

Avis CNC 144-1 - Location-financement de biens mobiliers - Définition

L'arrêté royal du 12 septembre 1983 modifiant l'arrêté royal du 8 octobre 1976 a amendé la définition de la rubrique III, D des immobilisations corporelles «Location-financement et droits similaires».

A la suite de cette modification, la Commission a été interrogée sur la qualification à donner au regard du droit comptable, à diverses opérations qui semble-t-il seraient assez fréquentes dans la pratique et qui seraient qualifiées par les parties comme étant du «Leasing». Ces conventions de «leasing» mobilier sont décrites sommairement ci-après.

- Cas A

Les redevances échelonnées prévues au contrat permettent de reconstituer à concurrence de 89 % le capital investi par le donneur pour l'acquisition du bien. L'option d'achat prévue par le contrat s'élève à 16 % du capital investi pour l'acquisition du bien.

- Cas B

Les redevances échelonnées prévues au contrat permettent de reconstituer à concurrence de 89 % le capital investi par le donneur pour l'acquisition du bien. L'option d'achat prévue par le contrat s'élève à 16 % du capital investi pour l'acquisition du bien.

- Cas C

La convention ne confère pas d'option d'achat au preneur. Elle comporte toutefois une disposition aux termes de laquelle le donneur a la faculté d'imposer au preneur l'achat lors de l'expiration du contrat, de bien donné en leasing.

- Cas D

La convention ne confère pas d'option d'achat au preneur. Elle comporte toutefois une disposition aux termes de laquelle le preneur peut résilier anticipativement le contrat à condition de trouver un acquéreur pour le bien et de verser au donneur le montant restant à rembourser en capital.

La Commission a souligné tout d'abord que l'avis qu'elle donnait, était basé sur la description - sommaire -des conventions en cause, mais qu'en définitive, la qualification à donner au contrat devrait tenir compte de l'ensemble des caractéristiques qu'il comportait.

De l'avis de la Commission, il y a lieu de considérer que dans les quatre cas susvisés il y a lieu de classer les droits d'usage découlant pour le preneur des contrats en cause, sous la rubrique III, D des immobilisations corporelles. Son avis est fondé sur les considérations suivantes :

Dans les Cas A et B il est évident que la convention répond aux conditions prévues par l'arrêté royal pour être qualifiée sous l'angle comptable comme une opération de location-financement. Les versements échelonnés, augmentés du montant à payer en cas de levée de l'option, permettent en effet de reconstituer entièrement le capital investi.

Sans doute, dans le cas B, une partie importante du risque continue-t-elle à peser sur le donneur. Du point de vue économique on doit toutefois supposer qu'une telle convention ne sera conclue que si en pratique il est certain - sur la base des éléments de fait - que le preneur lèvera effectivement l'option.

Dans le cas C, le preneur ne dispose pas d'une option d'achat mais il a souscrit un engagement unilatéral d'achat. Il est évident que dans une telle occurrence, le preneur supporte, davantage encore que dans le cas de l'option d'achat, tous les risques de l'investissement.

Dans le cas D, le donneur dispose de la garantie de pouvoir reconstituer intégralement le capital investi. Au surplus, le preneur dispose indirectement du droit d'acquérir le bien en cause.

Dans les cas C et D une lecture littérale de la définition des conventions de location-financement donnée par l'arrêté royal sur les comptes annuels peut faire surgir un doute au sujet de la qualification de ces opérations. En effet dans les cas C et D il n'y a pas à proprement parler d'option d'achat et dans le cas D la condition relative au caractère non résiliable du contrat n'est - dans les apparences - pas réunie.

L'article 8 de l'arrêté prévoit toutefois que lorsqu'un élément de l'actif ou du passif pourrait relever simultanément de plusieurs rubriques ou sous-rubriques, il doit être porté sous le poste le plus approprié en regard du prescrit de l'article 3.

Si l'on tient compte de cette disposition et de l'analyse à opérer de l'opération sur le plan de l'économie d'entreprise, il est évident que le traitement comptable de ces opérations au titre d'opérations de location-financement répond mieux à l'exigence fondamentale de la vue sincère que leur traitement comme des contrats de location.