

LA LOCATION-FINANCEMENT D'UN BIEN MOBILIER.

Aperçu comptable.

P.C.M.N.

25. Immobilisations détenues en location-financement et droits similaires

250. Terrains et constructions

251. Installations, machines et outillage

252. Mobilier et matériel roulant

Textes légaux

Art. 1er-Arrêté Royal n°55 du 10 novembre 1967

La location-financement ou "leasing" est caractérisée comme suit :

- 1° Elle doit porter sur des biens d'équipement que le locataire affecte exclusivement à des fins professionnelles.
- 2° Les biens doivent être spécialement achetés par le bailleur, en vue de la location, selon les spécifications du futur locataire.
- 3° La durée de la location fixée au contrat doit correspondre à la durée présumée d'utilisation économique du bien.
- 4° Le prix de la location doit être fixé de manière à amortir la valeur du bien loué sur la période d'utilisation déterminée au contrat.
- 5° Le contrat doit réserver au locataire la faculté d'acquérir en fin de bail la propriété du bien loué sur la période d'utilisation déterminée au contrat.

Art 95, §1er - III.D - A.R. 30.I.2001

« Sont portés sous cette rubrique :

- 1° les droits d'usage à long terme sur des immeubles bâtis dont la société dispose en vertu de contrats d'emphytéose, de superficie, de location-financement ou de conventions similaires, lorsque les redevances échelonnées dues en vertu du contrat couvrent, outre les intérêts et les charges de l'opération, la reconstitution intégrale du capital investi par le donneur dans la construction;
- 2° les droits d'usage sur des biens meubles dont la société dispose en vertu de contrats de location-financement ou de conventions similaires, lorsque les redevances échelonnées dues en vertu du contrat, majorées, si le preneur dispose d'une option d'achat, du montant à payer en cas de levée de l'option, couvrent, outre les intérêts et les charges de l'opération, la reconstitution intégrale du capital investi par le donneur dans le bien. Le montant à payer en cas de levée de l'option d'achat n'est toutefois pris en considération que s'il représente quinze pour cent au plus du capital investi par le donneur dans le bien.

Est assimilée à un prix de levée de l'option d'achat visée au 2°, dans la limite susvisée de quinze pour cent, la partie en capital des redevances prévues au contrat en cas d'usage d'une faculté de proroger l'opération.

Est assimilé à une redevance visée au 1° et 2°, pour autant qu'il soit déterminé :

- a) le montant dû par le preneur pour l'acquisition des droits réels que le donneur possède sur le bien immeuble ou meuble en cause, lorsque, lors de la conclusion de l'opération, il s'est engagé, éventuellement à l'option du donneur, à acquérir ces droits;
- b) dans le chef du donneur, le montant à recevoir par lui d'un tiers pour la cession des droits réels qu'il possède sur le bien immeuble ou meuble en cause, lorsque, lors de la conclusion de l'opération, ce tiers s'est engagé, éventuellement à l'option du donneur, à acquérir ces droits. »

Art 62 - A.R. 30.I.2001

« Les droits d'usage dont la société dispose sur des immobilisations corporelles en vertu de contrats de location-financement ou de contrats similaires tels que définis dans le chapitre III, section IV, III.D, sont, sans préjudice aux dispositions des articles 45 et 64, § 1er, portés à l'actif, à concurrence de la partie des versements échelonnés prévus au contrat, représentant la reconstitution en capital de la valeur du bien, objet du contrat.

Les engagements corrélatifs portés au passif sont évalués chaque année à la fraction des versements échelonnés afférents aux exercices ultérieurs, représentant la reconstitution en capital de la valeur du bien, objet du contrat. »

Principes et définitions

Le leasing est un contrat entre deux parties, le donneur (bailleur) et le preneur (locataire), qui présente les caractéristiques suivantes :

- porte sur des biens d'équipement affectés par le preneur à des fins professionnelles ;
- les biens sont achetés par le donneur selon les spécificités du preneur ;
- la durée de bail correspond à la durée de vie économique du bien ;
- les redevances permettent de couvrir les intérêts, les charges du contrat et la reconstitution du capital investi par le donneur.
- si une option d'achat est prévue en fin de contrat, son prix ne peut dépasser 15% du capital investi par

le donneur.

Dans le cas contraire, on se retrouvait face à un contrat de location.

Distinction entre leasing financier et opérationnel :

- Le contrat de leasing financier :
Le montant à payer par le preneur doit reconstituer le montant investi par le donneur.
Dans ce cas, les biens sont repris à l'actif du bilan du preneur et sont, en outre, amortis.
- Le contrat de leasing opérationnel (renting):

Ce contrat ne prévoit pas la reconstitution intégrale du capital.

Il s'agit d'un simple bail, généralement jumelé avec des contrats accessoires, tels que des assurances et des prestations de services (entretiens, réparations,...).

Le renting est souvent utilisé pour la location de voitures notamment.

Il ne fait pas l'objet d'un traitement comptable spécifique ; mais il suit les règles applicables à chacun de ses éléments constitutifs : bail, assurance,...

Les redevances périodiques seront imputées directement en compte de résultats.

Comptabilisation du leasing financier.

- Chez le preneur

Conclusion du contrat de leasing	25..		Immobilisations détenues en location-financement	Partie totale du capital au contrat	
	À	172	Dettes de location-financement		Capital échéant à plus d'un an
		422	Dettes de location-financement échéant dans l'année		Capital échéant dans l'année
Option d'achat Date de conclusion du contrat	050		Engagements d'acquisition	Montant de l'option d'achat	
	à	051	Créanciers d'engagements d'acquisition		Montant de l'option d'achat
Droit d'usage Date de conclusion du contrat	070		Droits d'usage à long terme	Montant total des annuités	
	à	071	Créanciers de loyers et redevances		Montant total des annuités
Facture de leasing	422		Dettes de location-financement échéant dans l'année	Échéance en capital	
	6500		Intérêts afférents aux dettes	Échéance en intérêts	
	411		TVA à récupérer	TVA sur le tout	
	à	440	Fournisseurs		Total de la facture
Réduction à concurrence du montant des redevances déjà payées	071		Créanciers de loyers et redevances	Montant de l'annuité déjà remboursée	
	à	070	Droits d'usage à long terme		Montant de l'annuité déjà remboursée

Amortissements	6302		Dotations aux amort. s/immo corporelles	Annuité d'amortissement*	
	à	25..9	Immobilisations détenues en location financement - Amortissements		Annuité d'amortissement

Reclassement des paiements échéant dans l'année	172		Dettes de location-financement	Capital échéant dans l'année	
A la date de clôture de l'exercice	à	422	Dettes de location-financement échéant dans l'année		Capital échéant dans l'année

- Annuité d'amortissement* : Le bien pris en leasing sera amorti suivant sa durée d'utilisation ou de vie probable, et ce, dans le respect des règles d'évaluation établies par le conseil d'administration.

La durée d'amortissement peut être différente de la durée du contrat.

+ éventuellement, si échéance autre qu'à la date de clôture de l'exercice

Report des intérêts par rapport à l'exercice suivant	490		Charges à reporter	Prorata d'intérêts à reporter	
A la date de clôture de l'exercice	à	6500	Intérêts afférents aux dettes		Prorata d'intérêts à reporter

OU

Imputation des intérêts par rapport à l'exercice suivant	6500		Intérêts afférents aux dettes	Prorata d'intérêts à imputer	
A la date de clôture de l'exercice	à	492	Charges à imputer		Prorata d'intérêts à imputer

Extourne du report des intérêts	6500		Intérêts afférents aux dettes	Montant d'intérêts reportés	
A la date de réouverture de l'exercice	à	490	Charges à reporter		Montant d'intérêts reportés

OU

Extourne de l'imputation des intérêts	492		Charges à imputer	Montant d'intérêts imputés	
A la date de réouverture de l'exercice	à	6500	Intérêts afférents aux dettes		Montant d'intérêts imputés

A la fin du contrat, si l'option est levée :

Transfert de l'immobilisé	2... 25..9		Immobilisation corporelle Immobilisations détenues en location financement - Amortissements	Partie totale du capital au contrat Annuités d'amortissements déjà actés	
	à	2..9 25..	Immobilisation corporelle – Amortissement Immobilisations détenues en location-financement		Annuités d'amortissements déjà actés Partie totale du capital au contrat

Achat de l'immobilisé	2... 411		Immobilisation corporelle TVA à récupérer	Montant de l'option d'achat TVA sur le montant de l'option d'achat	
	à	440	Fournisseurs		Total de la facture

Extourne A l'échéance du contrat	051		Créanciers d'engagements d'acquisition	Montant de l'option d'achat	
	à	050	Engagements d'acquisition		Montant de l'option d'achat

A la fin du contrat, si l'option n'est pas levée :

Restitution de l'immobilisé	6602 25..9		Dotations aux amort. s/immo corporelles exceptionnels Immobilisations détenues en location financement - Amortissements	Solde des amortissements non-actés Annuités d'amortissements déjà actés	
	à	25..	Immobilisations détenues en location-financement		Partie totale du capital au contrat

Extourne	051		Créanciers d'engagements d'acquisition	Montant de l'option d'achat	
	à	050	Engagements d'acquisition		Montant de l'option d'achat

Véronique Martens
Expert-comptable.
Professeur CBCEC de Liège