

# **LE CRÉDIT-BAIL AU MAROC**

Mise à jour : Mars 2007

- 1 - Historique
- 2 - Réglementation
- 3- Fiscalité
- 4 - Règles prudentielles
- 5 - Obligations comptables et de publication
- 6 - Refinancement
- 7 - Activité

# HISTORIQUE

Mise à jour : Mars 2007

**1965 : Démarrage - Première société de  
crédit-bail par la BNDE**

**2007 : 7 sociétés, dont 6 filiales de  
banques, 1 filiale de la CDG**

**– 2 sociétés cotées en bourse**

# RÉGLEMENTATION

- Définition
- Agrément
- Contrat de crédit-bail
- Organisation professionnelle

# A - DÉFINITION

**Loi relative aux établissements de crédit et organismes assimilés  
(nouvelle loi bancaire du 14 février 2006)**

**Le code de commerce de 1995 reprend la définition donnée par la loi  
du 6 juillet 1993 (ancienne loi bancaire)**

## A - DÉFINITION

### **Nouvelle loi bancaire (Article 4)**

*Les opérations de crédit-bail et de location avec option d'achat concernent :*

- les opérations de location de biens meubles qui, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir à une date fixée avec le propriétaire, tout ou partie des biens pris en location, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers;*
- les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immeubles, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, permettent au locataire de devenir propriétaire de tout ou partie des biens pris en location, au plus tard à l'expiration du bail;*
- les opérations de location de fonds de commerce ou de l'un de ses éléments incorporels qui, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir, à une date fixée avec le propriétaire, le fonds de commerce ou l'un de ses éléments incorporels, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers, à l'exclusion de toute opération de cession bail, à l'ancien propriétaire, dudit fonds ou de l'un de ses éléments.*

*La cession bail est l'acte par lequel une entreprise utilisatrice vend un bien à une personne qui le lui donne aussitôt en crédit-bail.*

Mise à jour : Mars 2007

## A - DÉFINITION

**Loi du 6 juillet 1993 (article 8) et code de commerce (article 431)**

Les opérations de crédit-bail concernent :

les opérations de location de biens d'équipement ou de matériel ou d'outillage qui, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir à une date fixée avec le propriétaire, tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ;

les opérations par lesquelles une entreprise donne en location des biens immobiliers à usage professionnel, achetés par elle ou construits pour son compte, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification permettent aux locataires de devenir propriétaires de tout ou partie des biens loués, au plus tard à l'expiration du bail.

## **A bis - DÉFINITION**

Crédit-bail et LOA au même rang (ce qui n'est pas le cas dans la loi du 6 juillet 1993).

- Extension des opérations de crédit-bail à la location de fonds de commerce

## B - AGRÉMENT

délivré par Bank Al-Maghrib

après avis conforme du CEC. BAM qui apprécie notamment :

les dirigeants : capacité, honorabilité

les moyens humains

le capital social minimum

le programme d'activité de la société

← Ministre des  
Finances (loi du 6  
juillet 93)

**Rappel : avant la loi du 6 juillet 1993, les SCB exerçaient leur activité sur simple déclaration d'existence**

## C - LE CONTRAT DE CB

- **Code de commerce - Dispositions spécifiques au CB**  
**Protection des investisseurs et des SCB, par le biais notamment :**
  - **Référence expresse au Code dans le préambule du contrat**
  - **Opérations de publicité des contrats de CB**
  - **Droits du bailleur opposables aux créanciers du preneur**

## **D - ORGANISATION PROFESSIONNELLE**

- les SCB sont tenues d'adhérer à l'**APSF** au même titre que :

- les sociétés de crédit à la consommation (19 sociétés)
- les sociétés de crédit à l'immobilier (2)
- les sociétés de factoring (2)
- les sociétés de cautionnement et de mobilisation de créances (2)
- les sociétés de gestion des moyens de paiement (4)

## **D - ORGANISATION PROFESSIONNELLE**

**Autres métiers appelés à être représentés à l'APSF (nouvelle loi bancaire)**

- **intermédiation en matière de transfert de fonds**
- **conseil et assistance en matière de gestion de patrimoine**
- **conseil et assistance en matière de gestion financière, d'ingénierie financière**
- **services destinés à favoriser la création et le développement des entreprises**

## **D - ORGANISATION PROFESSIONNELLE**

### **APSF**

#### **MISSION**

- Représentation des SF
- Promotion des métiers de financement

#### **MEMBRE ACTIF**

- CEC
- CNCE
- CGEM
- EUROFINAS
- LEASEUROPE

## **D - ORGANISATION PROFESSIONNELLE**

### **APSF : services aux membres**

- **SAAR (système d'aide à l'appréciation du risque)**
  - informations sur la situation des clients qui s'adressent aux sociétés (incidents de remboursement)
  - suivi des clients présentant des incidents de remboursement au niveau des services de recouvrement

## **D - ORGANISATION PROFESSIONNELLE**

### **APSF : services aux membres**

- **SAM (système d'aide au management)**

- informations relatives à l'environnement des métiers de financement
- Situation relative de chaque société par rapport à ses concurrents (indicateurs de taille et de performance)

- **Bilan social**

- évaluation des réalisations des sociétés membres dans le domaine de la gestion des ressources humaines et du développement des compétences
- Évaluation des actions citoyennes (environnement, scolarisation, promotion de la culture)

Mise à jour : Mars 2007

# FISCALITÉ

Mise à jour : Mars 2007

- **Loyers** = charges pour le preneur.  
Déductibles du bénéfice imposable .
- **TVA** : 10% sur les loyers, récupérable selon statut fiscal du preneur

- **TU** : Charte d investissement : exonération pendant 5 années des équipements acquis par les SCB pour le compte de leurs clients

- **Amortissement** : L'amortissement correspond en général à la durée du contrat de crédit-bail.

**CB Immobilier** : Avantages supplémentaires, notamment en matière de droits d'enregistrement

# RÈGLES PRUDENTIELLES

Mise à jour : Mars 2007

# RÈGLES PRUDENTIELLES

1. Coefficient minimum de solvabilité
2. Coefficient maximum de division des risques
3. Coefficient de liquidité
4. Classification des créances en souffrance et leur couverture par les provisions
5. Contrôle interne
6. Audit externe
7. Devoir de vigilance des EC
8. Informations minimums requis pour l'instruction des dossiers de crédit-bail

**1. Coefficient minimum de solvabilité (8%) :**  
total des fonds propres / éléments de l'actif +  
engagements par signature (affectés  
d'un taux de pondération en fonction de leur degré  
de risques).

**2. Coefficient maximum de division des  
risques (20%) :** risques encourus sur un même  
bénéficiaire affectés d'un taux de pondération en  
fonction du degré de risque / fonds propres nets

**3. Coefficient de liquidité (100%) :** éléments d'actif disponibles et réalisables à court terme + engagements par signature reçus / exigibilités à vue ou à court terme + engagements par signature donnés.

**4. Classification des créances en souffrance et leur couverture par les provisions**

Créances en souffrance : créances présentant un risque de non recouvrement total ou partiel

## Créances en souffrance

- Répartition en 3 catégories : prédouteuses (1 à 3 impayés), douteuses (4 à 6 impayés) et compromises (6 impayés et plus)
- Provisionnement, déduction faite des garanties :
  - Créances prédouteuses : 20%
  - Créances douteuses : 50%
  - Créances compromises : 100%

## **5. Contrôle interne (conditions minimales prévues par BAM)**

- vérification des opérations et des procédures internes,**
- mesure, maîtrise et surveillance des risques,**
- fiabilité des conditions de collecte, de traitement, de diffusion et de conservation des données comptables et financières,**
- efficacité des canaux de la circulation interne de la documentation et de l'information ainsi que de leur diffusion auprès des tiers**

### **6. Audit externe pour les EC recevant des fonds du public :**

- contrôle de la comptabilité de l'EC (afin de s'assurer que celle-ci reflète fidèlement son patrimoine);
- contrôle de l'organisation de l'EC qui doit présenter des garanties pour préserver le patrimoine et prévenir les erreurs et fraudes

**7. Devoir de vigilance, au sujet de la clientèle :**  
identification de la clientèle, conservation et mise à jour de la documentation, formation du personnel

**8. Informations minimums requis pour l'instruction des dossiers de crédit-bail, selon la forme juridique de la société qui sollicite le financement**

**OBLIGATIONS  
COMPTABLES  
ET DE PUBLICATION**

Mise à jour : Mars 2007

- **Tenue de la comptabilité selon le PCEC** (et règles comptables applicables aux opérations de CB)
- **Etats de synthèse et état des informations complémentaires annuels (états semestriels pour les SCB recevant des fonds du public).**
- **Comptes certifiées conformes aux écritures par 1 ou 2 commissaires aux comptes (selon la taille de l'EC – nouvelle loi bancaire)**

- **Publication dans un journal d'annonces légales et au B.O. de ces états de synthèse**
- **Situations périodiques aux Autorités Monétaires**
- **Publication selon états individuels ou consolidés et selon sociétés habilitées ou non à recevoir des fonds du public**

- **Communication des états de synthèse à l'APSF (restitution des données sous forme globale et individuelle dans le cadre du Système d'Aide au Management)**
- **Communication des statistiques d'activité, semestriellement**

# RÉGLEMENTATION DES TAUX

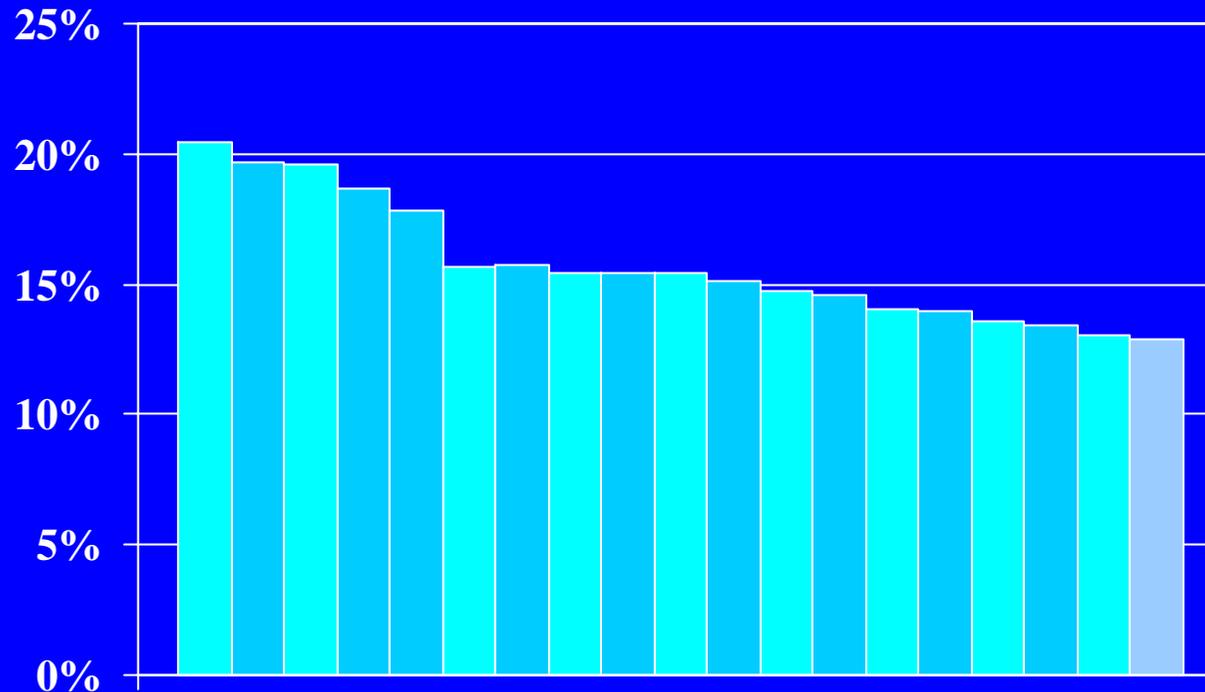
Mise à jour : Mars 2007

*Taux maximum des intérêts conventionnels des établissements de crédit (TMICEC) :*

- **Institué en avril 1997**
- **Unique pour tous les établissements de crédit**
- **Jusqu'en octobre 2006 : Établi**  
**semestriellement par Bank Al Maghrib en**  
**majorant de 60% le TIMP pratiqué par tous les**  
**établissements de crédit le semestre précédent**

Mise à jour : Mars 2007

## Évolution du TMICEC : avril 97 – avril 2006



**Baisse de 7,52 points : 20,42% en avril 97 et 12,90% en avril 2006**

Depuis octobre 2006

### Nouveau mode de calcul du taux maximum

- Du 1er octobre 2006 au 31 mars 2007

Le taux appliqué par les EC ne doit pas dépasser le TIMP pratiqué par ces mêmes établissements sur les crédits à la consommation au cours de l'année civile précédente majoré de 200 points de base. **Taux = 14%**

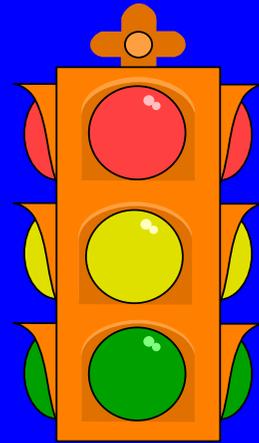
- Au 1er avril de chaque année

Le taux maximum est corrigé par la variation du taux des dépôts bancaires à 6 mois et 1 an enregistrée au cours de l'année civile antérieure.

# REFINANCEMENT

Mise à jour : Mars 2007

**Possibilité de collecter des fonds d'un terme supérieur à 1 an (2 ans dans la loi du 6 juillet 1993) sous forme de BSF (bons de sociétés de financement) ou de tout autre mode de collecte**



**Capital social minimum : 20 millions**

**Fin 2008 : 50 millions**

# ACTIVITÉ

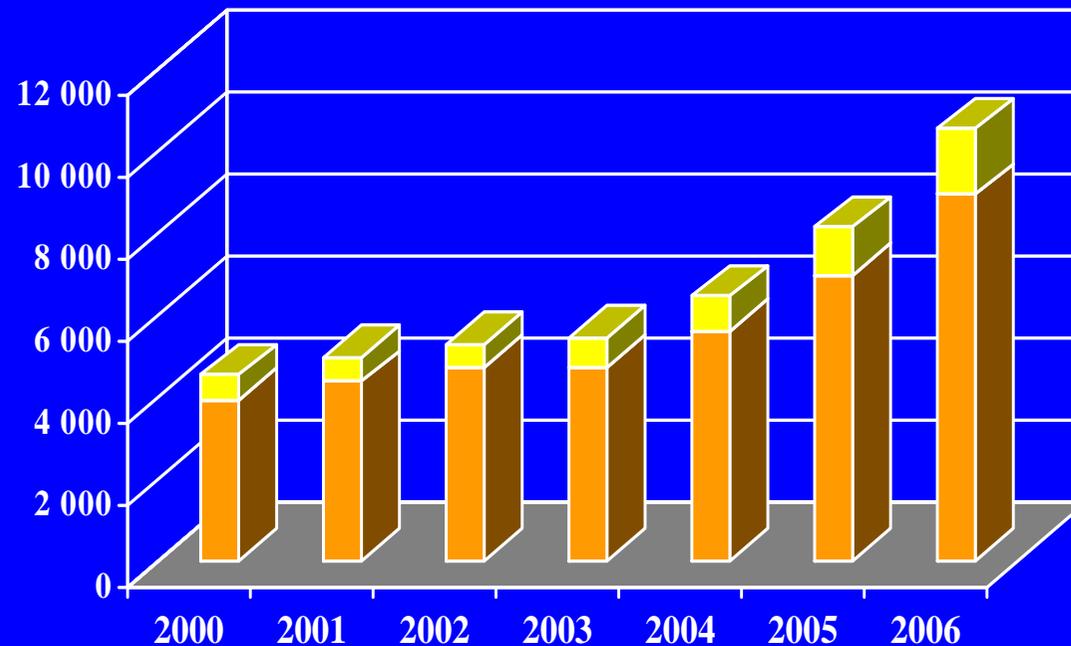
Mise à jour : Mars 2007

## FINANCEMENTS : 10,6 milliards en 2006

- 9 milliards en CBM
- 1,6 milliard en CBI

Evolution des financements entre 2000 et 2006

**CBI**  
**CBM**



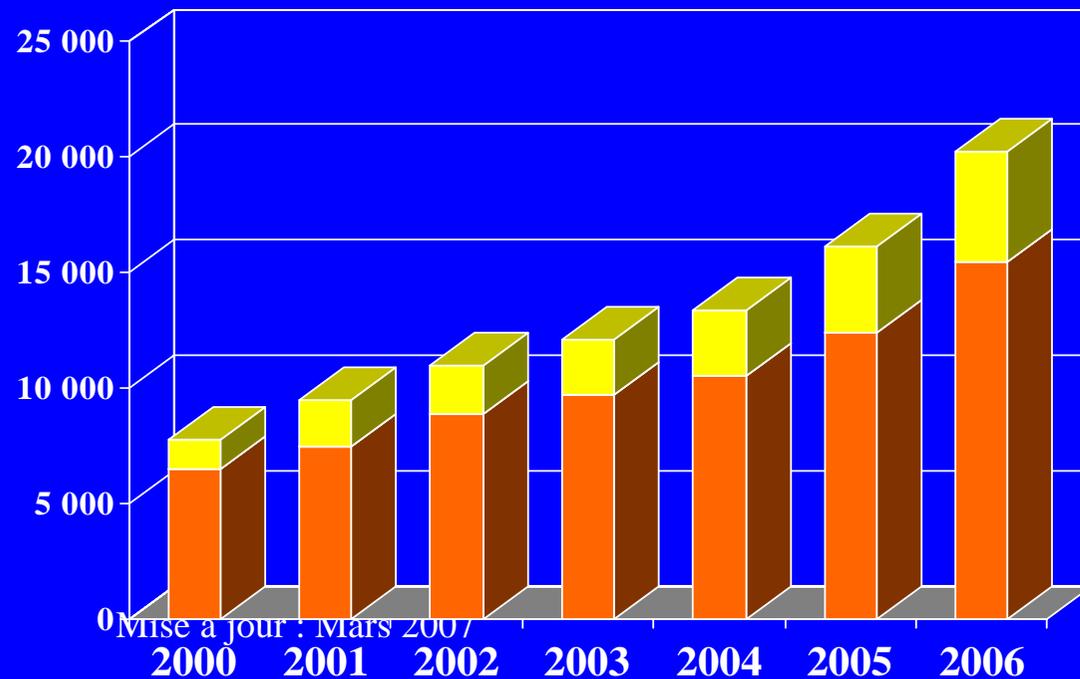
Mise à jour : Mars 2007

## ENCOURS comptable à fin décembre 2006

20,2 milliards

- CBM : 15,4 milliards
- CBI : 4,8 milliards

CBI  
CBM

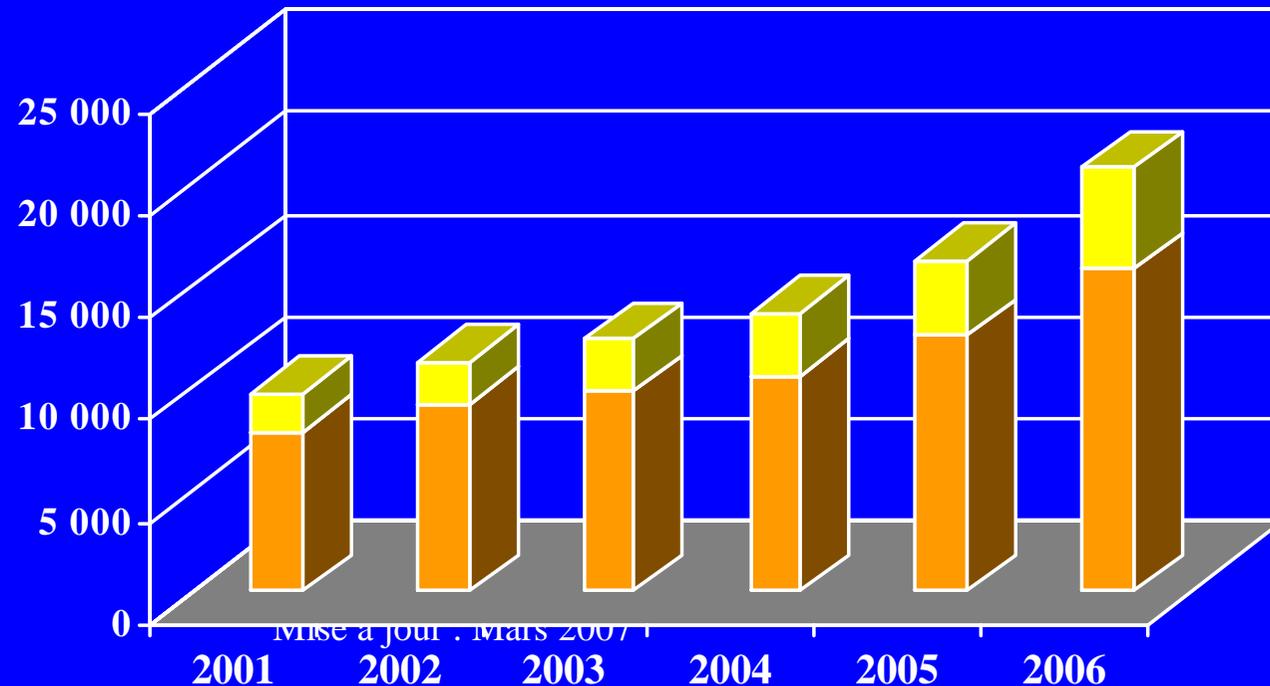


## ENCOURS financier à fin décembre 2006

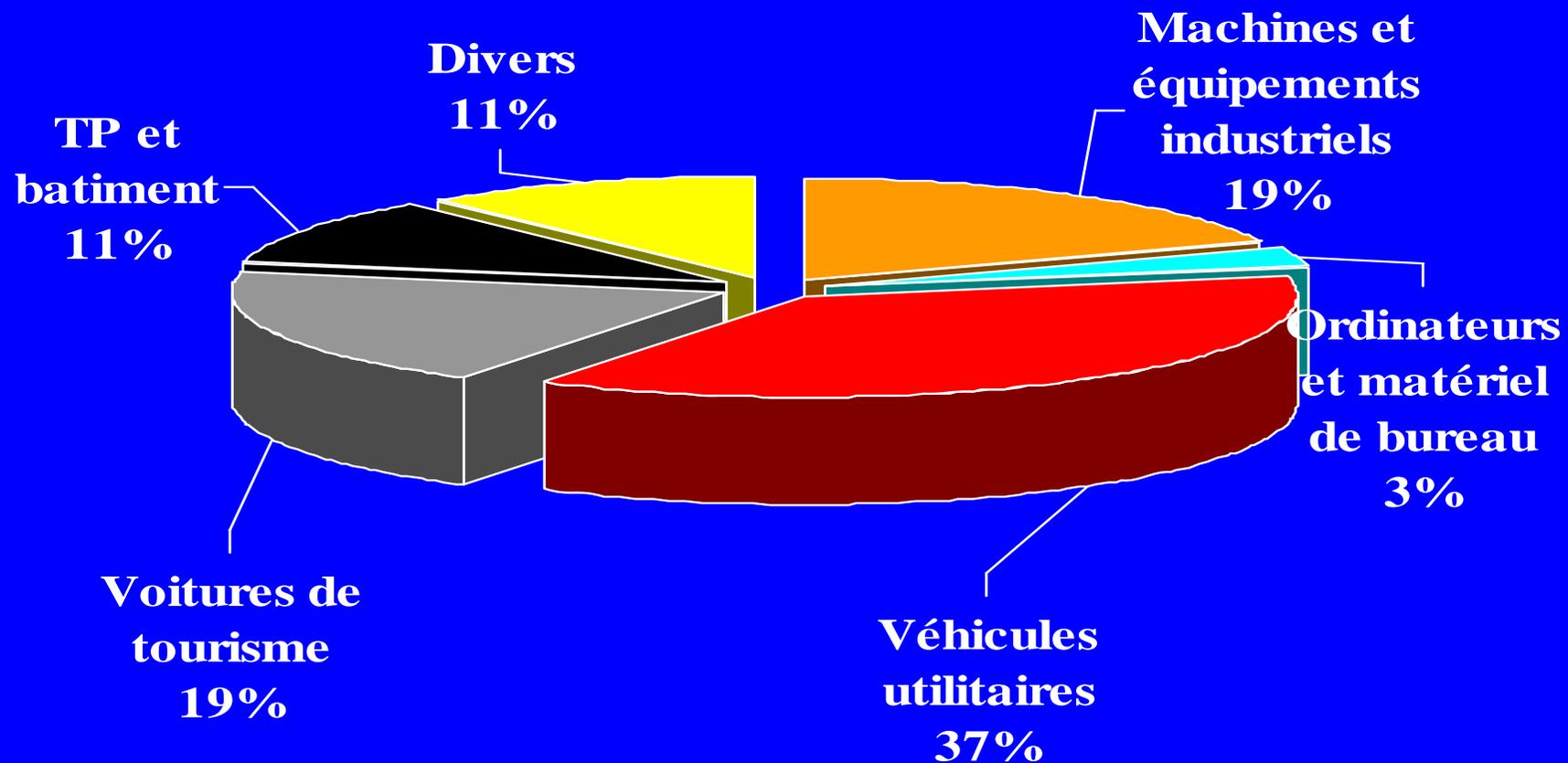
20,7 milliards

- CBM : 15,8 milliards
- CBI : 4,9 milliards

CBI  
CBM

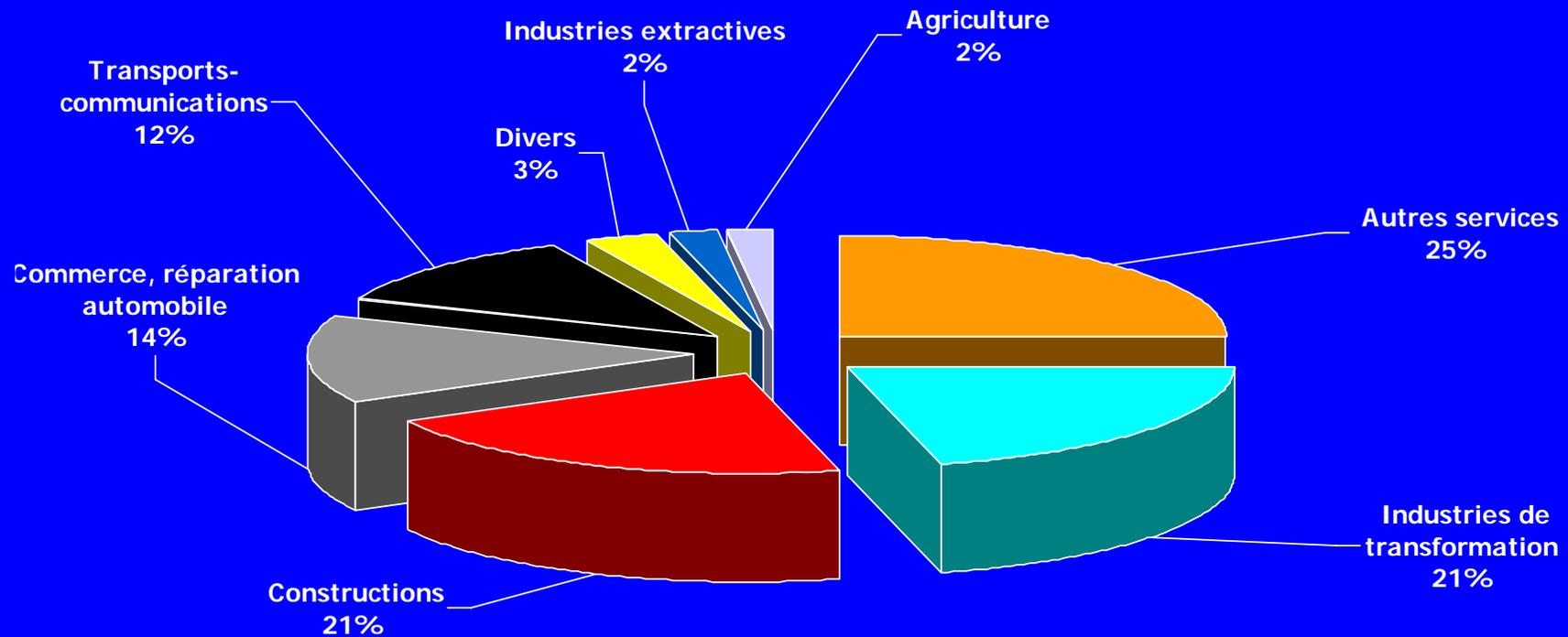


## CBM : Répartition des financements 2006 par type d'équipements



Mise à jour : Mars 2007

## CBM : Répartition des financements 2006 par secteur



Mise à jour : Mars 2007

# LE CRÉDIT-BAIL AU MAROC

## Taux de pénétration du crédit-bail

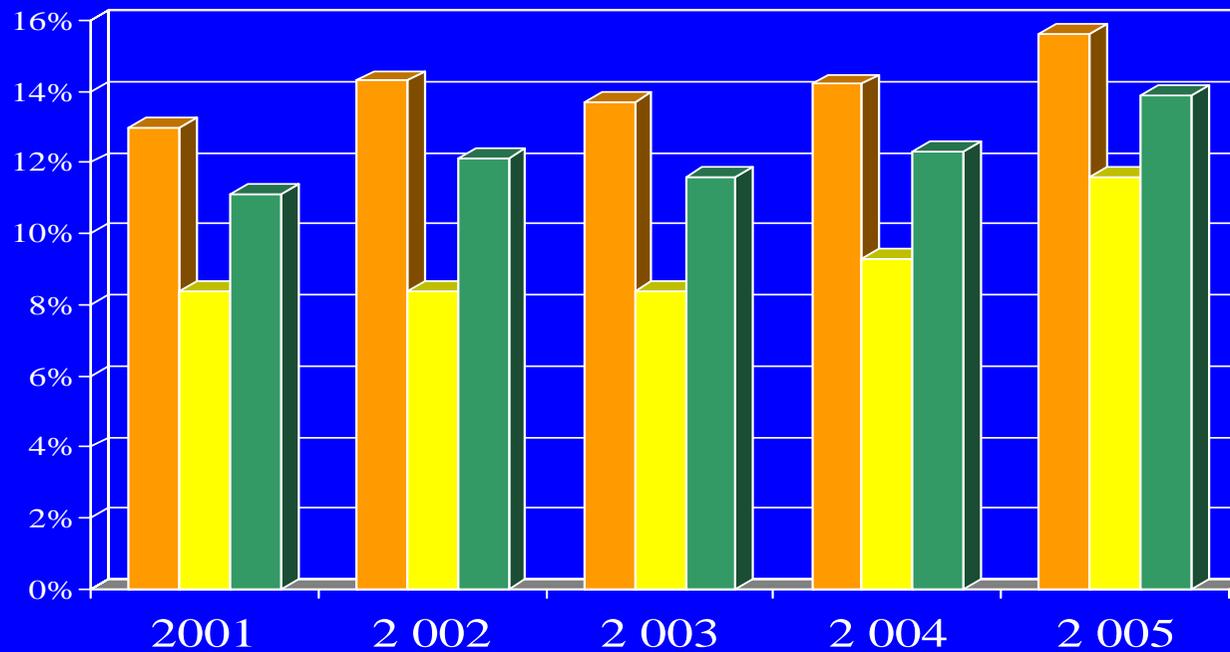
### Encours comptable et investissement (Formation Brute de Capital Fixe – FBCF)

X 1000 MAD	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>CBM</b>	6 476	7 428	8 877	9 270	10 511	12 373
<b>EQUIP SB</b>	45 227	45 371	42 116	47 790	47 270	53 376
<b>CBI</b>	1 306	2 052	2 109	2 405	2 866	3 738
<b>IMMOB SB</b>	27 023	30 699	35 155	39 475	45 571	56 866
<b>FBCF</b>	<b>85 422</b>	<b>85 375</b>	<b>91 142</b>	<b>100 503</b>	<b>109 083</b>	<b>115 918</b>
MO	42 693	40 154	45 650	52 452	57 854	60 747
BAT	23 456	24 469	24 971	28 796	30 807	32 347
TP	15 559	16 861	16 550	15 171	16 229	18 663
AM ET PLANT	2 580	2 729	2 761	2 832	2 866	2 860
BETAÏL	1 134	1 162	1 210	1 252	1 327	1301

Mise à jour : Mars 2007

## Taux de pénétration du crédit-bail

Encours comptable et investissement (Formation Brute de Capital Fixe – FBCF)



Mise à jour : Mars 2007

CBM rapporté aux rubriques « matériel et outillage » et « travaux publics de la FBCF

CBI rapporté à la rubrique « bâtiment » de la FBCF

Total CBM + CBI / FBCF