

La lettre de Xavier Paper

www.xavierpaper.com

Juin 2022



Crédit-bail : les règles françaises de consolidation prévoient de nouvelles obligations

Le règlement n° 2020-01 de l'Autorité des normes comptables (l'« **ANC** ») du 9 octobre 2020 relatif aux comptes consolidés (le « **Règlement ANC 2020** ») est applicable aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2021. Il supprime les méthodes dites préférentielles prévues par le règlement n° 99-02 du Comité de la réglementation comptable du 29 avril 1999, désormais abrogé, relatif aux comptes consolidés (le « **Règlement CRC 1999** »), au nombre desquelles figure notamment le retraitement des contrats de location financement, et introduit des méthodes optionnelles et des méthodes obligatoires.

Parmi les méthodes devenues obligatoires figure notamment l'inscription au bilan des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés. La terminologie a donc évolué : les contrats de location financement sont désormais qualifiés de contrats de crédit-bail et de contrats assimilés.

Titres

- 1 La définition des contrats de location financement, des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés
- 2 Le traitement comptable des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés
- 3 Les dispositions transitoires

1. La définition des contrats de location financement, des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés

Le Règlement CRC 1999 ne fournit aucune définition des contrats de location financement.

De son côté, le Règlement ANC 2020 définit les opérations de crédit-bail via le renvoi suivant à l'article L. 313-7 du Code Monétaire et Financier :

« Les opérations de crédit-bail mentionnées par la présente sous-section sont :

1. Les opérations de location de biens d'équipement ou de matériel d'outillage achetés en vue de cette location par des entités qui en demeurent propriétaires, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquies tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ;

2. Les opérations par lesquelles une entité 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, soit par cession en exécution d'une promesse unilatérale de vente, soit par acquisition directe ou indirecte des droits de propriété du terrain sur lequel ont été édifiés le ou les immeubles loués, soit par transfert de plein droit de la propriété des constructions édifiées sur le terrain appartenant audit locataire. [...]. »

Par ailleurs, le Règlement ANC 2020 fournit la définition suivante des contrats assimilés aux contrats de crédit-bail à l'article 272-2 (*Inscription au bilan des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés*) :

« Un contrat assimilé à un contrat de crédit-bail remplit au moins une des conditions suivantes :

- le contrat prévoit le transfert de la propriété au terme de la durée du bail sur option, et les conditions d'exercice de l'option sont telles que le transfert de propriété paraît hautement probable à la date de conclusion du bail.
- la durée du bail recouvre l'essentiel de la durée de vie du bien dans les conditions d'utilisation du preneur.
- la valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la valeur vénale du bien loué à la date de conclusion du bail. »

Cette définition des contrats assimilés aux contrats de crédit-bail est très proche de celle retenue en 1995 par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables (le « CSOEC ») dans son avis n° 29 (*Principes Comptables 29 : La comptabilisation des contrats de location*) concernant les contrats de location financement. A cet égard, le CSOEC considère qu'un contrat de location est un contrat de location financement lorsqu'il remplit une seule des conditions suivantes :

- le transfert obligatoire de la propriété du bien loué au preneur est prévu au terme du contrat de location ;
- le transfert optionnel de la propriété du bien loué au preneur est prévu au terme du contrat de location et les conditions d'exercice de l'option rendent hautement probable le transfert de propriété à la date de conclusion du contrat de location ;
- la durée du contrat de location couvre l'essentiel de la durée de vie du bien loué dans les conditions d'utilisation du preneur ; et
- la valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la juste valeur du bien loué à la date de conclusion du contrat de location.

Cette définition des contrats assimilés aux contrats de crédit-bail est très proche de celle retenue en 1995 par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Experts-Comptables (le « CSOEC ») dans son avis n° 29 (*Principes Comptables 29 : La comptabilisation des contrats de location*) concernant les contrats de location financement.

2. Le traitement comptable des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés

S'agissant des contrats de location financement, le Règlement CRC 1999 prévoit ce qui suit au paragraphe 300 (*Détermination de méthodes d'évaluation et de présentation*) :

« Certaines méthodes sont considérées comme préférentielles dans les comptes consolidés ; ainsi : [...] »

Les contrats de location financement devraient être comptabilisés :

- chez le preneur : au bilan sous forme d'une immobilisation corporelle et d'un emprunt correspondant ; au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière. [...]
- chez le bailleur : sous forme de prêts, de façon symétrique à l'enregistrement chez le preneur. »

S'agissant des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés, le Règlement ANC 2020 prévoit ce qui suit à l'article 272-2 (*Inscription au bilan des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés*) :

« Les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés sont comptabilisés :

- chez le preneur : au bilan sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ; au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ;
- chez le bailleur : sous forme de prêts. »

Le traitement comptable des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés prévu, à titre obligatoire, par le Règlement ANC 2020 est donc strictement identique au traitement comptable prévu, à titre préférentiel, par le Règlement CRC 1999.

3. Les dispositions transitoires

Aux termes de l'article 4, le Règlement ANC 2020 est applicable de manière prospective aux transactions survenant après la date de première application ainsi qu'aux contrats conclus après cette même date. Néanmoins, les groupes peuvent faire le choix d'appliquer de manière rétrospective certaines méthodes, dont la comptabilisation au bilan du preneur des contrats de crédit-bail et des contrats assimilés.

A titre d'exemple, pour les groupes ayant une date de clôture au 31 décembre 2021, il est possible de retraiter les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés conclus avant le 1^{er} janvier 2021.