

## COMMISSION DES NORMES COMPTABLES

### Avis CNC 2009/5 - La condition de rentabilité liée à la comptabilisation de plus-values de réévaluation

Avis du 11 mars 2009

La Commission a été interrogée sur l'application concrète de la condition de rentabilité prévue par l'art. 57 A.R. C.Soc., lors de la comptabilisation d'une plus-value de réévaluation.<sup>1</sup> Elle a également été saisie de la question de savoir ce qu'il fallait faire en cas d'inscription à tort d'une plus-value de réévaluation.

L'art. 57, § 1<sup>er</sup> A.R. C.Soc. prévoit explicitement que " Les sociétés peuvent procéder à la réévaluation de leurs immobilisations corporelles ainsi que des participations, actions et parts figurant sous leurs immobilisations financières, ou de certaines catégories de ces immobilisations, lorsque la valeur de celles-ci, déterminée en fonction de leur utilité pour la société, présente un excédent certain et durable par rapport à leur valeur comptable.

Si les actifs en cause sont nécessaires à la poursuite de l'activité de la société ou d'une partie de ses activités, ils ne peuvent être réévalués que dans la mesure où la plus-value exprimée est justifiée par la rentabilité de l'activité de la société ou par la partie concernée de ses activités. La valeur réévaluée retenue pour ces immobilisations est justifiée dans l'annexe des comptes annuels dans lesquels la réévaluation est actée pour la première fois."

Le Rapport au Roi précédant l'arrêté Royal du 12.09.1983<sup>2</sup> précise au sujet de ce passage que " les critères relatifs à l'expression de plus-values sont renforcés en ce sens que la réévaluation doit être fondée sur la valeur des biens en cause, valeur qui doit être confortée par une productivité ou une rentabilité correspondante permettant de supporter l'accroissement des charges d'amortissement qui en résultera. Cette évaluation doit être justifiée dans l'annexe. Dans la même perspective il est prévu que si les actifs en cause sont nécessaires à la poursuite de l'activité, une plus-value ne peut être exprimée que si elle est fondée sur la rentabilité de l'activité de l'entreprise."

Il ressort dès lors des textes légaux que, dans le cadre du droit comptable belge, la comptabilisation d'une plus-value de réévaluation constitue, en règle générale, une option et non une obligation.

Ces textes imposent une distinction selon qu'il s'agit d'un actif nécessaire ou non à la poursuite de l'activité de la société ou d'une branche de celle-ci.

Ces deux aspects sont examinés individuellement dans la suite du texte.

#### 1. Actif nécessaire à la poursuite de l'activité

De l'avis de la Commission, par l'introduction de ce passage, le législateur a voulu mettre en évidence que la condition de rentabilité ne serait réalisée que dans la mesure où l'actif en question est indispensable à la poursuite de l'activité.

Par conséquent, l'actif en question est manifestement nécessaire ou, dans le contexte donné, indispensable pour assurer la continuité de l'entreprise. Autrement dit: les actifs doivent présenter un lien nécessaire avec l'exercice de l'activité de l'entreprise concernée. Ainsi, par exemple, les machines utilisées dans le processus de production et le parc des camions assurant la distribution, peuvent, dans la quasi-totalité des cas, être considérés comme nécessaires à la poursuite de l'activité.

Les actions et parts reprises sous l'immobilisation financières peuvent, elles aussi, faire l'objet d'une réévaluation, mais il est possible qu'elles ne soient pas toutes nécessaires à la poursuite de l'activité de l'entreprise. Quant aux participations significatives détenues par les sociétés holding, celles-ci tomberont, en règle générale, sous cette classification.

De l'avis de la Commission, deux grandes catégories d'immobilisations corporelles s'avèrent en général non nécessaires à la poursuite de l'activité de l'entreprise.<sup>3</sup>

- a. Dans une première hypothèse, il peut s'agir de certains actifs à reprendre, conformément à l'art. 95, § 1<sup>er</sup>, III. E. sous la rubrique "Autres immobilisations corporelles". Sont ainsi portés sous cette rubrique, les immeubles détenus au titre de réserve immobilière. Dans la mesure où ils sont détenus au titre de réserve, il peut raisonnablement être admis qu'ils ne sont en général pas nécessaires à la poursuite de l'activité. Peuvent également être portées sous cette rubrique, les immobilisations corporelles désaffectées ou retirées de l'exploitation.

b. Dans une deuxième hypothèse, il peut s'agir d'immobilisations corporelles détenues en vue de leur vente. Ces actifs ne sont dès lors pas (ou plus) nécessaires à la continuité de l'entreprise. De l'avis de la Commission, ces immobilisations corporelles qui ont cessé d'être affectées durablement à l'activité de l'entreprise, ne peuvent dès lors pas faire l'objet d'une réévaluation. Relevons à ce titre l'absence dans le droit comptable belge comme dans la quatrième directive<sup>4</sup> d'une rubrique spécifique à l'actif permettant la comptabilisation distincte parmi les actifs circulants, des actifs immobilisés et des groupes d'actifs à céder détenus en vue de la vente.<sup>5</sup>

En ce qui concerne les immobilisations financières, il est utile de se référer à l'art. 95, § 1, VIII. B. Peuvent être portées dans la sous-rubrique « Autres placements » des « Placements de trésorerie », les actions et parts détenues dans des sociétés liées ou avec lesquelles il existe un lien de participation, s'il s'agit de titres acquis ou souscrits en vue de leur rétrocession ou si, en vertu d'une décision de la société, ils sont destinés à être réalisés dans les douze mois.

Si l'organe d'administration décide de comptabiliser ces parts et actions sous les placements de trésorerie, cette décision exclue toute possibilité d'acter une plus-value de réévaluation, en raison de l'interdiction imposée par l'art. 57, § 1 A.R. C.Soc. de procéder à une réévaluation des placements de trésorerie. Une plus-value de réévaluation antérieurement actée devra dès lors être annulée lors de son transfert au poste « Autres placements », la comptabilisation de plus-values de réévaluation étant, en effet interdite dans le cas des placements de trésorerie.

## 2. La condition de rentabilité

Sur la base d'une lecture conjointe du prescrit de l'art. 57, § 1<sup>er</sup> A.R. C.Soc. et du Rapport au Roi susvisé, la Commission entend opérer une distinction entre une condition d'utilité liée à un actif déterminé, et une condition de rentabilité générale.

### a. Condition d'utilité liée à un actif déterminé

#### Immobilisations corporelles

Au cas où l'élément susceptible de réévaluation est un actif dont la durée d'utilisation est limitée, l'art. 57, § 2 A.R. C.Soc. impose, en règle générale, qu'il fasse l'objet d'amortissements, afin d'étaler le montant des frais d'acquisition éventuellement réévalués sur sa durée d'utilité ou d'utilisation probable.

Le Rapport au Roi précise que dans ces conditions, une réévaluation ne se justifie que dans la mesure où la productivité ou la rentabilité correspondante de l'actif en question permet de financer le coût d'amortissement supérieur découlant de la réévaluation. Autrement dit : l'actif en question doit générer une rentabilité suffisante permettant la couverture du coût d'amortissement supérieur découlant de la réévaluation. Dans le cas contraire, l'actif à durée d'utilisation limitée ne pourra pas être réévalué. De l'avis de la Commission, en prévoyant cette condition, le Rapport au Roi entend expliciter l'art. 57, § 1<sup>er</sup>, in fine A.R. C. Soc., qui prévoit que la valeur de l'actif doit être déterminée en fonction de son utilité pour la société. Par l'insertion de ce passage dans le Rapport au Roi, le législateur a, de l'avis de la Commission, entendu préciser le critère d'utilité. L'utilité devra, par conséquent, être traduite en termes arithmétiques dans la rentabilité de l'actif.

Pour mesurer la rentabilité d'un actif déterminé<sup>6</sup>, le résultat d'exploitation réalisé avec l'actif en question devra être calculé sur une base annuelle. Pour la détermination du résultat d'exploitation de cet actif, les charges liées à l'utilisation de l'actif qui sont imputables à l'actif, soit directement, soit sur une base raisonnable ou consistante, devront être portées en déduction des produits générés par cet actif.

Ces charges comprennent également le coût d'amortissement de l'actif immobilisé.

Les produits seront dès lors ceux repris dans la classe 70 à 74, et les charges, celles reprises dans les classes 60 à 64 du plan comptable minimum normalisé<sup>7</sup>.

Le résultat d'exploitation d'un actif = les produits d'exploitation (70-74 pour l'actif en question) – les charges d'exploitation (60-64 pour l'actif en question).

Le résultat de cette soustraction devra se situer dans des limites raisonnables par rapport au résultat obtenu sans tenir compte de l'effet de la réévaluation. Le résultat obtenu sera ensuite divisé par la valeur comptable de l'actif après réévaluation. Cette division dégagera un pourcentage reflétant clairement la relation entre le résultat d'exploitation de l'actif et ce même actif après réévaluation.

Au cas où l'estimation du résultat d'un actif individuel s'avère impossible, l'entreprise devra déterminer le résultat de l'unité à laquelle l'actif appartient.

Le résultat d'exploitation de l'unité à laquelle l'actif appartient = les produits (70-74 de l'unité en question) – les charges d'exploitation (60-64 de l'unité en question).

Ici également, le résultat d'exploitation obtenu pour un groupe d'actifs faisant partie d'une unité, sera divisé par la valeur comptable de l'actif après réévaluation.

De ce qui précède, il ne peut, de l'avis de la Commission, être déduit que la condition d'utilité liée à un actif déterminé ne s'imposerait pas dans le cas où l'élément susceptible de réévaluation, serait un actif à durée d'utilisation illimitée, non sujet à amortissement. La réévaluation de cet actif devra, elle aussi, être déterminée en fonction de son utilité pour l'entreprise. Par l'augmentation de la valeur comptable de l'actif

à la suite de sa réévaluation, il se peut que la rentabilité baisse au point de ne plus se situer dans des limites raisonnables.

### Immobilisations financières

Pour ce qui concerne les actions et parts inscrites sous les immobilisations financières, il est admis que la rentabilité peut être calculée par la mise en relation du résultat obtenu avec l'actif en question (en l'espèce, les produits financiers) à la valeur comptable de cet actif. Normalement, ces produits couvriront, au moins pour le dernier exercice, les dividendes effectivement mis en distribution par la société dans laquelle ces actions ou parts sont détenues. Or, la prudence s'impose en cas de distribution de dividendes pour le seul dernier exercice. En l'occurrence, le flux de dividendes devra en effet présenter un caractère durable pour pouvoir entrer en ligne de compte. Si l'entreprise dispose de solides prévisions chiffrées pour la société dans laquelle elle détient une participation avec des accords relatifs à la distribution de dividendes prévue, celles-ci pourront également entrer en ligne de compte pour le calcul de la rentabilité des actions et parts. En l'espèce, la prudence est cependant de mise.

S'il s'agit d'actions et parts détenues dans des entreprises liées, impliquant dès lors, pour l'entreprise, un contrôle au sens de l'art. 5 C.Soc., la rentabilité propre de la filiale peut être prise en compte.

En effet, s'il y a contrôle, c'est à l'entreprise elle-même qu'il appartient de décider de la distribution ou non d'un dividende. Dans ce même ordre d'idées, la Commission est d'avis que le résultat obtenu sur la période écoulée peut être pris en compte pour le calcul de la rentabilité, même s'il n'y a pas eu de distribution de dividendes ou que leur importance était négligeable.

Dans le cas d'actions cotées inscrites sous les immobilisations financières, le cours de bourse de ces dernières pourra lui aussi servir d'indication, pour autant qu'il dépasse de façon certaine et durable la valeur comptable de ces actions. En outre, la rentabilité au sens susvisé devra être établie. Ainsi, une poussée du prix des actions provoquée par un mouvement de spéculation, ne sera pas considérée comme un élément justifiant une réévaluation, si cette augmentation de cours ne s'appuie pas sur la rentabilité de l'actif. Le même raisonnement peut être suivi dans le cas de titres non cotés. Dans ce cas également, la valeur réelle des actions pourra fournir une indication sur l'opportunité d'une réévaluation, pour autant que cette valeur plus élevée s'appuie sur la rentabilité de l'actif. Le fait que la valeur réelle d'actions, qu'elles soient cotées ou non, est supérieure à leur valeur comptable et que ces dernières pourraient par conséquent être vendues à un prix supérieur, ne justifie pas en tant que tel la comptabilisation d'une plus-value de réévaluation. Sous l'empire du droit comptable belge, les actifs financiers ne sont pas comptabilisés à leur valeur réelle. Ce n'est que dans l'hypothèse où leur valeur telle que déterminée en fonction de leur utilité pour l'entreprise, présente un excédent par rapport à leur valeur comptable, qu'elles sont susceptibles de réévaluation. Un prix de vente supérieur ne suffit à lui seul pour justifier une réévaluation des actions sous-jacentes. Leur utilité doit, au moins, pouvoir être traduite en termes de rentabilité. C'est en effet à la lumière de l'utilité et dès lors de la rentabilité futures des actions qu'une entreprise sera, en règle générale, prête à y mettre le prix.

#### b. Condition de rentabilité générale

Au cas où l'actif ou les actifs sont nécessaires à la poursuite de l'activité, l'obligation de respect d'une condition d'utilité liée à un actif déterminé est étendue au respect d'une condition de rentabilité générale pour ce même actif.

L'art. 57, § 1<sup>er</sup> A.R. C.Soc. prévoit par ailleurs que les actifs en cause ne peuvent être réévalués que dans la mesure où la plus-value exprimée est justifiée par la rentabilité de l'activité de la société ou par la partie concernée de ses activités.

La notion de rentabilité générale se fonde essentiellement sur la relation entre le résultat et les capitaux investis ayant généré ce résultat. Une rentabilité suffisante suppose une différence suffisante entre produits et charges, par rapport aux capitaux investis inscrits au bilan.<sup>8</sup> Cette différence peut être déterminée soit sur base de la rentabilité des actifs ou des actifs d'exploitation, soit sur celle des fonds propres. La réévaluation entraînera une augmentation du total des actifs et des fonds propres et, généralement, une baisse de la rentabilité, sauf si, grâce à des mesures visant à une augmentation de l'efficacité, par exemple, l'entreprise s'attend à un accroissement des résultats. Dans l'hypothèse où la condition de rentabilité générale s'applique, il appartient à l'organe d'administration de la société de juger si, à l'issue d'une réévaluation envisagée, la rentabilité restera suffisante.

Au cas où une entreprise poursuit des activités économiques distinctes, la rentabilité au sens susvisé devra s'apprécier au départ de la branche d'activité au sein de laquelle la réévaluation est envisagée.

Il ne pourra dès lors être procédé à une réévaluation que dans la mesure où, malgré l'accroissement des actifs et des fonds propres, la rentabilité de l'entreprise se situe toujours dans des limites raisonnables. Aussi la Commission est-elle d'avis que, dans le cas d'une entreprise dont la rentabilité n'est pas encore établie, il sera, en règle générale, difficile de satisfaire à la condition de rentabilité générale, sauf si, au moment où il serait procédé à la réévaluation, cette entreprise peut présenter un business plan crédible qui confirme la perspective de rentabilité et qu'à l'issue de la réévaluation la rentabilité se situera toujours dans des limites raisonnables.

Dans la pratique, il est parfaitement possible que, pour un actif à réévaluer, son utilité se situera toujours dans des limites raisonnables, alors que la condition de rentabilité générale ne sera pas rencontrée. Ainsi, par exemple, un actif peut, à lui seul, générer un résultat suffisant qui sera cependant annulé au niveau de la rentabilité générale de l'entreprise. Si l'actif en question est nécessaire à la poursuite de l'activité de la société ou d'une de ses branches, cet actif ne sera pas susceptible de réévaluation.

### 3. Comptabilisation à tort d'une plus-value de réévaluation

Enfin, la Commission entend traiter la question du sort de la comptabilisation d'une réévaluation en violation avec les règles susvisées.

Le Rapport au Roi susvisé a consacré un passage à l'hypothèse où la plus-value exprimée s'avérerait ultérieurement non fondée ou viendrait à disparaître, par suite, par exemple, de la survenance d'événements nouveaux ou de la non-réalisation des perspectives de rentabilité sur lesquelles elle était fondée. En ce cas, la plus-value attribuée aux actifs doit être annulée, à concurrence du montant non encore amorti de celle-ci. Cette annulation pourra avoir pour contrepartie le montant porté au passif au titre de plus-value exprimée. Cette annulation aura pour contrepartie le montant de la plus-value exprimée inscrit au passif.

#### Ecritures à passer

12...	Plus-values de réévaluation	...	
	à 2...8 Actifs immobilisés: plus-values actées		...

En application de l'art. 57, § 3, 1° A.R. C.Soc la partie déjà amortie pourra – si tel n'a pas encore été le cas – être transférée à une réserve. En l'occurrence, l'écriture à passer sera la suivante:

12...	Plus-values de réévaluation		...
2...89	Actifs immobilisés: amortissements actés sur plus-values		...
	à 2...8 Actifs immobilisés: plus-values actées		...
	133 Réserves disponibles		...

Ces écritures feront disparaître la plus-value de réévaluation du bilan de l'entreprise.

---

1 Art. 100 A.R. C.Soc. n'est pas traité par le présent avis. Cependant, il est précisé, par souci de clarté, que l'art. 100 C.Soc. s'applique uniquement à la reprise de réductions de valeur. Les conditions analysées dans le présent avis ne s'appliquent pas aux reprises de réductions de valeur.

2 M.B., 29.09.1983, err., M.B., 15.10.1983

3 Voir également DE LEMBRE, E., Grondige studie van de jaarrekening naar Belgisch recht, Wolters Plantyn, 2004, p. 75-76.

4 Quatrième directive 78/660/CEE du Conseil, du 25 juillet 1978, fondée sur l'article 54, paragraphe 3, sous g), du traité et concernant les comptes annuels de certaines formes de sociétés, JO L 222 du 14.8.1978, p. 11.

5 Contrairement au référentiel IFRS: voir à ce sujet IAS 1, § 54, j. Un bilan devra présenter au moins les rubriques suivantes ... le total des actifs classés comme détenus pour la vente et des actifs dans des groupes d'actifs cédés classés comme détenus à la vente, conformément à la norme IFRS 5.

6 Ce calcul est inspiré par la définition de la rentabilité nette des actifs d'exploitation telle que décrite par OOGHE, H., VAN WYMEERSCH, C., dans « Handboek Financiële Analyse van de Onderneming, Deel 1 », Intersentia, 2003, p. 199-205.

7 Défini par l'A.R. 12.09.1983, M.B. 29.09.1983.

8 OOGHE, H., VAN WYMEERSCH, C., Handboek Financiële Analyse van de Onderneming, Deel 1, Intersentia, 2003, p. 6.