

LA COMPTABILISATION DES CONTRATS DE CREDIT-BAIL CHEZ LE PRENEUR

I. DEFINITION

Le cadre conception du SYSCOA (page 85 su SYSCOA) d'une part, le chapitre 2 des opérations spécifiques (page 559-566 du SYSCOA) d'autres part, décrivent les modalités particulières d'enregistrement des opérations de crédit-bail chez les preneurs. En effet, les sociétés de crédit-bail relèvent de la catégorie des établissements financiers, et sont plutôt soumises au plan comptable bancaire de l'UEMOA.

II. LE PRINCIPE DE LA NOUVELLE ANALYSE DU CONTRAT DE CREDIT-BAIL

A. LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE CRÉDIT-BAIL

La souscription d'un contrat de crédit-bail est analysée comme:

- **L'acquisition du bien** que rien ne distinguera à l'Actif des autres biens de l'entreprise (mais un tableau en sera fourni dans l'Etat annexé) ;
- **L'emprunt du prix correspondant** qui apparaîtra toutefois au Passif, dans une rubrique des "**Dettes Financières**", dans un poste distinct "**Emprunts Ordinaires**".

B. LE TRAITEMENT COMPTABLE DU BIEN ET DE L'EMPRUNT

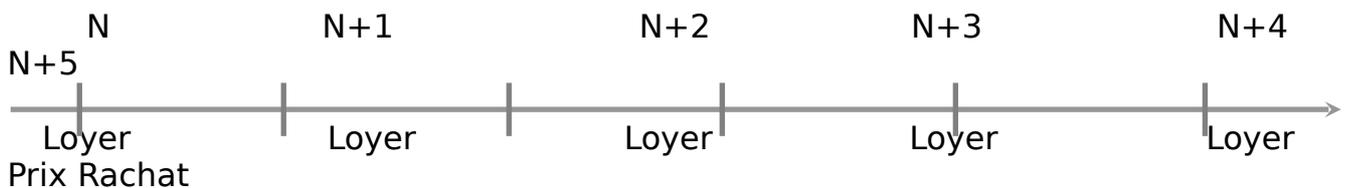
Une fois entrés, le bien et l'emprunt correspondants suivent, dans les comptes, la vie normale des éléments de même nature :

- Le bien est amorti sur sa durée d'utilisation et selon les choix économiques de l'entreprise pour l'amortissement d'un bien de même type acquis en propriété ;
- L'emprunt est suivi dans un tableau d'amortissement décomposant les annuités successives qui sont les rendements (et l'option finale supposé exercée par l'entreprise), les intérêts et les amortissements (remboursement).

III. L'INTERPRETATION

A. LE SCHÉMA FINANCIER DE L'OPÉRATION

Il est réalisé en partant de l'hypothèse que l'entreprise lèvera l'option donc considérée comme propriétaire du bien.



Le schéma s'apparente à un emprunt du montant de la valeur d'entrée du bien. Cet emprunt doit donner lieu au paiement de "n" annuités du montant du loyer et une dernière annuité du montant du prix de rachat.

B. LE TAUX DE L'EMPRUNT EQUIVALENT

Cet emprunt appelé emprunt équivalent est à un taux réel "i" tel que la valeur d'entrée du bien est égale à la valeur actuelle au taux "i" des annuités à la date du contrat.

$$VE \text{ Bien} = \text{Loyer} \left(1 + \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} \right) + \text{Prix Rachat} (1+i)^{(n+1)}$$

C. LE COMPTE COURANT DE L'EMPRUNT EQUIVALENT

A noter que dans le cadre du crédit-bail, le premier loyer est versé à la signature du contrat, entrée du bien (date de début de la première période). Il s'agit ici donc d'**annuités de début de période**.

Année s	Capital restant dû	Amortissements	Intérêts	Annuités

- **Capital en N** = Capital en N-1 - Amortissement en N-1 avec Capital 1^{er} = VE
- **Annuité** : Loyer avec Dernière Annuité = Prix de rachat
- **Intérêt en N** = Capital en N x Taux de l'emprunt équivalent avec Intérêt 1^{er} = 0
- **Amortissement en N** = Annuité en N - Intérêt en N

Remarque : Il y aura lieu à des retraitements le 31/12 de chaque année :

- **Retraitement de la redevance et des intérêts courus ;**
- **Constatation des intérêts courus non échus ;**
- **Contre-passation des intérêts courus non échus au**

01/01.

D. L'ENTRÉE ET LE TABLEAU D'AMORTISSEMENT DU BIEN

Le bien entre à sa **valeur d'origine** à défaut de stipulation, ce sera la **valeur actuelle**, cas rare, car le bien pris en crédit-bail est le plus souvent un

bien neuf, dont le pris est connu et dont les charges accessoires d'acquisition/installation incluses dans le contrat sont bien déterminées.

L'amortissement du bien se fait sur sa durée d'utilisation et selon les choix économiques de l'entreprise pour l'amortissement d'un tel bien et avec pour base d'amortissement soit sa valeur d'origine en général, soit sa valeur actuelle.

Exercices	VNC Déb. d'exercice	Amortisseme nts De l'exercice	VNC Fin. d'exercice

IV. LA COMPTABILISATION

A. LE CAS DE LEVÉE D'OPTION

- **Souscription du contrat, entrée du bien** : Elle se comptabilise à la date de souscription du contrat de crédit-bail avec pour montant **la Valeur d'entrée**.

D 23 - Bâtiments...
 ou **D 24 - Matériels**
C 17 - Dettes de CB immobilier et contrats assimilés
 (172/173)
 (Souscription du contrat, entrée du bien)

- **Versements de redevance de CB** : Ils s'enregistrent chaque année à la même date (généralement celle de souscription du contrat) avec pour montant celui figurant dans la colonne **Amortissement du tableau d'amortissement** de l'emprunt équivalent.

D 623 - Redevance de CB et contrats assimilés
C 521 - Banques
 (Redevance de CB / Règlement dette)

- **Amortissements de l'immobilisation** : A la fin de chaque année, ils se comptabilisent comme tous les autres amortissements, sur la base de son **tableau d'amortissement**.

D 681 - Dotation aux immobilisations d'exploitation
C 283 - Amortissements des Bâtiments
 ou **C 284 - Amortissements du Matériels**
 (Amortissement du bien)

- **Retraitements de la redevance** : A la fin de chaque année, la redevance est retraitée et s'enregistrent de la manière suivante à partir des montants du **tableau d'amortissement l'emprunt équivalent**.

D 17 - Dettes de CB immobilier et contrats assimilés (172/173)
 mtt amort

D 672 - Intérêts dans loyers de CB et contrats assimilés mtt intérêt
C 623 - Redevance de CB et contrats assimilés annuité ou prix
de rachat

(Retraitement de la redevance)

- **Constatations des Intérêts Courus Non Echus** : A la fin de chaque année, les ICNE sont constatés puis contre-passés au début de l'année suivante à partir des montants du **tableau d'amortissement l'emprunt équivalent**.

D 672 - Intérêts dans loyers de CB et contrats assimilés mtt intérêt
N+1 x 1/2

C 176 - Intérêts courus sur dettes de CB immobilier et contrats...

(Intérêts Courus Non Echus)

D 176 - Intérêts courus sur dettes de CB immobilier et contrats...

C- 672 - Intérêts dans loyers de CB et contrats assimilés

(Régularisation des Intérêts Courus Non

Echus)

B. LE CAS DE NON LEVÉE D'OPTION

Le cas est assez rare en raison du caractère incitatif du montant du prix de rachat.

A la dernière année du contrat de crédit-bail, on passe les écritures de sortie du bien, qui est repris par la société de crédit-bail et l'annulation de la dette au montant du prix de rachat que l'on renonce à payer. Tout se passe comme si le bien était cédé au prix de rachat.

D 681 - Dotation aux immobilisations d'exploitation

C 283 - Amortissements des Bâtiments

ou **C 284 - Amortissements du Matériels**

(Dotations complémentaires)

D 283 - Amortissements des Bâtiments

ou **D 284 - Amortissements du Matériels**

C 812 - Valeurs comptables des cessions d'immobilisations

corp.

(Solde des amortissements pratiqués)

D 812 - Valeurs comptables des cessions d'immob. Corporelles

ou **D 654 - Valeurs comptables des cessions courantes d'immob.**

C 23 - Bâtiments ...

ou **C 24 - Matériels**

(Solde de la VO du bien cédé)

D 17 - Dettes de CB immobilier et contrats assimilés (172/173)

C 822 - Produits des cessions d'immobilisations corporelles

ou **C 754 - Produits des cessions courantes d'immobilisations**

(Produit de cession du matériel)