

Équipement des entreprises

# Le financement locatif

---

**Crédit-bail**

**Location financière**

**10 questions /10 réponses**

**ASF**

ASSOCIATION FRANÇAISE  
DES SOCIÉTÉS FINANCIÈRES

L'investissement est un acte économique fondamental pour l'entreprise et une des clefs de sa réussite. Ses motivations sont nombreuses :

- Renouveler,
- Innover,
- Développer,
- Conquérir,
- Économiser,
- Prévoir,
- Optimiser,
- Anticiper.

Cette décision implique des choix :

Celui du **matériel**, dont la durée de vie peut être longue compte tenu de la qualité des fabrications actuelles ou au contraire très courte au regard de l'obsolescence rapide des technologies.

Celui du **financement**, qui doit s'adapter aux contraintes de l'entreprise et aux spécificités du matériel.

L'investisseur peut choisir entre des types de financements classiques où l'accent est mis sur la propriété du matériel, comme l'autofinancement et le crédit d'équipement, ou des types de financement plus souples où l'accent est mis sur l'usage du matériel, ses évolutions et les services qui peuvent y être associés : **le crédit-bail et la location financière.**

Une part importante de l'investissement en biens d'équipement est financée sous forme de crédit-bail ou de location financière. Le financement locatif est une solution incontournable de l'investissement des entreprises et des professionnels.

# Sommaire

1. Quelle est la différence entre crédit-bail et location financière ?
2. Qui intervient sur le marché du financement locatif ?
3. Comment bénéficier du crédit-bail et de la location financière ?
4. Quels matériels peuvent être financés sous forme locative ?
5. Quelles sont les caractéristiques du contrat ?
6. Que se passe-t-il à la fin du contrat ?
7. Quel est le traitement comptable et fiscal ?
8. Quels sont les services associés ?
9. Quel est le traitement des subventions ?
10. Vers une harmonisation du financement locatif en Europe ?

# 1. Quelle est la différence entre crédit-bail et location financière ?

## Un socle commun

Qu'il soit sous forme de crédit-bail ou de location financière, le financement locatif est une opération tripartite entre une entreprise ou un professionnel, qui sera le futur locataire, un fournisseur et un bailleur.

### *Schéma simple*

Le futur locataire choisit librement son fournisseur, le matériel et en négocie le prix. Le matériel est commandé au fournisseur qui le livre au locataire et facture le bailleur.

Le bailleur loue le matériel au locataire pour une durée et un loyer convenus.

### *Principe de base*

L'entreprise ou le professionnel utilise un matériel sans en être propriétaire.

Il y a, donc, dissociation juridique et comptable entre propriété et utilisation du matériel.

Ce n'est pas la valeur patrimoniale du matériel qui importe, mais son coût d'utilisation, incluant le montant du loyer, comparé à son rendement financier.

*C'est la raison pour laquelle le financement locatif peut couvrir l'intégralité de la valeur T.T.C. du bien financé.*

## Une différence fondamentale

A la différence de la location financière, le contrat de crédit-bail prévoit dès l'origine la faculté pour le locataire d'acheter le matériel (« option d'achat ») à la fin du contrat pour un prix déterminé.

## 2. Qui intervient sur le marché du financement locatif ?

### Le crédit-bail

Le Code monétaire et financier impose le statut d'établissement de crédit pour exercer l'activité de crédit-bail à titre habituel.

Comme les banques exerçant leur activité en France, les établissements de crédit spécialisés font l'objet d'un agrément des autorités bancaires. Ils doivent répondre à des contraintes prudentielles et sont soumis aux contrôles des autorités de tutelle.

*Ces contraintes réglementaires garantissent aux clients des établissements la qualité et la rigueur de leur gestion et de l'exercice de leur activité.*

*Le fait que l'établissement de crédit-bail soit spécialisé atteste également de son étroite connaissance du marché des matériels financés.*

La très grande majorité des organismes de crédit-bail mobilier sont soit des filiales des groupes bancaires français ou étrangers, soit des filiales de groupes industriels qui proposent le financement des matériels qu'ils commercialisent.

#### *Regroupement au sein de l'ASF*

Tous les établissements de crédit-bail sont membres de l'Association Française des Sociétés Financières (ASF).

L'ASF est l'organisme professionnel qui regroupe, dans le cadre de la loi bancaire, les établissements spécialisés de la finance.

### La location financière

Les entreprises proposant des opérations de location financière ne sont pas des établissements de crédit. Elles ne sont pas soumises à l'agrément des autorités bancaires et n'ont pas l'obligation d'être membres de l'ASF.

Elles sont régies par les seules règles du Code du commerce.

Cependant, l'essentiel du marché de la location financière est couvert par des établissements de crédit, soit directement, soit par l'intermédiaire de leurs filiales.

# 3. Comment bénéficiaire du crédit-bail et de la location financière ?

Des plus petites structures aux plus grands groupes internationaux, de l'artisan ou de la PME à la multinationale, quel que soit le secteur d'activité ou le métier, le champ d'action du crédit-bail et de la location financière est à la mesure de la diversité et la complexité d'une économie moderne : industrie, transport, travaux publics et services sont de plus en plus utilisateurs de matériels et de moins en moins désireux d'en avoir la propriété.

Les professions libérales y recourent pour leurs besoins en matériels de haute technologie (radiologues, biologistes, dentistes...) ou en matériel de gestion ou d'exploitation (notaires, architectes, experts-comptables...).

Régions, départements, communes. font également appel au financement locatif en mettant à profit un assouplissement récent de la réglementation.

Ainsi, le financement locatif s'adresse à tous : entreprises, artisans, commerçants, agriculteurs, professions libérales, administrations, collectivités publiques, associations.

## *À QUI S'ADRESSER ?*

### **Son fournisseur**

Qu'il soit fabricant, concessionnaire ou distributeur de matériel, il propose en général une solution de financement, soit directement par la société de son groupe spécialisée dans le financement des ventes de matériel, soit par le biais d'autres partenaires financiers.

Le financement locatif contribue pour une large part au développement des ventes de matériels professionnels en France.

### **Sa banque**

Les réseaux bancaires et financiers sont en contact permanent avec leur filiale spécialisée qui peut elle-même disposer de ses propres agences.

## *QUELLES GARANTIES PEUVENT ETRE DEMANDEES ?*

La détention de la propriété juridique du bien par l'établissement financier spécialisé et son expertise des matériels permettent de limiter la demande de garanties complémentaires. Celles-ci peuvent prendre notamment la forme de cautions.

Par ailleurs, le crédit-bail et la location financière sont éligibles à la garantie OSEO pour les contrats d'une durée supérieure à deux ans.

# 4. Quels matériels peuvent être financés sous forme locative ?

Pratiquement tous les biens d'équipement peuvent faire l'objet d'un financement locatif sous forme de crédit-bail ou de location.

Il faut que le **matériel** soit :

- **d'un usage durable,**
- **identifiable,**
- **amortissable.**

L'investissement peut inclure une part d'éléments incorporels, par exemple, un logiciel indispensable au fonctionnement du matériel, à condition qu'il réponde aux trois critères cités précédemment.

## Les principaux équipements

La liste des matériels est aussi diverse que celle des secteurs d'activité qui font appel au financement locatif :

- **Véhicules de transport** : voitures de société, véhicules utilitaires légers, véhicules industriels, autocars, avions, bateaux. . .
- **Équipements industriels**, machines-outils. . .
- **Matériels de TP**, levage, manutention, véhicules spéciaux. . .
- **Bureautique**, informatique, téléphonie, logiciels. . .
- **Matériels d'imprimerie**, presses offset, rotatives, plieuses. . .
- **Équipements médicaux**, automates de laboratoire, imagerie médicale. . .
- **Matériels agricoles**, tracteurs, machines à vendanger, moissonneuse-batteuse. . .

La location financière et le crédit-bail offrent la possibilité d'intégrer des services complémentaires de maintenance, d'assistance... (ces services sont décrits en question 8).

# 5. Quelles sont les caractéristiques du contrat ?

Le **crédit-bail mobilier** est une opération destinée à financer des biens d'équipement à usage professionnel. L'ensemble des modalités de financement est déterminé dès la signature du contrat.

Le prix d'achat H.T. figure au contrat. C'est le prix auquel le bailleur achète le matériel au fournisseur et qui sert de base pour le calcul des loyers. Le prix d'achat est librement négocié entre le locataire et le fournisseur de matériel.

Le locataire choisit la **durée** de son contrat, c'est-à-dire la période pendant laquelle le matériel sera loué. La durée varie selon les matériels financés et doit être proche de la durée d'amortissement fiscal de l'investissement. Elle est généralement comprise entre 3 et 7 ans.

De même, le locataire choisit la **périodicité de paiement des loyers**. Ceux-ci peuvent être mensuels, trimestriels, semestriels, voire annuels, et permettent à l'entreprise d'adapter ses charges de remboursement à ses rentrées de chiffre d'affaires. Ils sont généralement payables terme à échoir, c'est-à-dire d'avance, et leur montant est fonction de la durée, de la périodicité et du type de barème (linéaire, dégressif, progressif, modulable). Le locataire a également la possibilité de payer un premier loyer majoré.

S'il veut devenir propriétaire du matériel, le locataire doit en fin de contrat **lever son option d'achat, au prix convenu d'avance**. Ce prix tient compte des loyers versés.

Le contrat de **location financière** fixe la durée de la location, le nombre, la périodicité et le montant des loyers. En règle générale, le contrat précise la valeur d'assurance du bien loué.

Le contrat ne comporte pas d'option d'achat en faveur du locataire qui, en fin de contrat, doit restituer le matériel ou demander une prorogation moyennant de nouvelles conditions définies à ce moment là.

La location financière est destinée à assurer la mise à disposition de biens d'équipement dans le seul but de leur utilisation. Elle n'est pas destinée à financer des biens devant, à terme, figurer dans le patrimoine du locataire.



# 6. Que se passe-t-il à la fin du contrat ?

Le contrat peut avoir trois issues :

	<b>Crédit-bail</b>	<b>Location financière</b>
<b>L'acquisition du matériel</b>	Le contrat de crédit-bail prévoit une option d'achat à un prix déterminé à l'avance, au profit du locataire qui peut acquérir le bien en levant cette option.	Il n'existe pas d'option d'achat dans le contrat.
<b>La restitution du matériel</b>	A l'issue du contrat si le locataire ne souhaite pas acquérir le matériel.	A la fin du contrat.
<b>La prolongation du contrat</b>	Selon des modalités nouvelles à définir avec le bailleur.	La prolongation doit avoir été prévue par le contrat initial. Elle s'appliquera alors de façon tacite.

En principe, le contrat ne prévoit pas de fin anticipée. Néanmoins, les parties peuvent l'envisager si nécessaire.

# 7. Quel est le traitement comptable et fiscal ?

## Traitement comptable

Pour le crédit-bail comme pour la location financière, l'entreprise étant locataire et non propriétaire du bien, il n'y a pas d'impact direct dans le bilan des comptes sociaux. Toutefois, dans le cas d'un crédit-bail, il existe une obligation d'indiquer, en annexe du bilan, le montant des loyers non échus.

Dans les deux cas, les loyers constituent une charge de l'exercice et sont imputés dans les charges d'exploitation de l'entreprise au compte de résultat. La répercussion immédiate est une réduction du montant du résultat imposable au titre de l'impôt sur les bénéfices, selon les règles fiscales en usage.

## Trois particularités

- La durée d'un contrat de crédit-bail peut différer, dans certaines limites, de la durée d'amortissement fiscal du bien.
- Si le locataire a opté pour un premier loyer majoré, celui-ci est également fiscalement déductible dans les conditions de droit commun.
- Le locataire n'étant pas propriétaire du bien, il n'a pas à acquitter la TVA sur son acquisition. Il paiera cette taxe sur les loyers qui lui sont facturés.

# 8. Quels sont les services associés ?

## Les assurances

Les établissements de crédit spécialisés ont sélectionné des gammes d'assurances qui protègent les dirigeants et les biens financés. Ces produits sont proposés en accompagnement de tous les types de financement.

- **les assurances à la personne** : en cas de décès ou d'invalidité de la personne assurée, elles garantissent le remboursement des sommes restant dues, dégageant ainsi l'entreprise de toute obligation financière. Ces assurances peuvent aussi couvrir l'incapacité temporaire de travail ;
- **les assurances sur les biens d'équipement** : elles couvrent les préjudices provenant des dommages subis par le matériel financé, qu'il s'agisse d'une perte totale ou d'un accident réparable. Leur couverture s'étend de la perte financière au remboursement du matériel sinistré.

## Les services associés au matériel financé

Le prix des services d'entretien, de maintenance ou de garantie proposés par le constructeur ou le vendeur du bien peut être intégré au loyer ou prélevé séparément par le bailleur pour le compte du prestataire.

### La location sous toutes ses formes : flexible, évolutive, etc.

Au-delà de ces services intégrés, les établissements de crédit spécialisés savent trouver des solutions originales adaptées à l'utilisation ou à l'évolution du matériel :

- en bureautique avec la facturation d'un « coût copie » ;
- en informatique avec le rajout d'un logiciel ou d'une configuration ;
- en téléphonie, dans le financement d'un standard téléphonique et de ses évolutions ;
- etc.

# 9. Quel est le traitement des subventions ?

---

Aides financières non remboursables accordées aux entreprises afin de remplacer ou de développer leur équipement professionnel, les subventions d'équipement peuvent être octroyées par différents organismes ou collectivités : Fonds européen de développement régional, État, Régions, Départements, Communes et Collectivités publiques décentralisées, Directions régionales de l'industrie, de la recherche et de l'environnement, etc.

Le **crédit-bail**, en tant qu'outil de financement de l'investissement, est éligible aux subventions distribuées par ces différents organismes.

Les subventions sont généralement débloquées postérieurement à la date de démarrage du contrat. En pratique, les fonds sont versés directement au bailleur qui les rétrocède intégralement au locataire.

Le locataire peut ainsi combiner subvention et souplesse du financement pour son investissement.

# 10. Vers une harmonisation du financement locatif en Europe ?

## Des définitions différentes d'un pays à l'autre

Le découpage – essentiellement de nature juridique - entre crédit-bail et location financière reste une particularité très française. Pour la plupart de nos partenaires européens, ces opérations entrent dans la catégorie plus large du « leasing ».

On est par conséquent loin de la rigueur des définitions juridiques françaises et les pratiques varient beaucoup d'un pays à l'autre. Il faut se méfier des faux amis : ainsi, en Belgique, le « crédit-bail » ne concerne que les opérations avec les consommateurs, le « leasing » s'adressant aux entreprises.

## Les critères de classification

Pour présenter les solutions retenues par les différents pays d'Europe, on retient en général deux critères de classification :

- **Le premier tient à la définition de l'opération financière** : même si elle comprend une option d'achat, elle n'est pas considérée comme un crédit dans tous les pays d'Europe. Cette solution est même majoritaire puisque seuls la France, la Suède, le Portugal et l'Espagne requièrent le statut d'établissement de crédit pour proposer des opérations de crédit-bail.
- **Le second critère est le mode de traitement comptable de l'opération**. En matière de comptabilisation du leasing, l'Europe se divise en deux grandes familles : ceux qui ont retenu une approche fondée sur la « propriété économique » du bien, ce qui aboutit à l'inscription au bilan du locataire des biens faisant l'objet d'un contrat de location « financement » (comme le Royaume-Uni) et ceux qui se fondent sur la nature juridique de l'opération (comme la France) avec inscription au bilan du bailleur en sa qualité de propriétaire.

Les grandes disparités observées entre pays de l'Union – en matières juridique, fiscale et comptable – constituent un obstacle à la généralisation des opérations transfrontières.

**Les sociétés de crédit-bail mobilier**, comme les banques, **sont des établissements de crédit régis par le Code monétaire et financier**. A ce titre, elles doivent être agréées par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et sont soumises à son contrôle. Elles doivent respecter la réglementation bancaire qui leur impose notamment des ratios de couverture et de division des risques. La quasi-totalité des établissements de crédit-bail mobilier font partie de groupes de première importance.

Cette communication a été menée à l'initiative des membres de la Section du Financement Locatif de l'Équipement des Entreprises de l'Association Française des Sociétés Financières, l'organisme professionnel des spécialistes de la finance, qui regroupe notamment toutes les sociétés de crédit-bail mobilier.

Ce livret, élaboré sur la base de la réglementation en vigueur, présente l'essentiel de ce qu'il faut savoir sur le crédit-bail mobilier et n'a pas de valeur contractuelle.

Il n'a pas vocation à se substituer à l'information que peuvent vous procurer les collaborateurs des établissements de crédit-bail mobilier ou vos différents conseils.

---

La liste des sociétés de crédit-bail mobilier et de location financière  
est régulièrement mise à jour sur le site ASF :  
**[www.asf-france.com](http://www.asf-france.com)**

**Impression - Reliure :** Imprimerie Chirat - 42540 Saint-Just-la-Pendue

**Dépôt légal :** septembre 2011 - N° 201109.0130

**Création :** JCh Moreau Consultants

# ASF

ASSOCIATION FRANÇAISE  
DES SOCIÉTÉS FINANCIÈRES

24 avenue de la Grande Armée - 75854 Paris Cedex 17

Tél. : 33(0)1 53 81 51 51 • Fax : 33 (0)1 53 81 51 50 • [asfcontact@asf-france.com](mailto:asfcontact@asf-france.com)

Bruxelles : Rue du Luxembourg 19-21 B-1000

Tél. : 32 2 506 88 20 • Fax : 32 2 506 88 25 • [europe@asf-france.com](mailto:europe@asf-france.com)

[www.asf-france.com](http://www.asf-france.com)