



FISCALITÉ CONGOLAISE DANS LE DÉVELOPPEMENT DU CRÉDIT BAIL **Cas de la loi n° 15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail 2015**

MASAKI MAMVUAKA Hervé
Assistant à ISC-Kinshasa

Mots clés

Fiscalité congolaise et crédit-bail

Résumé

Le crédit-bail apparaît dans l'arsenal juridique de la fiscalité congolaise à travers la loi n° 15/003 du 12 Février 2015 sur le crédit-bail qui consacre son existence.

A cet égard, le crédit-bail, est défini comme une location d'un bien faite par un établissement de crédit à une entité et qui est assortie d'une promesse unilatérale de vente du dit bien à la fin du bail auquel, l'entité demeure libre d'exercer l'option d'achat.

Sur le plan comptable, l'acte uniforme OHADA sur la comptabilité et l'information financière stipule que le bien, objet du crédit-bail, est comptabilisé à l'actif du bilan du crédit preneur. Aussi, ce dernier est autorisé à amortir à son profit, le dit bien comme s'il en était le véritable propriétaire.

Cependant, pour une pratique effective du crédit-bail, les parties prenantes ont besoin de la part des pouvoirs publics, des incitations fiscales. En effet, ces incitations fiscales sont toujours accordées par les pouvoirs publics des différents Etats sous la forme soit des dispositions fiscales spécifiques dans la loi fiscale de droit commun soit sous la forme des dispositions spéciales dans une loi fiscale d'exception.

Dans le cadre de la fiscalité congolaise, le crédit bail est encore au niveau embryonnaire et à ce sujet, il convient de souligner que les opérations du crédit-bail ne sont pas encore pratiques à cause de la fiscalité qui selon la partie prenante ne les encourage pas à se lancer dans l'activité. D'ou, la

nécessité de la réforme de cette loi au regard des attentes des parties prenantes.

Introduction

La globalisation financière a conduit les banques à diversifier leurs produits et à élargir leur gamme de financement. De nombreuses innovations sont apparues, ayant pour impact direct la création des nouvelles branches de la finance afin de s'adapter aux nouvelles réalités économiques et à satisfaire les exigences et les besoins des investisseurs.

Aussi, une formule originale de financement est apparue: le « leasing », de l'anglais « to lease », qui veut dire louer, connu sous l'appellation française de "crédit-bail" et qui est une technique de financement d'acquisition d'un bien durable ou de production.

Afin de s'affirmer comme pays émergent dans un cadre de mondialisation de l'économie, la RDC a choisi d'actionner l'option de la modernisation du secteur financier et celle de la promotion des entités comme facteur de croissance de l'économie, ce qui favorise le crédit-bail à travers la loi n° 15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail comme solution de financement. Puisque ce dernier, représente une formule parfaitement adaptée aux entités et à leurs besoins.

La libéralisation de l'économie congolaise a entraîné des bouleversements fondamentaux auxquels les entités et les banques doivent s'adapter et se mettre au diapason de ces mutations.

Mais quelle que soit la volonté du changement des uns et des autres, quelle que soit la dynamique novatrice enclenchée par les entités et les banques, quelle que soit l'importance des mesures prises, leur efficacité reste tributaire de l'environnement économique et social.

Ainsi, cette catégorie d'opération bancaire que nous allons développer dans cette étude sous la formulation : « Fiscalité congolaise dans le développement du crédit bail »

1. Contexte de l'étude

Ce contrat est avant tout un moyen de financement des investissements des entités car, il présente l'immense avantage de ne pas nécessiter une sortie de trésorerie trop importante dès la conclusion de l'opération.

L'entité crédit-preneur peut ainsi financer son acquisition grâce aux cash-flows des années postérieures, tout en étant assurée d'obtenir « in fine » la propriété du bien. De plus, le crédit-bail n'alourdit pas le ratio dettes sur capitaux propres, si cher aux entités attachées à leur rentabilité financière.

Tout ceci fait du crédit-bail, un outil très prisé des entités. Son principal objet est de les aider à réaliser leurs investissements lourds. Il est donc particulièrement pratiqué dans l'industrie, quand il s'agit d'acquérir des usines, des machines de production. Il sert également dans le domaine des transports pour l'acquisition des bateaux, avions et trains qui sont fréquemment financés par crédit-bail.

Par ailleurs, les opérations de crédit-bail sont accompagnées par les implications fiscales notamment le fait d'entrer dans une relation de crédit-bail a pour le crédit-bailleur, une incidence potentielle sur son résultat taxable à l'impôt sur le résultat. A cet effet, il doit pouvoir amortir le bien qu'il a acquis pour les besoins du crédit-bail et constater un produit égal aux redevances qu'il percevra.

Tout cela, doit être compris et interprété par la législation fiscale congolaise au regard de toutes les dispositions en la matière notamment la loi n° 15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail.

2. Phénomènes observés

En matière de financement, les choses ont nécessairement et impérativement évolué vers une meilleure prise en charge des besoins exprimés par les opérateurs économiques avec comme toile de fond, les règles universelles de l'économie du marché.

L'action de la banque et de l'entité est d'améliorer la rentabilité, donc d'augmenter leur capacité d'autofinancement mais la préservation de ses propres équilibres constituera également un objectif essentiel à concrétiser.

En dépit de cela, l'on dira que le développement et l'épanouissement d'une entité ainsi que sa pérennité sont fortement liés à son financement, les ressources dont ils disposent se doivent être suffisantes pour renforcer, voire renouveler le matériel de production qui peut être complètement obsolète.

Ce qui réduit d'une manière considérable sa capacité de production et par voie de conséquence, l'affecte dans ses actions de création des richesses et des emplois.

Les entités doivent s'adapter au marché caractérisé par une concurrence agressive et pour y faire face, une production tant qualitative que quantitative est nécessaire.

Par ailleurs, les statistiques révèlent que les entités Congolaises utilisent souvent des équipements obsolètes. Le renouvellement de leur appareil de production devient alors indispensable afin de renforcer leur rôle dans l'économie du marché. Actuellement, Les statistiques disponibles révèlent que cette situation est devenue gênante notamment du fait du renchérissement du coût d'acquisition des équipements.

Traditionnellement, deux voies de financement sont à explorer à savoir, le financement par fonds propres et le financement par emprunts. La combinaison de ces deux sources de financement doit, en théorie permettre de couvrir les besoins liés au cycle d'investissement. L'importance des besoins de financement des investissements conditionne les ressources financières à mobiliser à long terme.

Pour cela les entités ont la possibilité de combiner des fonds propres et les capitaux empruntés pour subvenir à leurs besoins d'investissement et d'exploitation.

Elles sont cependant confrontées à des difficultés particulières qui sont caractérisées par une insuffisance des fonds propres et la difficulté de recourir aux crédits bancaires à moyen et long terme, dans la mesure où leur structure financière est jugée fragile et donc, plus risquée.

En effet, les enquêtes d'entreprises et les tests financiers de la Banque Centrale du Congo rendent chroniquement compte d'une insatisfaction des dirigeants des entités à l'égard des intermédiaires financiers, accusés de refuser de s'engager à moyen et long terme auprès des entités. Le grief est d'autant plus fortement exprimé par l'entité de petite taille, faute de garanties et d'informations de qualité dont elle dispose.

Néanmoins, l'entité Congolaise peut opter pour un nouveau mode de financement des investissements, il s'agit du « leasing » appelé également « crédit-bail » au regard de la loi n° 15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail. Par ailleurs, le crédit-bail a connu un succès incontestable dans les pays développés car, il peut s'appliquer à divers types d'équipement.

Il semble qu'il ait acquis ses lettres de noblesse dans le financement d'avions et de bateaux car, il s'avère être une technique de financement souple des actifs immobilisés d'une entité. Il est devenu un mode de financement nouveau des investissements qui concurrence le traditionnel crédit bancaire.

Sachant qu'il permet incontestablement une économie de fonds propres et de trésorerie, son évolution s'explique principalement par ses qualités intrinsèques qui font de lui un produit très sollicité par les entités.

En pratique, toutes ces opérations issues du crédit-bail engendrent plusieurs répercussions en matière fiscale. Ainsi donc, pour mieux percevoir la multiplicité des risques fiscaux que peut susciter la mise en place d'un leasing, il faut examiner sa situation au regard de l'ensemble des impôts concernés à savoir notamment l'impôt sur le résultat et la taxe sur la valeur ajoutée.

3. Question de départ

En RDC, le leasing est une création naissante; il est né à la faveur de la libéralisation du secteur des services. En effet, les changements économiques que connaît le pays ont donné lieu à la publication d'une série des réformes juridiques qui ont touché presque tous les domaines de la vie économique congolaise notamment celle relative à la loi n° 15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail.

Le leasing en RDC s'inscrit dans le cadre des actions entreprises pour la promotion du financement de l'investissement. Dans ce but, une série de textes légaux et réglementaires a été approuvée afin d'asseoir un cadre juridique qui favorise le développement des opérations de crédit-bail.

Ainsi, la disparité fiscale, juridique et comptable entre les différents pays peut aider les sociétés de crédit-bail congolaises à réaliser des opérations de "double-delease", en ce qu'elles peuvent profiter des optimisations comptables et fiscales découlant de l'internationalisation des opérations.

Ainsi, nous allons chercher à donner des réponses à la préoccupation qui est celle de savoir: quel est le régime fiscal applicable dans la pratique de crédit-bail au regard de la loi n° 15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail en RDC?

4. Justification de l'étude

Depuis son introduction par la loi n° 15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail, il y a lieu de rechercher le régime fiscal du crédit-bail dans certaines réglementations spécifiques à l'instar, des autres Etats qui l'ont mis en application.

En effet, de nombreuses mesures fiscales doivent être prises à la suite de l'introduction du crédit-bail par les pouvoirs publics en vue de

l'encouragement de l'utilisation de la formule de leasing par les différents secteurs institutionnels pour ainsi lever les ambiguïtés constatées. Dans cette étude, nous aurons à faire ressortir les dispositions spécifiques telles que ci-dessous s'ils existent dans le contexte de la législation fiscale congolaise notamment :

- les opérations de leasing financier ou de leasing opérationnel, le crédit-bailleur est le propriétaire juridique du bien loué et donc à ce titre, a fiscalement le droit de pratiquer l'amortissement du bien ;
- le crédit-preneur dispose du droit de déductibilité du résultat imposable, les loyers versés au crédit-bailleur ;
- les opérations d'achat d'immeuble dans le cadre des opérations du crédit-bail immobilier et les différentes taxes foncières ;
- réduction de l'assiette imposable, par voie de retenue à la source et applicable au paiement en matière de crédit-bail international à des personnes non établies en RDC ;
- exclusion du champ d'application de la TVA aux intérêts correspondant au remboursement du crédit dans le cadre du crédit-bail financier ;
- extension de l'octroi des avantages fiscaux prévus par la loi n°004 du 21 février 2002 portant code des investissements;
- alignement de la période de l'amortissement des actifs immobilisés sur celle du crédit-bail financier ;
- institution du régime d'amortissement linéaire ou accéléré en faveur des activités du crédit-bail ;
- les importations et / ou les exportations de biens d'équipement sous forme du leasing financier sont – ils assimilées à des opérations de paiement différé ;
- les opérations d'importation et d'exportation qui rentrent dans le cadre d'une opération de crédit-bail international, sont-elles soumises à un régime douanier suspensif des droits et taxes douanières qui est celui de l'admission temporaire conformément à la durée du contrat de location; qui sera déterminée par voie réglementaire.

5. Délimitation du sujet

Le sujet n'approfondi qu'un aspect particulier du crédit-bail à savoir, celui ayant trait à la fiscalité.

Aussi, les aspects purement juridiques en sont exclus notamment ceux qui mériteraient d'être améliorés pour une bonne pratique du crédit-bail.

Enfin, le sujet se focalise sur la loi congolaise en matière de crédit-bail, tout en insistant pas trop sur les considérations purement théoriques du crédit-bail et de la fiscalité.

6. Structure du travail

Les réponses à ces propos introductifs se structurent en quatre points. En ce qui concerne cette étude, en dehors de l'introduction et la conclusion, cette étude est subdivisée en quatre points ci-après :

- Le premier parle de la revue de la littérature sur Le crédit-bail ;
- Le deuxième a trait à la revue du cadre juridique et comptable du crédit bail, la problématique ainsi que les hypothèses ;
- Le troisième parle démarche méthodologique et de la présentation du cadre de la recherche
- Le quatrième traite de la présentation des données et de l'analyse des résultats.

CHAPITRE I : REVUE DE LA LITTERATURE SUR LE CREDIT-BAIL

Ce premier chapitre parle de la revue de la littérature sur le crédit-bail à travers sa philosophie et ses concepts de base. Il se compose de trois sections qui sont l'historique et la nature du contrat de bail, la typologie, avantages, inconvénients et garanties du crédit-bail ainsi que du schéma de la réalisation d'une opération des crédits bail et ses différentes techniques

SECTION 1. HISTORIQUE ET NATURE DU CONTRAT DE CREDIT BAIL

Le crédit en général a une origine lointaine qui remonte de l'antiquité.

Par contre, l'origine du crédit bail en tant que catégorie à part entière ne date que de l'époque contemporaine. A titre d'information, le crédit bail en tant que type particulier du crédit comporte des spécificités qui le distingue des autres types de crédit mais également des contrats voisins notamment la location vente etc...

Dans les relations contractuelles entre parties à l'opération de crédit bail, il existe des obligations synallagmatiques que les parties doivent respecter sauf en cas de la survenance d'un incident dans l'exécution du contrat.

1.1. Historique du crédit-bail et expansion dans le monde (BENNOUNA, 2012, P. 16, 18,19)

Au sens véritable, le crédit-bail est né dans les années 1950 aux Etats-Unis sous la dénomination de leasing. A ce sujet, l'américain Henry SCHONFIELD a eu l'idée, d'acquérir des machines et des véhicules de transport pour les livrer aux entreprises pour une durée irrévocable et une échéance de paiement ponctuelle.

En mai 1952, le même américain SCHONFIELD et BUTH Junior ont créé à SAN FRANCISCO, la première société de leasing sous l'appellation « UNITED STATE LEASING CORPORATION » pour soutenir leur entreprise des produits alimentaires à recourir, à la location des machines afin de l'aider à satisfaire une importante commande de l'armée américaine, alors engagée dans la guerre du Corée (SMAILI NABIKI, 2012, p.5,6,7).

Sur ce, il est à retenir que le leasing avait connu un développement considérable aux Etats-Unis surtout lorsque les banques commerciales étaient autorisées à le pratiquer. Plutard, le leasing a connu une expansion géographique en Amérique du Nord, en Europe et en Asie dans les pays comme le Canada, le Royaume Uni, la Suède, l'Allemagne, la Suisse, la France, la Belgique, la Finlande, l'Espagne, l'Italie, le Japon etc ...

D'autres expansions géographiques furent également signalées en Asie, en Océanie, en Afrique notamment dans les pays comme le Brésil, le Venezuela, l'Indonésie, la Corée, les Philippines, l'Australie, le Maroc, la Tunisie, la Côte d'Ivoire etc.

Actuellement, le crédit-bail est présent dans la plupart des pays du monde dont la République Démocratique du Congo depuis 2015 soit 63 ans après sa naissance aux Etats-Unis et ce, depuis la promulgation de la loi N°15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail.

1.2. Nature du contrat de crédit-bail (BENNOUNA, 2012, P.32, 33,34)

➤ Définition du crédit-bail et critères d'identification du contrat

Plusieurs définitions existent sur le crédit-bail et varient souvent selon les pays.

Quant à nous, selon la loi du Royaume du Maroc, nous pouvons définir le crédit-bail comme : « toute opération de location des biens d'équipement, de maintenance ou d'outillage quelle que soit sa qualification, qui donne au locataire la possibilité d'acquérir, à une date fixée avec le propriétaire, tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu à l'avance qui tient compte en partie, des versements antérieurs effectués au titre des loyers.

De l'analyse de la définition, il se dégage trois critères d'identification du contrat de crédit-bail tels que décrits ci-dessous:

- La nature des biens. Il doit s'agir des biens de production autrement dit des immobilisations. Ce qui exclut les biens de consommation ;
- L'option d'achat qui permet au locataire, de devenir propriétaire à une date fixée à l'avance, moyennant paiement d'un prix convenu également l'avance et qui tient compte des versements déjà effectués ;
- Le bailleur doit avoir le statut d'établissement de crédit.

➤ **Intervenants en matière de crédit-bail**

Contrairement, à la plupart d'autres types de crédit qui ne font intervenir que deux parties qui sont le créancier et le débiteur, le crédit-bail met en jeu trois principaux intervenants. Ces intervenants sont le bailleur, le preneur et le fournisseur.

• **Bailleur**

Le bailleur est appelé crédit bailleur, il est obligatoirement un établissement de crédit.

Ce dernier acquiert le bien à louer chez un fournisseur et le donne en location au preneur appelé crédit preneur et reçoit en contrepartie, le versement des redevances périodiques.

Le bailleur est donc le propriétaire juridique du bien. C'est un nu-propriétaire qui n'a que le droit de disposer du bien et n'a pas les droits d'usage et de jouissance qui reviennent au locataire.

• **Locataire**

Le locataire est appelé crédit preneur. Il doit être une entité.

C'est le propriétaire économique du bien autrement dit la personne qui a le droit d'usage et de jouissance sur le bien, c'est-à-dire l'usufruitier.

• **Fournisseur**

Le fournisseur est le fabricant et/ou le vendeur du bien, objet du crédit-bail.

Le fournisseur livre au locataire, le bien commandé par le bailleur, suivant les conditions qu'ils arrêtent de commun accord avec le locataire.

➤ Notions voisines au crédit-bail

Il existe d'autres contrats qui peuvent prêter confusion avec le crédit-bail. Ces contrats sont notamment la location simple, la location-vente, la vente avec réserve de propriété, la vente à tempérament etc ...

- **Location simple**

Contrat de location simple est un contrat de location d'un bien entre deux personnes dont le locataire peut être un professionnel ou un particulier contre versement des loyers.

Il est à noter que la location simple ne comprend pas de promesse de vente.

Toutefois si, le locataire veut acquérir le bien loué, le bailleur peut lui proposer un prix non fixé dès l'origine de la location. Le non existence d'une promesse de vente ainsi que d'un prix de vente fixé à l'avance, différencie la simple location de la location en matière de crédit-bail.

- **Location-vente**

Contrat de location qui est automatiquement suivi d'un transfert de propriété c'est-à-dire d'une vente qui oblige le bailleur à vendre le bien et au locataire, d'acquérir le bien, à l'échéance. Il s'agit donc d'une promesse synallagmatique de vente et non unilatérale comme dans le contrat de crédit-bail.

- **Vente avec de réserve de propriété**

Elle constitue un contrat de vente et non une location dans lequel l'acheteur ne peut devenir propriétaire du bien acheté qu'au paiement complet du prix.

- **Vente à tempérament**

Dans pareil contrat, le transfert de propriété se réalise dès la signature du contrat quand bien même le paiement du prix du bien se fait en plusieurs versements selon un échéancier convenu entre les parties.

➤ Clauses du contrat du crédit-bail

Le contrat de crédit-bail comporte deux natures des clauses à savoir, les clauses obligatoires et les clauses facultatives.

- **Clauses obligatoires**

Ce sont des mentions obligatoires prévues dans la loi et qui doivent figurer obligatoirement dans le contrat de crédit-bail sous peine de nullité.

Il s'agit des clauses relatives notamment aux conditions de résiliation du contrat, aux conditions de renouvellement du contrat, aux modalités de règlement à l'amiable des litiges éventuels etc.

- **Clauses facultatives**

Les clauses facultatives sont celles relatives aux loyers en ce qui concerne notamment le caractère portable ou quérable du loyer, la révision du loyer entre la date de la signature du contrat et celle de la prise d'effet, les modalités de calcul du loyer, le montant du loyer à payer etc. Il est à noter qu'en matière des loyers, la loi ne fixe pas des limites. Elle laisse la place à la liberté des parties.

➤ **OBLIGATIONS DES PARTIES** (SMAILA NABIKA, 2012, P. 23,24,25)

Pour rappel, dans l'opération de crédit-bail, il y a présence de trois intervenants qui sont le crédit bailleur, le crédit preneur ainsi que le fournisseur. Dans la mise en œuvre de l'opération, chaque intervenant a des obligations à remplir qui sont développées ci-dessous.

- **Obligations du crédit bailleur**

Le crédit bailleur a trois grandes obligations à remplir qui sont l'obligation de la délivrance, l'obligation de garantie ainsi que l'obligation du respect de l'option d'achat. Cependant, les deux premières obligations que doit remplir le crédit bailleur sont transférées au fournisseur du bien ou constructeur des édifices et ce, selon la nature respective du contrat de crédit-bail.

- **Obligation de délivrance**

Dans la pratique, le crédit preneur bénéficie d'un mandat de la part du crédit bailleur pour retirer le bien à louer ou réceptionner les édifices à louer. Ce faisant, le crédit preneur doit être regardant à la signature du procès-verbal de réception des biens de la part du fournisseur ou du constructeur, afin de formuler, s'il échet des réserves nécessaires en cas d'une livraison ou une réception non conforme à l'objet du contrat (SMAILI NABIKA, 2012, P.23, 24,25).

Ce qui fait que dans la pratique, en cas de problème lié à la délivrance du bien, le recours du crédit preneur est dirigé contre le fournisseur et non, contre le crédit bailleur.

- **Obligation de garantie**

Le crédit bailleur est tenu de garantir la jouissance et la possession paisible du bien loué.

En pratique, les parties insèrent dans le contrat, une clause qui permet au crédit preneur, d'exercer lui-même les actions de recours en garantie contre le fournisseur ou le constructeur.

- **Obligation de respect de l'option d'achat**

Le crédit bailleur s'interdit de résilier arbitrairement le contrat pour éviter de mettre à mal, la clause de l'exercice de l'option d'achat du crédit preneur qui est la raison d'être du contrat de crédit-bail. En définitive, de ces trois obligations, le crédit bailleur ne remplit qu'en réalité, qu'une seule qui est le respect de l'option d'achat.

• **Obligations du crédit preneur**

Quatre obligations incombent au crédit preneur qui sont le paiement des loyers, l'entretien et la conservation du bien, la non cession du bien loué ainsi que la restitution du bien loué.

- **Paiement des loyers**

Le paiement des loyers est l'obligation principale du crédit preneur.

Le loyer comprend le remboursement du coût d'acquisition du bien augmenté des intérêts.

Il est librement déterminé par les parties en ce qui concerne notamment le mode de calcul, le montant ainsi que la périodicité de paiement. En cas du non-respect par le crédit preneur de cette obligation, le crédit bailleur peut recourir en justice, pour résilier le contrat et récupérer le bien. Cependant, le recours en justice n'est possible qu'après que le crédit bailleur ait épuisé toutes les voies de règlement à l'amiable des litiges telles que prévues dans le contrat.

- **Entretien et conservation du bien loué**

Le crédit preneur a l'obligation d'entretenir le bien loué en ce qui concerne la maintenance et la réparation. Pour cela, il doit souscrire une assurance pour couvrir les risques de destruction ou de détérioration du bien au-delà de l'usure normale ainsi que la responsabilité du bailleur pour les dégâts éventuels causés par le bien, aux personnes ou aux autres biens.

- **Non cession du bien loué**

La convention de crédit-bail est marquée par le caractère « intuitu personae ». Aussi, le bien n'est pas en principe, cessible sauf accord des parties. En outre, le crédit preneur ne peut pas non plus, louer, sous-louer, nantir ou hypothéquer le bien car, il n'a pas la qualité de propriétaire juridique du bien.

Cependant, le crédit bailleur, peut céder le bien à un cessionnaire qui a la qualité d'établissement de crédit et qui devra remplir les mêmes obligations, pendant la durée restante du bail.

- **Restitution de la chose louée**

Le crédit preneur s'engage à restituer le bien, au terme du contrat sauf s'il exerce l'option d'achat et ce, moyennant paiement de la valeur résiduelle du bien au crédit bailleur.

• **Obligations du fournisseur**

Trois obligations incombent au fournisseur ou au constructeur qui sont la délivrance du bien, la garantie de jouissance et de possession paisible du bien ainsi que le transfert du titre de propriété au bailleur.

- **Obligation de la délivrance du bien**

La délivrance du bien est faite par le fournisseur au crédit preneur.

Elle se matérialise par la signature conjointe du procès-verbal de réception.

Le procès-verbal constate notamment que le bien est livré, qu'il est conforme à la commande et qu'il est en bon état de fonctionnement.

- **Obligation de la garantie du bien**

La garantie a trait à la jouissance et à la possession paisible du bien par le crédit preneur.

Cette jouissance se concrétise par l'absence des vices cachés du bien, la défaillance du bien ou l'inadaptation du bien.

- **Obligation de transfert du titre de propriété au crédit**

Bailleur.

Le transfert du titre de propriété au crédit bailleur par le fournisseur se fait sur instruction du crédit preneur.

- **REGIME FINAL DU CREDIT BAIL ET INCIDENTS DANS LE DEROULEMENT DE L'OPERATION**

- **Régime final du crédit-bail**

Au terme du contrat de crédit-bail, le preneur se retrouve devant trois choix qui sont soit la restitution du bien soit l'acquisition du bien soit la continuation du contrat.

- **Restitution du bien**

Le crédit preneur doit restituer le bien loué au crédit bailleur qui en est le propriétaire, à la fin du contrat ou lors de la fin anticipée de celui-ci.

- **Acquisition du bien**

Le crédit preneur acquiert le bien moyennant le paiement de sa valeur résiduelle au crédit bailleur et ce, en exécution de son option d'achat à la fin du contrat telle que prévue dans ce dernier.

- **Continuation du contrat**

Le crédit preneur peut continuer le contrat à travers son renouvellement et ce, avec un loyer minime. Le crédit preneur devient alors le propriétaire du bien au terme de ce nouveau contrat.. Cependant, dans l'exécution du contrat, des incidents peuvent affecter l'opération du crédit-bail du fait du preneur ou du bien loué. C'est ainsi que la souscription d'une assurance atténue les dits incidents.

- **Incidents susceptibles d'affecter le déroulement normal de l'opération de crédit-bail**

Ces incidents ont trait à la défaillance du crédit preneur ou celle du bien loué.

- **Défaillance du crédit preneur**

La défaillance peut se manifester à deux niveaux à savoir, le non paiement des loyers ou le redressement judiciaire du crédit preneur. Dans le cas de non-paiement des loyers, le crédit bailleur met en œuvre outre les actions ordinaires en paiement forcé mais également fait valoir son droit de la résiliation du contrat. En effet, la résiliation permet au crédit bailleur de récupérer son bien. Dans le cas de redressement judiciaire, le crédit bailleur est un créancier privilégié.

En plus, la cession de l'entité s'accompagne également de la cession forcée du contrat de crédit-bail.

- **Défaillance matérielle de la chose**

Le crédit preneur peut éprouver des difficultés dans l'exploitation du bien à cause de sa mauvaise qualité ou de sa non-conformité, aux spécificités de la commande. Dans ce cas, le crédit preneur a à sa disposition des actions contre le fournisseur en ce qui concerne le bien loué. Au cas où le crédit preneur exerce une action contre le fournisseur et obtient la résiliation de la vente, cette dernière entraîne également la résiliation de plein droit, du contrat de crédit-bail.

- **Survenance du sinistre**

A ce sujet, le sinistre porte sur le bien loué. Il peut être couvert ou non, par une police d'assurance.

- **Sinistre couvert par une police d'assurance**

Deux cas peuvent se présenter à savoir, le sinistre total ou partiel.

Pour le sinistre total, il y a résiliation de plein droit du contrat suivie du versement d'une indemnité par le crédit preneur au crédit bailleur. Souvent, le règlement est effectué par imputation sur les sommes reçues des compagnies d'assurance.

Pour le sinistre partiel, le crédit preneur assure à ses frais, la remise en l'état du bien et se fait rembourser, sur base des factures, par les compagnies d'assurance.

➤ **Sinistre non couvert par une police d'assurance**

Le crédit preneur doit soit remettre le bien loué à l'état initial, à ses frais. Aussi, il doit verser au crédit bailleur, une indemnité égale à la somme des loyers restants dus majorés de la valeur résiduelle.

SECTION 2. TYPOLOGIE, AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU CREDIT BAIL

Le crédit-bail en tant que nature particulière du crédit se manifeste sous plusieurs forme à savoir notamment le crédit-bail mobilier, immobilier.

Par ailleurs, le crédit-bail comme crédit à moyen et long terme comporte certes, beaucoup d'avantages mais également quelques inconvénients qui méritent d'être respectivement soulignés.

2.1. Typologie du crédit-bail (BENNOUNA, 2012, P. 17, 18,19)

Nous pouvons classier le crédit-bail selon trois critères principaux qui sont l'objet du contrat, la nature du contrat et la nationalité des parties.

➤ **Typologie selon l'objet du contrat**

Selon l'objet du contrat, nous avons le crédit-bail mobilier, le crédit-bail immobilier et le crédit-bail sur fonds de commerce (J. MONDINO, 1986, P. 111-113).

- **Crédit-bail mobilier**

Le crédit-bail mobilier porte sur l'outil de travail dont l'entité a besoin pour réaliser son objet social. Dans ce type de crédit-bail, le crédit preneur à savoir l'entité, choisit généralement le bien à louer ainsi que le fournisseur du dit bien. Ensuite, le crédit preneur s'adresse auprès du crédit bailleur qui est une banque ou un autre établissement de crédit-bail en vue de l'achat des biens choisis auprès du fournisseur.

Ces biens sont mis à la disposition de l'entité pour exploitation, durant une période convenue qui est généralement à moyen ou à long terme. Au terme du contrat, l'entité a la possibilité d'acquérir tout ou partie du bien ou des biens loués moyennant un prix convenu à l'avance qui tient compte des versements antérieurs des loyers déjà effectués.

Ainsi, à la fin du contrat, l'entité crédit preneur a le choix entre trois possibilités qui sont soit la restitution du bien loué soit l'achat du bien loué

pour un prix fixé à l'avance dans le contrat soit alors, la prorogation de la location autrement dit du contrat de crédit-bail (SMAILI NABIKA, 2012, P.76,77,78).

- **Crédit-bail immobilier**

Le crédit-bail immobilier porte sur la location d'un bien immobilier à usage professionnel qui peut être commercial, industriel, agricole ou libérale acheté ou construit par l'établissement de crédit, qui en demeure propriétaire et qui le loue à l'entité autrement dit, le crédit preneur. En effet, la location est généralement très longue à savoir, entre dix et vingt ans.

Il est à noter que cette nature de crédit-bail est souvent utilisée pour le financement des usines, des bureaux, des ateliers, des entrepôts, des supermarchés, des hôtels etc.

- **Crédit-bail relatif au fonds de commerce**

Dans cette opération, l'établissement de crédit acquiert un fonds de commerce et le met à la disposition du crédit preneur pour exploitation moyennant paiement d'un loyer. En fait, l'opération s'analyse comme une location du fonds de commerce à l'établissement de crédit mais qui en réalité, revient à l'entité, le crédit preneur.

Dans la pratique, ce type de crédit-bail est rare du fait que pour le crédit bailleur, le fonds de commerce a une valeur fluctuante. De plus, il occasionne pour le crédit preneur, d'importants droits de mutation lors de la levée de l'option d'achat, à la fin du contrat.

➤ **Typologie selon la nature du contrat**

Selon ce type, nous avons le crédit-bail financier et le crédit-bail opérationnel.

- **Crédit-bail financier**

Le crédit-bail financier est une location financement ou acquisition.

Dans ce type, le crédit bailleur reconstitue intégralement le capital investi au moyen de versement des redevances périodiques par le crédit preneur.

Ensuite, le crédit bailleur conserve la propriété du bien loué, ce qui garantit la récupération du bien en cas des difficultés de paiement du crédit

preneur. Enfin, le crédit preneur est le propriétaire économique du bien du fait qu'il assure son contrôle ainsi que les risques liés à son exploitation.

Il prend en charge les charges d'exploitation que sont notamment l'entretien, la réparation, l'assurance, etc. En définitive, le crédit-bail financier est toujours assorti dès le départ, d'une option d'achat des biens loués, au profit du crédit preneur.

- **Crédit-bail opérationnel**

Le crédit-bail opérationnel est une simple location du bien ou des biens par le crédit bailleur au crédit preneur sur une courte durée souvent une année et qui est inférieure à la vie économique du bien. Le contrat de ce type n'est pas assorti d'une option d'achat du bien.

A la fin du bail, le crédit bailleur reprend son bien ou ses biens pour les louer à d'autres personnes. Cependant, le crédit bailleur est à la fois propriétaire juridique et économique du bien. Il en assure le contrôle et les risques ainsi que les charges d'exploitation. Il est à noter que l'établissement de crédit privilégie plus le crédit-bail financier, à la place du crédit-bail opérationnel.

- **Typologie selon la nationalité des parties au contrat**

Dans ce type, nous avons le crédit-bail national et le crédit-bail international.

- **Crédit-bail national**

Le crédit-bail national est une opération dont les parties au contrat, résident dans même pays. Cependant, la résidence du fournisseur n'est pas prise en compte.

- **Crédit-bail international**

Le crédit-bail international est une opération dont des parties prenantes au contrat résident dans deux pays différents et sont soumises à des législations différentes.

2.2. AVANTAGES, INCONVENIENTS ET GARANTIES DU CREDIT-BAIL (SMAILA NABIKA 2012 P 76-78)

Le crédit-bail est une opération financière qui présente des avantages et des inconvénients comme tout moyen de financement.

➤ Avantages pour le crédit preneur

Les avantages sont notamment les suivants:

- financement intégral de l'investissement. Ce qui est un soulagement pour les entités en création qui ne peuvent pas s'autofinancer. En effet, elles ne disposent ni des fonds propres ni des garanties suffisantes pour avoir accès au financement bancaire traditionnel ;
- rapidité dans l'accès au crédit qui permet de saisir les opportunités du marché qui se présentent;
- garanties simplifiées et réduites du fait que la garde de la propriété du bien constitue souvent l'unique garantie pour le crédit bailleur;
- non transfert du risque d'obsolescence du fait que le crédit preneur a la possibilité de restituer le bien à l'expiration du contrat. Ce qui lui permet d'avoir un autre bien beaucoup plus rentable ;
- option d'achat. En fait, à la fin du contrat, le crédit preneur a plusieurs possibilités qui sont soit l'achat du bien soit la restitution du bien soit la continuation du bail ;
- autofinancement du crédit preneur du fait que le crédit-bail génère lui-même, les revenus nécessaires pour le remboursement du montant investi par le crédit bailleur.

➤ Avantages pour le crédit bailleur

Les avantages sont notamment les suivants:

- disposition des fortes garanties du fait de la garde de la propriété juridique. Ce qui lui permet de récupérer facilement le bien au crédit preneur en cas de défaillance ;
- possibilité de transfert du risque d'obsolescence. En effet, dans le cas de la levée de l'option d'achat à la fin du contrat, le risque est transféré en même temps que la propriété du bien au crédit preneur ;
- réduction du coût d'acquisition de l'équipement du fait qu'il en bénéficie, parfois après négociation avec le fournisseur du bien ;
- forte rentabilité du fait que le crédit-bail génère des rendements importants par rapport aux autres crédits. Cela justifie le risque pris par le crédit bailleur de financer intégralement l'investissement.

➤ **Avantages pour le fournisseur**

Les avantages sont notamment les suivants:

- acquisition des nouvelles parts de marché;
- réduction du risque d'impayement du fait que le paiement est effectué par l'établissement de crédit, à la place des entités clientes.

➤ **Inconvénients pour le crédit preneur**

Les inconvénients sont notamment les suivants:

- bien objet du crédit-bail n'est pas la propriété du preneur. Ce qui ne lui donne pas la possibilité de le donner en garantie aux autres créanciers ;
- absence de la possibilité de résiliation du contrat avant la fin de la période irrévocable même si, l'investissement est peu rentable ;
- coût du crédit-bail très onéreux du fait que les redevances comprennent le loyer, le capital investi mais également la rémunération des services rendus sous forme d'agios.

➤ **Inconvénients pour le crédit bailleur**

Les inconvénients sont notamment les suivants :

- recours au marché d'occasion pour revendre le bien en cas de défaillance du crédit preneur et dont il ne maîtrise pas tous les contours afin d'en tirer un profit éventuel;
- problème de stockage en cas de non revente du bien sur le marché d'occasion ;
- gestion du risque d'obsolescence en cas de la restitution du bien à la fin du bail, par le crédit preneur. En effet, il est obligé d'avoir dans son patrimoine, un bien presque totalement amorti dont il aura des problèmes à revendre sur le marché secondaire ;
- propriété du bien par le crédit bailleur. Ce qui le rend responsable des dégâts causés par le bien lors de son exploitation par le crédit preneur. Aussi, cela nécessite le recours à la souscription d'une police d'assurance pour couvrir la responsabilité civile du fait des choses.

➤ **Garanties de l'opération de crédit-bail**

L'opération de crédit-bail comporte en elle-même, une garantie contractuelle.

Cependant, elle nécessite parfois des garanties supplémentaires de la part du crédit preneur selon les risques identifiés par le crédit bailleur.

- **Garantie contractuelle**

La garde de la propriété des biens loués par le crédit bailleur permet à ce dernier, de récupérer le bien en cas notamment de défaut de paiement du crédit preneur. Toutefois, le contrat de crédit-bail prévoit parfois des garanties supplémentaires à charge du crédit preneur.

- **Garanties supplémentaires**

En sus de la garantie implicite du crédit-bail qui est la garde de droit de propriété du bien par le crédit bailleur, ce dernier peut réclamer parfois d'autres garanties au crédit preneur qui sont notamment l'hypothèque.

SECTION 3: LE SCHEMA DE REALISATION D'UNE OPERATION DE TYPE LEASING ET TECHNIQUES DE FINANCEMENT:

L'opération de crédit-bail suit plusieurs étapes avant son aboutissement et ce, depuis la conclusion du contrat jusqu'à sa terminaison. Dans le cadre de ce travail, ces étapes méritent d'être soulignées. Le déroulement d'une opération de type (leasing), le crédit-bail met en relation trois intervenants, à savoir (SMAILI NABILA, 2011-2012):

- Le preneur ou locataire, qui décide de l'acquisition du bien d'équipement ;
- Le crédit-bailleur ou société de leasing, qui accepte de financer l'opération en se portant acquéreur du bien d'équipement choisi ;
- Le fournisseur ou le fabricant qui livre au preneur un bien d'équipement commandé par le crédit-bailleur conformément aux conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur.

3.1. Le déroulement de l'opération (BOUYAKOUB FAROUK, 2000, P.32):

La chronologie des interventions dans la réalisation d'une opération de leasing s'articule autour de trois étapes à savoir:

- Constitution du dossier et l'examen de la demande de financement.
- Proposition de financement.

- Mise en œuvre de la location.
- Technique de financement

➤ **Première étape : constitution du dossier et l'examen de la demande de financement :**

- **Le choix du matériel et du fournisseur :**

Une entité décide d'acquérir des biens d'équipements. Pour cela, elle choisit un fournisseur et négocie les conditions de prix et de livraison. N'ayant pas les fonds propres nécessaires ou ne veut pas les dépenser pour cet emploi, elle choisit parmi les formules de financement le leasing.

- **La présentation de la demande de location :**

A l'appui d'une fiche de demande de financement, le locataire doit constituer un dossier comprenant des renseignements complets sur son activité notamment les trois derniers bilans et comptes d'exploitation, une facture pro-format ou un devis concernant le matériel à acquérir délivré par le fournisseur (CHOINEL .A et ROUYER.G, 1992, P.54).

- **Examen de la demande de financement et la prise de décision :**

L'examen de la demande de financement repose sur les éléments suivants :

- la situation financière et commerciale du client ;
- le bien-fondé de l'investissement ;
- la nature du matériel standard ou spécifique ;

Si la société de leasing accepte, après examen de la situation financière de l'entité, de financer l'opération, elle commande elle-même l'équipement auprès du fournisseur choisi. Pour cela, elle paie le prix convenu entre l'entité et le fournisseur et acquiert la propriété des biens commandés et achetés.

➤ **Deuxième étape : La proposition de financement :**

La proposition de financement comprend les modalités qui déterminent les bases contractuelles de l'opération telles que la durée, le

montant du contrat, les loyers, les garanties et le remplacement du matériel (CREMIEUX-ISRAEL.D, 1975, p.112).

- **La durée :**

Il est d'usage qu'un contrat du leasing comprend une période irrévocable pendant laquelle le preneur ne peut mettre fin à la location avant l'expiration de la date prévue.

Cette durée est généralement inférieure à la durée économique du bien mais se rapproche le plus souvent de la durée d'amortissement.

- **Le montant du contrat :**

Le montant du contrat est déterminé selon la valeur du bien, objet de la location.

- **Les loyers :**

Les loyers sont calculés de manière à couvrir le prix d'achat diminué de la valeur résiduelle et le coût de l'intermédiation englobant les frais de gestion, la marge bénéficiaire et les frais financiers correspondants à la rémunération des capitaux engagés.

Les loyers peuvent être établis suivant un barème dégressif ou linéaire. Leurs paiements s'effectuent à échéance mensuelles pour la plupart des cas, parfois trimestrielles ou semestrielles selon les possibilités du locataire.

Ils peuvent être facturés toutes taxes comprises ou en hors taxes en cas de suspension ou des exonération à la taxe sur valeur ajoutée (CREMIEUX-ISRAEL.D, 1975, p.117)...

Leurs règlements s'effectuent par chèque soit par virement bancaire soit par traite. Les formules financières servant au calcul des loyers diffèrent à savoir constante ou variable.

- **Les garanties :**

Le contrat de leasing peut être assorti d'une ou plusieurs garanties selon l'importance des capitaux engagés. Il pourra s'agir de la caution, du nantissement, de l'hypothèque, de l'assurance etc.

- **Le remplacement du matériel :**

Cette disposition permet au preneur le remplacement du matériel par un matériel nouveau. Elle permet de remédier, en temps opportun, au vieillissement du bien, causé par des modifications de rentabilité due à la conjoncture économique, au progrès technologique et à son utilisation. Dans le leasing américain, on trouve une telle disposition dans une clause spéciale dite « clause d'obsolescence du matériel ». Pour résumer cette deuxième étape, on dira que pendant une période irrévocable et prédéterminée, la société de leasing accorde la jouissance du bien, objet du crédit-bail, à l'entité.

En contrepartie, cette dernière verse à la société de leasing des redevances périodiques à savoir des loyers calculés de manière à couvrir le prix initial d'achat et la marge bénéficiaire. Dans l'intervalle, l'entité locataire, assume tous les risques et charges d'exploitation comme si, elle était propriétaire.

➤ **Troisième étape : la mise en œuvre de la location :**

Les démarches qui accompagnent cette mise en œuvre sont (DESCAMPS Christian, Jacques SOICHOT, 2002, P.78):

- **l'émission du bon de commande par le bailleur.**
- **le paiement du matériel par le bailleur** selon les conditions arrêtées entre le fournisseur et le preneur à savoir, s'il y a versement d'acomptes, le règlement ne peut être fait par le bailleur que sur présentation d'un procès-verbal dûment visé par le preneur.
- **la livraison du matériel à la date et en lieu convenu avec le locataire.**
- **l'installation du matériel :** les frais sont à la charge du locataire
- **la publicité du matériel** doit être munie d'une plaque indiquant la propriété du bailleur, - l'utilisation ou l'accord de jouissance du bien au locataire. Par conséquent, tous les frais liés l'exploitation sont à la charge exclusive du locataire qui est également tenu d'obtenir l'agrément du bailleur pour toute modification apportée au matériel.
- **l'assurance du matériel :** le preneur est tenu de souscrire une assurance couvrant les risques suivants : vols, incendies...etc.

➤ **La fin du contrat :**

La résiliation du contrat par le bailleur pour une inexécution d'une clause importante du contrat par le preneur, entraîne le paiement par ce dernier, d'une indemnité de résiliation (Pascal PHILIPPOSIAN, 1998, P.34). La fin de la période irrévocable du contrat signifie la restitution du matériel au bailleur, le renouvellement du contrat de leasing sur de nouvelles bases qui porteront sur des redevances plus faibles avec possibilité de résilier le contrat

à tout moment. Enfin, il y a la levée de l'option d'achat convenu au contrat moyennant le paiement d'une valeur résiduelle souvent symbolique. Le résumé de cette troisième étape nous emmène à dire que, à la fin de la période convenue entre la société de leasing et l'entité, trois possibilités se présentent :

- l'entité lève une option d'achat qui lui a été initialement accordée par la société de leasing et accède de ce fait, à la propriété de ce bien ;
- le bien financé ne présente plus d'intérêt pour l'entité. Elle le restitue à la société de leasing qui peut soit le réformer soit le revendre sur le marché de l'occasion ;
- l'entité peut trouver un intérêt dans le renouvellement du contrat pour une durée variable contre une redevance beaucoup plus réduite et parfois, avec la possibilité de résilier le contrat à tout moment.

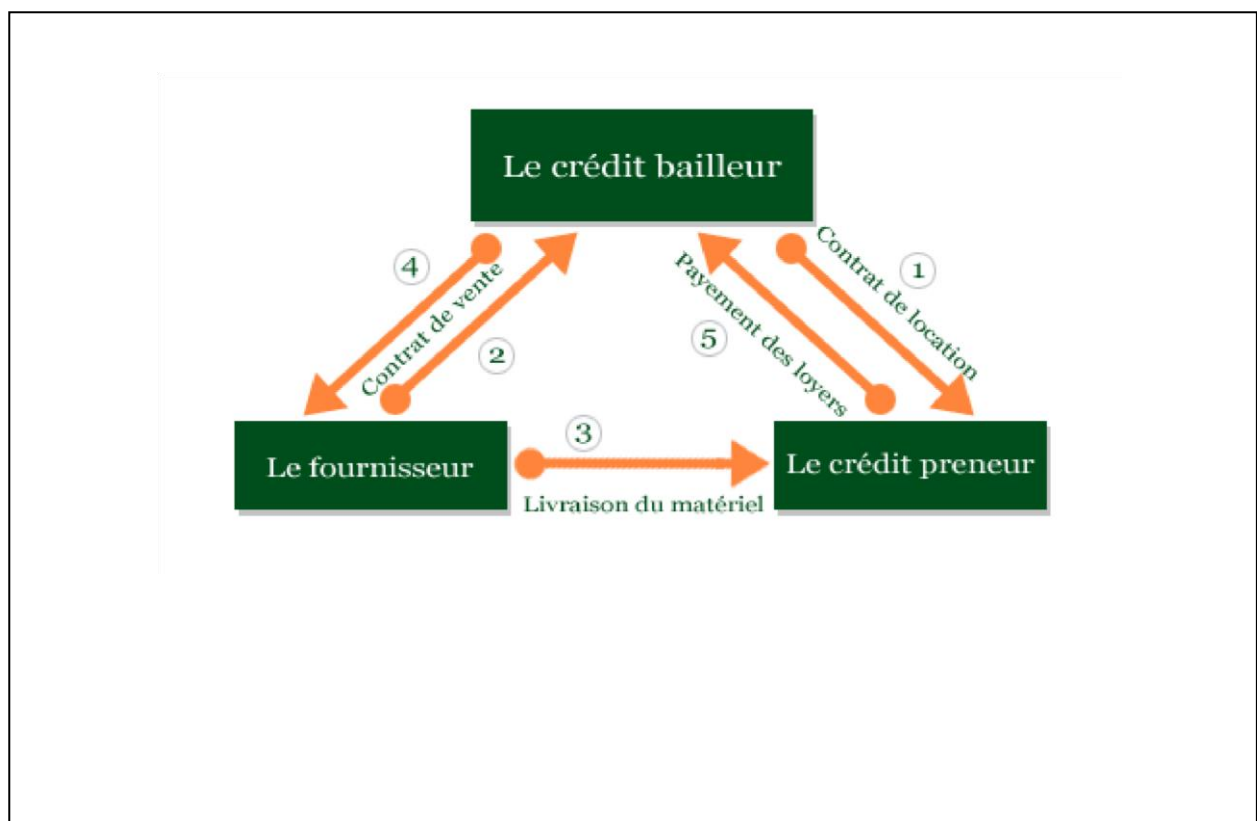


Schéma de réalisation d'une opération de leasing

D'après le mémoire présenté par SMAILI NABILA sur la pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne, il aborde les aspects ci - dessous.

➤ **Les différentes techniques du leasing :**

Le leasing comme moyen de financement des investissements, se pratique sous différentes techniques. Mais avant de présenter les principales formes en usage, on note les caractéristiques communes à toutes les opérations de leasing :

- la somme financée à savoir la totalité du prix d'acquisition de l'équipement ou prix d'acquisition déduction faite de l'acompte doit être mentionnée dans le contrat ;
- La durée du contrat ne peut, en aucun cas, être supérieure à la durée de vie économique de l'équipement. Elle doit être suffisamment courte pour sécuriser l'organisme financier ;
- La périodicité du loyer soit par mois soit par trimestre soit par semestre soit par année. le montant du loyer et son mode de calcul à savoir linéaire ou dégressif doivent être mentionnés dans le contrat ;
- Les modalités de sortie. le contrat doit se conclure soit par un achat obligatoire soit par un achat possible. Il doit également préciser le prix en cas de vente et les montants à payer et les modes de récupération en cas de rupture de contrat.

Le bailleur signe simultanément un contrat avec le fournisseur et un contrat de crédit-bail avec Le preneur (Jean-François Gervais, 1993, P.6).

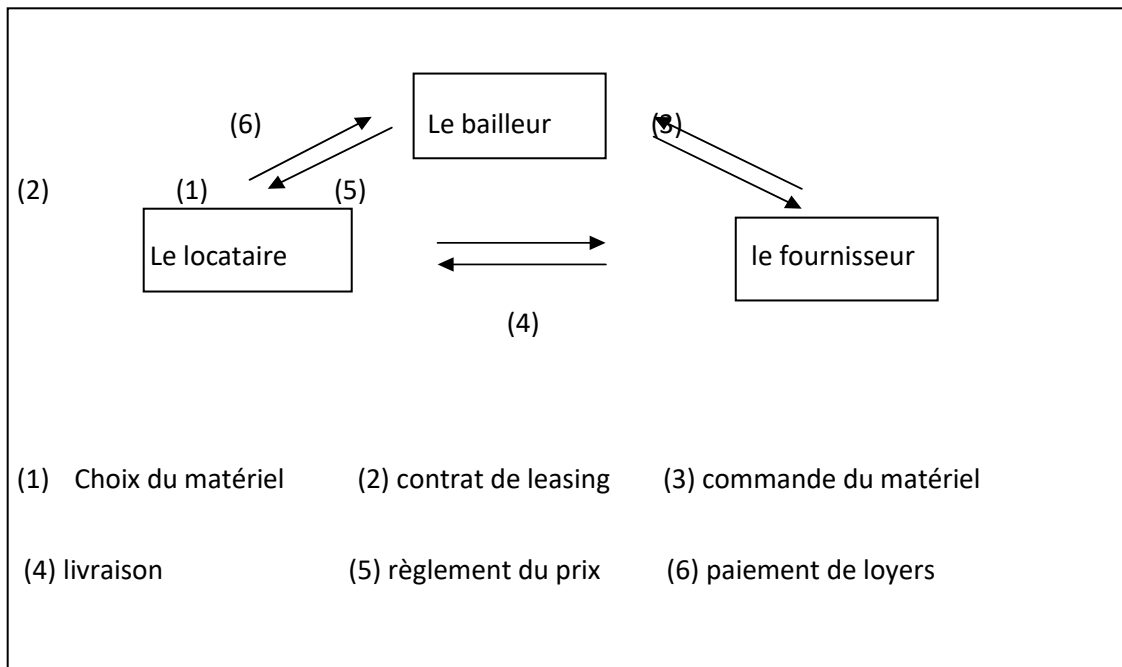


Schéma de réalisation d'une opération de leasing

D'après le mémoire présenté par SMAILI NABILA sur la pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne

CHAPITRE II : PROBLEMATIQUE ET HYPOTHESES DE L'ETUDE

Ce deuxième chapitre fait mention de la problématique ainsi que des hypothèses.

SECTION 1. PROBLEMATIQUE DE L'ETUDE

L'article 1 de la loi n°003/2002 du 02 février 2002 relative à l'activité et au contrôle des établissements de crédit définit ce dernier comme toute personne morale qui effectue à titre de profession habituelle des opérations de banque à savoir, la réception et la collecte des fonds du public, les opérations de crédit, les opérations de paiement et la gestion des moyens de paiement. La loi distingue cinq catégories des établissements de crédit qui sont les banques, les caisses d'épargne, les institutions financières spécialisées ainsi que les sociétés financières.

Pour l'entité, le crédit est une opération rare au Congo surtout pour ce qui est du crédit à moyen et long terme. Cette affirmation est d'autant plus vraie pour les petites et moyennes entités qui évoluent souvent en marge du système bancaire.

Pour le crédit à moyen et long terme destiné à l'investissement, à cause de la petitesse du nombre d'établissements de crédit dédiés à ce type de crédit, cette rareté est tout à fait perceptible. A notre connaissance, à ce jour, nous pouvons dire avec certitude qu'il n'y a que le Fonds de promotion des investissements qui est l'unique établissement de crédit opérationnel dans le secteur de crédit à moyen et long terme. Ceci est relativement modeste pour un pays vaste comme le Congo qui a des besoins réels importants d'investissement.

Par le passé, il y a eu certes quelques établissements de crédit dédiés au crédit à l'investissement mais qui n'ont pas résisté à la disparition. Il s'agit notamment de la société financière de développement (SOFIDE), de la Banque de Crédit Agricole (BCA), de la Caisse Nationale de Crédit Immobilier (CNCI) etc...

Devant cette carence qui a provoqué un contraste entre une petite offre du crédit à l'investissement et une grande demande du dit crédit, l'introduction du crédit-bail au Congo apparait comme une partie de la solution au problème de la rareté du crédit.

En effet, l'article 3 de la loi n°15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail autorise les banques traditionnelles spécialisées dans le crédit à court terme, à pratiquer également le crédit-bail qui est pourtant un crédit à moyen et long terme.

Aussi, cette disposition contribue à l'augmentation du nombre d'établissements de crédit dédiés au crédit à l'investissement, du fait que les banques traditionnelles n'offrent presque exclusivement que des crédits à court terme. Cette situation contribue à l'amélioration de l'offre du crédit-bail.

En plus, pour l'obtention de tout crédit, à court, moyen et long terme, le requérant offre au préalable à l'établissement de crédit, des garanties surtout en termes d'hypothèques prises notamment sur les maisons.

Or, pour beaucoup d'entités Congolaises, singulièrement les petites et moyennes, elles n'ont pas dans leurs actifs, des maisons à donner en hypothèque.

Aussi, cette situation entraîne leur auto - exclusion du système bancaire dans le cadre de l'obtention du crédit surtout à moyen et long terme. Ce faisant, introduction dans le système bancaire Congolais, de l'opération de crédit-bail constitue également une partie de la solution au problème.

En effet, dans l'opération crédit-bail, le bien donné en location constitue également une garantie bancaire. Aussi, cette situation contribue à l'améliorer la demande du crédit-bail

En définitive, malgré les avantages liés à la pratique de l'opération du crédit-bail, elle requiert une intervention de l'Etat notamment en terme d'incitations fiscales du fait qu'elle représente à la fois, un coût et un risque importants respectivement pour l'entité et pour l'établissement de crédit.

Ainsi, tenant compte de cette problématique décrite ci-haut, nous pouvons nous atteler à question principale suivante:

1. Les mesures d'incitation fiscales d'accompagnement du crédit-bail, ont-elles favorisé l'éclosion du crédit-bail sur le marché financier du Congo? Et accessoirement les deux questions suivantes :
2. Dans l'affirmative, y a-t-il quelque chose à améliorer dans le dispositif fiscal y afférent en vue de le compléter?
3. Dans la négative, que-ce qu'il convient de faire pour améliorer le dispositif fiscal y afférent soit pour le compléter soit pour le changer?

SECTION 1. HYPOTHESES DE TRAVAIL

GRAWITZ Madeleine et PINTO Robert (1986 p. 260) définissent l'hypothèse comme une réponse provisoire ou anticipative donnée à une question. Ces réponses anticipatives suivantes sont susceptibles d'être confirmées ou infirmées à l'issue d'une étude:

- 3.1. En RDC, les mesures d'incitation fiscales d'accompagnement en ce compris la gestion du crédit-bail, n'auraient pas encore favorisé l'éclosion du crédit-bail sur le marché financier de notre pays, d'où, il faudrait impérativement :
- 3.2. Que le gouvernement congolais se donne donc les moyens financiers, les dispositifs fiscaux efficaces de soutien de développement de ce secteur de crédit-bail afin de faciliter l'accès au financement de petites et moyennes entités. Ces mesures et dispositifs fiscaux devront aboutir à :
 - L'amélioration des connaissances comptables, fiscales et financières sur le crédit-bail ;
 - L'adaptation des réglementations et la législation fiscale pour créer un environnement plus favorable au crédit-bail ;
 - L'organisation des événements multipartites pour sensibiliser sur le crédit-bail ;
 - L'intégration de crédit-bail dans les plans nationaux de développement stratégique ;
 - A la fourniture et/ou à la recherche des investissements supplémentaires dans le secteur.
- 3.3. Dans l'ensemble, le crédit-bail établirait une situation où tous les acteurs impliqués seront gagnants. Pour les entités dotées de plans d'affaire viables, il représenterait une solution à leurs besoins de financement.

Pour les institutions et fournisseurs financiers et non financiers, le marché représenterait une opportunité largement inexploitée dans le pays.

Et pour le gouvernement congolais, l'outil crédit-bail offrirait un potentiel d'expansion importante du secteur financier et fiscal par la promotion de la production nationale, par la croissance économique et par la création d'emplois.

L'avenir du marché de crédit-bail en RDC serait donc très prometteur sur tous les plans tant fiscal, comptable et financier.

CHAPITRE III. METHODOLOGIE DE RECHERCHE

Ce troisième chapitre parle de la méthodologie de recherche

SECTION 1. METHODES ET TECHNIQUES UTILISEES

1.1. Méthodes utilisées

Par définition, la méthode (MULUMBATI NGASHA, 2004, P.19) est un ensemble des démarches épistémologiques que suit l'esprit pour découvrir et démontrer clairement une réalité donnée. Pour ce travail, nous avons fait recours à la méthode analytique qui nous a aidé dans l'analyse des données récoltées en vue de leur interprétation. Nous avons également fait recours à la méthode exégétique qui nous a aidés à bien interpréter les lois fiscales en vigueur en RDC.

1.2. Techniques de recherche

Selon MULUMBATI NGASHA, toute technique de recherche est un moyen utilisé pour récolter les données.

Il ressort de cette définition que les techniques sont supposées être des outils au service de la méthode, dans le but de la récolte des données, en vue de la découverte de la vérité sur un fait étudié.

En sciences sociales, il existe plusieurs techniques (NKONDO LOMBADU, 2017 - 2018). Pour notre travail, nous avons recouru aux techniques ci - dessous.

➤ Technique documentaire

Elle consiste à récolter les informations à travers des documents écrits ou non écrits. Dans le cadre de ce travail, elle nous a permis à recourir aux différents rapports d'activités, ouvrages, mémoires, cours et différents documents jugés nécessaires pour sa réalisation (MULOWAYI DIBAYA, 2003, P. 90).

➤ Technique d'entretien direct

De par sa nature, l'entretien est considéré comme une technique exploratoire qui se déroule face à face, dans le but d'obtenir les données dans le cadre d'une recherche.

Selon MOLOWAYI DIBAYA, l'entretien direct consiste à poser des questions qui visent à savoir directement ce que les personnes enquêtées, pensent, ressentent, disent, savent, font et sont.

Ainsi, dans le cadre de notre travail, cette technique a été utile dans la mesure où elle nous a permis d'entrer en contact avec les services des Banques la Banque Centrale du Congo qui sont des services ressources.

CHAPITRE IV. PRESENTATION DES DONNEES ET ANALYSE DES RESULTATS

Ce chapitre fait l'analyse de la présentation des données et analyse le résultat de la recherche. Dans cette présentation nous faisons allusion sur l'apport de la fiscalité dans le développement de crédit-bail au Congo, ainsi qu'aux pistes d'améliorations pour les faiblesses constatées dans la loi fiscale sur le crédit-bail. Dans ce cadre, un plaidoyer en vue de la réforme est plus que souhaitée pour l'adoption d'un nouveau projet de loi fiscale en la matière qui prendrait en compte les différents problèmes recensés dans la pratique du crédit-bail.

SECTION 1: DISCUSSION SUR L'APPORT DE LA FISCALITE DANS LE DEVELOPPEMENT DU CREDIT-BAIL AU CONGO

L'apport s'analyse en terme d'encouragement à l'exercice de l'activité de crédit-bail par les établissements du crédit et de recours par les entités, à ce mode de financement et ce, depuis l'existence de la loi sur le crédit-bail en date du 12 février 2015. Dans la pratique, l'apport peut s'analyser en termes du nombre d'établissements de crédit qui exercent l'activité du crédit-bail et des entités qui recourent à ce mode de financement ainsi que le volume des transactions y afférentes.

Cela dit, pour y répondre, nous allons succinctement traiter du résultat de l'apport, des causes explicatives du dit résultat ainsi que des pistes de solution pour son amélioration

1.1. Résultat de l'apport

A ce sujet, les informations en notre possession, obtenues auprès des Autorités compétentes de la Banque Centrale du Congo, indiquent qu'à ce jour, l'activité de crédit-bail n'a pas encore commencé au Congo. A la question de connaître le pourquoi de cette situation, la Banque centrale nous a dit que l'Association Congolaise des Banques impute la responsabilité de la faute de cette situation, à la fiscalité.

En effet, elle estime que la loi fiscale en la matière décourage au lieu d'encourager l'activité de crédit-bail du fait, qu'elle contient en son sein, certaines dispositions à problème notamment sur la pratique des amortissements et l'exonération des intérêts de crédit-bail.

Telle est la conclusion des travaux du Séminaire Atelier sur la fiscalité de crédit-bail tenu à Kinshasa au mois de juillet 2018 sous l'égide de la Banque mondiale.

Cet atelier avait pour participants notamment, les Délégués du Ministère des Finances, de la Banque Centrale du Congo, de l'Association Congolaise des Banques, des Administrations Fiscales, de la fédération des entreprises du Congo, des entreprises concessionnaires etc. De ce qui précède, nous pouvons affirmer qu'à ce jour, l'apport de la fiscalité au développement du crédit-bail au Congo est nul.

A cet effet, il convient d'examiner ci – dessous, les causes explicatives ainsi que les pistes d'amélioration de ce résultat négatif.

1.2. Causes explicatives du résultat

A ce sujet, certains observateurs ont mis en évidence deux grandes causes, celles ayant trait à des dispositions fiscales à problème au sein de la loi. A cela, il convient d'ajouter une autre cause issue de nos propres recherches et qui a trait à la pauvreté de la loi fiscale en matière de crédit-bail.

Aussi, nous examinons successivement les trois causes qui sont la pratique des amortissements, l'exonération des intérêts du crédit-bail ainsi que la pauvreté de la loi fiscale.

➤ Pratique des amortissements

L'article 35 de la loi n°15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail dit que l'amortissement est une charge professionnelle déductible du crédit bailleur.

Sur la même matière des amortissements, les dispositions de l'acte uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière du 26 janvier 2017, autorisent aux entités d'inclure à l'actif de leurs bilans, certains biens dont elles ne sont pas propriétaires comme notamment les biens qu'elles détiennent en vertu d'un contrat de crédit-bail.

Dans ces conditions, c'est l'entité détenteur précaire du bien qui doit normalement amortir le dit bien parce qu'il se trouve en son actif et non, le crédit bailleur qui est pourtant le propriétaire du bien.

A ce sujet, il y a une contradiction entre la notion d'amortissement dans le sens de la loi fiscale qui autorise l'amortissement chez le crédit bailleur tandis que l'acte uniforme OHADA l'autorise chez le crédit preneur.

En effet, cette contradiction décourage les établissements de crédit qui ont peur que cette disposition dissuade les crédits preneurs potentiels à recourir au crédit-bail.

En conclusion, les observateurs estiment que la déductibilité des amortissements chez le crédit bailleur est presque inutile. C'est plutôt au crédit preneur d'amortir le bien car, il est inscrit à l'actif de son bilan.

➤ **Exonération des intérêts de crédit-bail à la taxe sur la Valeur ajoutée**

L'article 40 de la loi n°15/003 du 22 février 2015 relative au crédit-bail a copié l'article 17 point 14 de l'ordonnance – loi n°10/001 du 20 Août 2010 portant institution de la taxe sur la valeur ajoutée.

En substance, l'article 40 exonère à la taxe sur la valeur ajoutée, les intérêts relatifs au crédit-bail alors que l'article 17 exonère à la taxe sur la valeur ajoutée, les intérêts relatifs à tout crédit à l'investissement.

De l'analyse combinée des articles 40 et 17, il s'avère que les dispositions y relatives ne dérangent pas les établissements de crédit pour les autres type de crédit excepté le crédit-bail.

En effet, pour les autres types de crédit, les dépenses relatives à la formation des produits y relatifs à savoir, les agios et les intérêts ne génèrent pas en soi, pour l'établissement de crédit, un montant important de la Taxe sur Valeur Ajoutée à récupérer.

Aussi, la Taxe sur Valeur Ajoutée facturée sur les agios et les intérêts des autres types des crédits permet de réaliser la récupération de la Taxe sur Valeur Ajoutée des achats par voie d'imputation qui est le principe en la matière. En revanche, s'agissant du crédit-bail, les dépenses relatives à la formation des produits y relatifs à savoir, les agios et les intérêts sont très importantes lors de l'acquisition du bien.

Ce faisant, la seule taxation des agios en dehors des intérêts, ne peut permettre de réaliser la récupération de la Taxe sur la Valeur Ajoutée des achats dont notamment celle relative à l'acquisition du bien par voie d'imputation qui est le principe.

Aussi, il en résulte des crédits permanents de Taxe sur la Valeur Ajoutée qui nécessiteraient peut être une récupération par voie de remboursement. A ce sujet, Il est à noter que la situation des crédits de la Taxe sur la Valeur Ajoutée relative au crédit-bail subsiste quand bien l'établissement de crédit offre à ses clients tous les autres types de crédit.

Dans ces conditions, dans l'état actuel de la loi, l'assujetti partiel est appelé à récupérer la Taxe sur la Valeur Ajoutée sur base d'un prorata avec un faible pourcentage du fait que le chiffre d'affaires soumis à la Taxe sur la

Valeur Ajoutée sera minime par rapport au chiffre d'affaires total du fait de l'exonération des intérêts sur le crédit-bail. Quant à la solution alternative de la récupération des crédits de la Taxe sur la Valeur Ajoutée relatifs au crédit-bail des établissements de crédit par voie de remboursement, ces derniers ne pourront y adhérer du fait que le mécanisme dysfonctionne déjà pour les entités minières. En conclusion, les participants au Séminaire Atelier ont estimé que l'exonération des intérêts de crédit-bail est une mauvaise chose et même leur taxation ne résoudrait pas le problème qui se pose.

➤ **insuffisances de la loi**

A ce sujet, la loi n°15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail, ne comprend en son sein qu'une section dédiée à la fiscalité avec seulement sept articles. Pour notre part, nous estimons que compte tenu du nombre et de la complexité des problèmes soulevés par la pratique du crédit-bail, les dits articles n'abordent qu'une infime partie de la matière.

Aussi, nous sommes d'avis qu'il faudrait à court terme, l'adoption d'une nouvelle loi fiscale qui devra s'inspirer dans sa rédaction, d'un modèle qui recense au préalable tous les grands problèmes posés par le crédit-bail et qui appellent une solution fiscale.

Ces problèmes ont trait notamment au coût du crédit, à l'exercice de l'activité de crédit-bail, à la levée de l'option d'achat par le locataire, à la non exercice de l'option d'achat par le locataire, à la revente du bien sur le marché secondaire.

En définitive, la pratique du crédit-bail génère beaucoup des problèmes qui requièrent une solution fiscale appropriée à travers des dispositions fiscales spécifiques en matière de la taxe sur la valeur ajoutée, des droits de douane, des droits d'enregistrement et de mutation ainsi que de l'impôt sur le résultat.

SECTION 2. Plaidoyer pour l'adoption d'une nouvelle loi fiscale: dispositions relatives à la réduction du cout du crédit chez le crédit bailleur

De l'exploitation combinée des conclusions du forum fiscale sur le crédit-bail tenu à l'initiative du cabinet Deloitte RDC en 2018 à Kinshasa ainsi que de loi des ordonnances - loi n°10/001 du 20 Aout 2010 et n°10/002 du 20 Août 2010 portant respectivement institution de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et code des douanes, nous proposons les mesures ci – dessous.

Pour l'obtention d'un crédit en banque, le coût du crédit est une préoccupation majeure pour l'entité qui est le crédit preneur. En effet, pour l'entité, le coût du crédit constitue une charge qui est en relation directe avec le prix des biens et services produits ou acquis dans le cadre du contrat de crédit-bail. A ce sujet, Le coût d'acquisition du bien, objet de crédit-bail, augmente dans le chef du crédit preneur s'il n'y a aucune disposition fiscale qui consacre la réduction dit coût en ce qui concerne notamment certains éléments accessoires comme les impôts, les droits et taxes qui grèvent le bien lors son acquisition.

Dans les lignes qui suivent nous abordons successivement la réduction du coût en ce qui concerne les droits de douane ainsi que la Taxe sur la Valeur Ajoutée non déductible.

2.1. Réduction du coût de l'opération crédit-bail à travers l'allègement des droits de douane

Dans cette rubrique, il est envisagé deux possibilités à savoir, le transfert des avantages douaniers obtenus par le crédit preneur au crédit bailleur et / ou l'exonération des droits de douane chez le crédit bailleur.

➤ TRANSFERT DES AVANTAGES DOUANIERS DU CREDIT PRENEUR AU CREDIT BAILLEUR.

Dans le cadre des investissements, l'entité qui est le crédit preneur recourt souvent au bénéfice des dispositions d'incitation fiscales prévues dans les lois fiscales d'exception notamment le code des investissements ou le code minier. En matière douanière, les dites dispositions consacrent l'exonération des biens d'équipement nécessaires à l'investissement dont les entités importent en leurs propres noms.

Or si, dans le lot des biens d'équipement, l'entité recourt à l'opération de crédit-bail pour leur financement, Il n'est pas possible pour l'entité, de continuer à bénéficier des dits avantages car, elle n'est pas propriétaire des dits biens. Dans ce cas, il s'avère impossible pour l'établissement de crédit à savoir, le crédit bailleur, de bénéficier des avantages douaniers obtenus par le crédit preneur, sans un aménagement préalable de la loi fiscale sur le crédit-bail.

Ainsi, dans un projet de loi fiscale sur le crédit-bail, il est indiqué qu'il contienne des dispositions qui consacrent le transfert au crédit bailleur, des avantages douaniers obtenus par le crédit preneur dans le cadre notamment du code des investissements ou du code minier.

➤ **EXONERATION DES DROITS DE DOUANE CHEZ LE CREDIT BAILLEUR**

Le crédit-bail a vocation à devenir un crédit populaire du fait, de l'absence de la garantie hypothécaire comme préalable à son obtention. Aussi, il devra de ce fait, concerner beaucoup des petites et moyennes entités qui sont par principe exclus du bénéfice du crédit à l'investissement.

Dans ces conditions, le projet de loi fiscale en la matière devra prévoir des dispositions visant à alléger davantage le coût des opérations de crédit-bail des petites et moyennes entités étant donné qu'elles recourent rarement au bénéfice du code des investissements. Aussi, ces dispositions devront consacrer l'exonération du crédit bailleur lors de l'importation des biens qu'il destine aux crédits preneurs qui ont la qualité de petite et moyenne entité.

2.2. Suppression de certaines exclusions au droit à la déduction de la taxe sur la valeur ajoutée afférente aux biens importés et achetés sur le marché locale

Dans la loi fiscale de droit commun sur la Taxe sur la Valeur Ajoutée, certaines de ses dispositions consacrent l'exclusion du droit à la déduction de certains biens dont l'entité peut avoir besoin dans le cadre du crédit-bail comme notamment les véhicules de tourisme.

Dans ces conditions et en absence d'une disposition contraire y relative dans la loi fiscale sur le crédit-bail, il en découle de ce fait, une augmentation du coût du bien acheté qui renchérit le coût du crédit-bail. Aussi, dans le projet de loi fiscale en la matière, il serait indiqué de prévoir une disposition quant à ce.

Cette disposition devra consacrer la suppression de certaines exclusions prévues dans la loi fiscale de droit commun sur la taxe sur la valeur ajoutée si, le bien est acheté par le crédit bailleur est destiné au crédit preneur.

SECTION 3. Plaidoyer pour l'adoption d'une nouvelle loi fiscale: dispositions relatives à la réduction du cout du crédit-bail chez le crédit preneur.

De l'exploitation combinée des dispositions de l'acte uniforme relative au droit comptable et à l'information financière sur la comptabilisation des biens objet du crédit-bail ainsi que de la loi n°15/003 du 12 Février 2015 dans sa section dédiée à la fiscalité, nous proposons au titre de cette rubrique les mesures ci – dessous.

Dans cette rubrique, il peut être envisagé trois possibilités à savoir, la récupération de la taxe sur la valeur ajoutée relative à l'acquisition du bien, du crédit bailleur au crédit preneur, l'exonération à la taxe sur la valeur ajoutée des intérêts du crédit-bail ainsi l'exonération en matière des droits d'enregistrement et de mutation lors de l'acquisition éventuelle du bien par le crédit preneur, en fin du bail.

3.1. Récupération de la taxe sur la valeur ajoutée relative à l'acquisition du bien, du crédit bailleur au crédit preneur

En l'absence d'une pareille disposition en la matière, l'établissement de crédit qui importe des biens à des sérieuses difficultés à récupérer la taxe sur la valeur ajoutée afférente à l'importation des biens à cause de son statut d'assujetti partiel. Ce statut est le résultat de l'exonération des intérêts sur le crédit-bail.

Dans ces conditions, l'établissement de crédit qui a dans son portefeuille un grand montant de la Taxe sur la Valeur Ajoutée récupérable sur le bien importé, est dans l'incapacité de récupérer la dite Taxe sur la Valeur Ajoutée par voie d'imputation sur la taxe sur la valeur ajoutée inexistante de la vente des services à cause de l'exonération des intérêts sur le crédit-bail.

Aussi, à moins d'une mise en place d'un mécanisme de remboursement de la Taxe sur la Valeur Ajoutée qui dysfonctionne déjà pour les entités minières, l'établissement de crédit ne pourra jamais récupérer la Taxe sur la Valeur Ajoutée des achats qui deviendrai alors une perte d'exploitation.

Ce faisant, cet état des choses est la véritable entrave du moment, pour les établissements de crédit à se lancer dans cette activité, à moins d'une insertion dans le projet de loi fiscale en la matière, une disposition appelée à résoudre pareille situation.

Ainsi, dans le projet de loi fiscale en la matière, il serait indiqué de prévoir pareille disposition qui devra consacrer le transfert de la Taxe sur la Valeur Ajoutée récupérable du bien importé ou acheté localement par le crédit bailleur, du crédit bailleur au crédit preneur.

En effet, Cette disposition ne sera qu'une adaptation de celle de l'acte uniforme OHADA sur le droit comptable et l'information financière qui consacre déjà la comptabilisation du bien, objet du crédit-bail, à l'actif du bilan du crédit preneur et non, celui du crédit bailleur quand bien même, ce dernier demeure propriétaire du bien.

3.2. Exonération a la taxe sur la valeur ajoutée des intérêts sur le crédit-bail

Dans le cadre du contrat de crédit-bail, l'obligation principale qui pèse sur le crédit preneur est le paiement régulier des redevances convenues dans le cadre du contrat.

D'une manière générale, le paiement irrégulier des redevances ou le non paiement de ces dernières entraine souvent la résiliation du contrat. Aussi, le montant élevé des redevances peut être à la base du renoncement au recours à ce type de crédit par le crédit preneur. A titre d'information, le montant des redevances comprend trois composantes que sont la récupération du capital, les intérêts ainsi que la taxe sur la valeur ajoutée.

Or si, les intérêts du crédit à l'investissement sont exonérés de la taxe son la valeur ajoutée, les redevances ne comprennent plus que deux composantes qui sont la récupération du capital ainsi que les intérêts. Aussi, dans un projet de loi fiscale en la matière, il serait indiqué de maintenir la disposition de la loi fiscale actuelle qui consacre l'exonération à la Taxe sur la Valeur Ajoutée des intérêts sur les crédits bail car, elle contribue à alléger considérablement le coût de l'opération crédit-bail lors du remboursement de l'emprunt.

3.3. L'exonération en matière des droits d'enregistrement et de mutation lors de l'acquisition éventuelle du bien par le crédit preneur, en fin du bail.

Dans le cadre de l'acquisition du bien objet de crédit-bail par le crédit preneur, en fin de bail, les droits d'enregistrement et de mutation constituent un élément important du coût de l'opération.

Aussi, pour réduire autant faire ce peut dans ce cas, le coût d'acquisition, et d'encourager le crédit preneur à lever l'option d'achat du bien, le projet de loi fiscale en la matière devra contenir une disposition quant à ce. Concrètement, la disposition devra consacrer l'exonération des droits d'enregistrement sur les actes et de mutation consécutifs à l'acquisition du bien par le crédit preneur en sus de la valeur résiduelle.

A ce titre, il est à noter que les droits d'enregistrement dont question portent notamment sur les actes comme le certificat d'enregistrement pour les maisons, la carte rose pour les véhicules, les inscriptions au registre du commerce et du crédit mobilier pour le fonds du commerce. En plus, les droits de mutation concernent l'opération de transfert de propriété du bien,

du crédit bailleur au crédit preneur. Généralement, ces droits sont à charge du crédit preneur.

**SECTION 4. Plaidoyer pour l'adoption d'une nouvelle loi fiscale :
dispositions relatives à l'amélioration du résultat de
l'exploitation de l'opération de crédit-bail chez le crédit bailleur.**

De l'exploitation combinée des conclusions du séminaire atelier sur la fiscalité du crédit-bail tenu 2018 à Kinshasa à l'initiative d'Elan RDC, de certaines dispositions de la loi de l'ordonnance n°69/009 du 10 février 1969 relative aux impôts cédulaires sur les revenus ainsi que de la loi n°11/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail dans sa section dédiée à la fiscalité, nous proposons les mesures ci – dessous.

Le crédit-bail est une nouvelle opération financière organisée par la loi et qui est à la disposition des établissements de crédit. Mais, comme toute nouvelle opération, elle suscite réticence dans son entreprise par les établissements de crédit notamment en ce qui concerne la possibilité de réaliser un bénéfice. Pour vaincre cette réticence, il serait indiqué que le projet de loi fiscale en la matière vienne en aide au crédit bailleur.

Aussi, il peut être envisagé deux possibilités qui sont l'exonération du crédit bailleur à l'impôt sur le résultat ou l'imposition à cet impôt au taux réduit ou au taux normal. Pour ce dernier cas, il est traité ci – dessous la déductibilité des charges, l'exonération de certains produits et la considération de la valeur résiduelle comme déficit fiscal reportable.

4.1. Exonération à l'impôt sur le résultat

Pour vaincre la réticence des établissements de crédit, à se lancer dans les activités de crédit-bail et en l'absence d'une pareille disposition dans la loi fiscale sur le crédit-bail, il serait indiqué que le projet de loi Fiscale en la matière prévoit une disposition quant à ce.

Cette disposition devra consacrer une exonération totale à l'impôt sur le résultat pendant cinq ans. Ainsi, cette disposition aura l'avantage de permettre aux établissements de crédit, de découvrir l'activité de crédit-bail pendant l'exercice et non, avant l'exercice.

4.2. Imposition au taux réduit ou au taux normal à l'impôt sur le résultat

La prévision des dispositions fiscales sur la déductibilité de certaines charges ainsi que la non-imposition de certains produits dans le

calcul de la base imposable est une garantie dans la poursuite de l'activité de crédit-bail par les établissements de crédit.

Dans pareille situation, les établissements de crédit ne sont pas seulement assurés de gagner l'argent en terme de bénéfice conséquent pendant la période d'exonération totale mais également, durant la période d'imposition au taux réduit ou normal.

En effet, le projet de loi fiscale en la matière devra comprendre des dispositions qui consacrent la déductibilité de certaines dépenses liées au crédit-bail notamment la dotation pour dépréciation des créances douteuses, les frais de garde, la dotation aux amortissements etc...

Par ailleurs, le même projet devra également consacrer dans ses dispositions, l'exonération de la reprise de la dotation pour dépréciation des créances douteuses ainsi que un traitement fiscal de faveur en ce qui concerne la valeur résiduelle comme déficit reportable au même titre que les pertes professionnelles ou l'impôt minimum forfaitaire.

➤ Déductibilité des Charges

- **Déductibilité de la dotation pour dépréciation des créances douteuses**

Pour cette rubrique, la disposition y relative existe déjà dans la loi fiscale de droit commun pour tout établissement de crédit. Cependant, dans le projet de loi fiscale en la matière, il serait indiqué que la disposition précitée soit reformulée en consacrant cette déductibilité sous la condition unique à savoir que la dotation soit la conséquence des dispositions sur la dépréciation des créances douteuses édictées dans les instructions de la Banque Centrale du Congo au sujet du crédit-bail.

- **Déductibilité de la dotation aux amortissements**

La présente disposition existe déjà dans la loi Fiscale sur le crédit-bail. Cependant, la formulation actuelle devra être modifiée. En effet, dans le projet de loi fiscale en la matière, cette modification devra consister à préciser le caractère exceptionnel de la dotation des amortissements chez le crédit bailleur du fait qu'en principe la pratique des amortissements revient au crédit preneur.

Aussi, le crédit bailleur devra se contenter d'amortir de bien uniquement en cas de son retour dans son patrimoine s'il y a résiliation du contrat de bail ou non exercice de l'option d'achat en fin de bail, par le crédit preneur. En effet, Cette reformulation aura l'avantage de lever l'ambiguïté en

ce qui concerne l'amortissement dans la loi fiscale sur le crédit-bail ainsi que la loi fiscale de droit commun dont les dispositions attribuent la pratique exclusive de l'amortissement au crédit bailleur.

- **Déductibilité des frais de garde**

Dans la loi fiscale sur le crédit-bail, la déductibilité des frais de garde n'est pas prévue. Pourtant, ces frais sont des dépenses contraignantes dans le chef du crédit bailleur, du fait de la survenance des certaines situations qui peuvent occasionner l'engagement de dits frais.

Ces situations sont le retour du bien dans le patrimoine du crédit bailleur respectivement en cas de la résiliation du contrat de bail et du non exercice de la levée de l'option d'achat, en fin de bail, par le crédit preneur. En effet, ces frais de garde sont des frais indésirables pour de crédit bailleur car, le bien retourné ne produit aucun revenu en attendant sa vente hypothétique au marché secondaire des biens d'occasion.

Aussi, compte tenu de l'importance de la dite question pour le crédit bailleur, le projet de loi fiscale en la matière devra prévoir une disposition fiscale spécifique qui devra consacrer la déductibilité des frais de garde.

➤ **Exonération de certains produits**

- **Non imposition de la reprise de la dotation pour dépréciation des créances douteuses**

La disposition afférente à cette rubrique n'existe pas dans la loi fiscale sur le crédit-bail.

Pourtant, cette disposition est nécessaire du fait qu'en comptabilité, la reprise de toute dotation pour dépréciation d'une créance douteuse est consécutive au dénouement de la situation ayant motivé la constitution de la dite dotation pour dépréciation. En fait, ce dénouement a trait soit à un gain soit à une perte de la créance, objet de la dépréciation. En cas de perte, il ne serait pas indiqué d'imposer la reprise de la dotation pour dépréciation de la créance douteuse, pour ne pas défavoriser l'établissement de crédit.

Ainsi, étant donné le risque d'insolvabilité auquel est exposé l'établissement de crédit, pour ce type de crédit, le projet de loi fiscale en la

matière devra prévoir une disposition spécifique, qui exonère la dite reprise à l'impôt sur le résultat.

➤ **Déficit fiscal reportable**

- **Traitement de faveur de la valeur résiduelle du bien, objet de crédit-bail**

La finalisation de l'opération de crédit-bail est une préoccupation pour l'établissement de crédit. A ce sujet, l'établissement de crédit souhaite toujours que le bien, objet du crédit-bail soit acquis par le crédit preneur qui exerce effectivement son option d'achat, en fin du bail. Toutefois, les choses ne passent pas toujours comme prévu car, des incidents surviennent et qui occasionnent parfois, le retour du bien dans le patrimoine du crédit bailleur. Dans ces conditions, l'établissement de crédit n'a pas autre alternative que de revendre de dit bien.

Toutefois si, pour certains biens, la vente est relativement facile, par contre, pour les autres, la vente demeure hypothétique et de ce fait, entraîne de frais de garde importants pour les biens encombrants ou volumineux. Aussi, pour encourager les établissements de crédit, dans l'exercice de l'activité de crédit-bail, le projet de loi fiscale en la matière devra prévoir une disposition qui prend en charge ce type de problème.

En effet, Cette disposition devra consacrer la qualification de la valeur résiduelle du bien non vendu, en déficit reportable, imputable sur les bénéfices des futurs exercices comptables.

De la sorte, cette imputation s'ajoutera à ceux déjà en vigueur dans la loi fiscale de droit commun à savoir, les pertes professionnelles et l'impôt minimum forfaitaire payé en cas de perte. Ainsi, l'établissement de crédit sera à l'abri de tout risque en cas de la non revente du bien retourné dans son patrimoine par le crédit preneur.

Conclusion générale

Au terme du présent article, nous sommes arrivés à la conclusion selon laquelle que la fiscalité congolaise sur le développement du crédit-bail est encore au niveau embryonnaire et à ce sujet, il convient de souligner que les opérations du crédit-bail ne sont pas encore pratiques à cause de la fiscalité qui selon le partie prenante ne les encourage pas à se lancer dans l'activité.

Mais également à cause de la rareté surtout des établissements de crédits et d'autre part, des entités qui n'ont pas des biens à donner comme garantie préalable avant l'obtention du crédit.

Dans ces conditions, le crédit-bail apparaît comme la solution aux deux types d'obstacle sus évoqués du fait de la loi n° 15/003 du 12 Février 2015 sur le crédit-bail qui consacre son existence.

Sur le plan de la loi en la matière, du reste conforme à la doctrine sur le crédit-bail, les articles 2 points 5,6,7 et 3 de la loi n°15/003 du 12 Février 2015 relative au crédit-bail, définit le crédit-bail, comme étant une location d'un bien faite par un établissement de crédit à une entité et qui est assortie d'une promesse unilatérale de vente du dit bien à la fin du bail auquel, l'entité demeure libre d'exercer l'option d'achat.

Sur le plan comptable, l'acte uniforme OHADA sur la comptabilité et l'information financière stipule que le bien, objet du crédit-bail, est comptabilisé à l'actif du bilan du crédit preneur. Aussi, ce dernier est autorisé à amortir à son profit, le dit bien comme s'il en était le véritable propriétaire.

Cependant, pour une pratique effective du crédit-bail, les parties prenantes ont besoin de la part des pouvoirs publics, des incitations fiscales. En effet, ces incitations fiscales sont toujours accordées par les pouvoirs publics des différents Etats sous la forme soit des dispositions fiscales spécifiques dans la loi fiscale de droit commun soit sous la forme des dispositions spéciales dans une loi fiscale d'exception.

Au Congo, le choix a été porté sur les dispositions fiscales s'exception contenues dans la loi précitée sur le crédit-bail dans une section qui ne contient que sept articles.

Normalement, ces dispositions fiscales sont censées encourager les parties prenantes dans la pratique effective du crédit-bail. Aussi, en ce qui concerne le Congo, nous avons posé la question aux Autorités Compétentes de la Banque Centrale du Congo, sur le niveau de la pratique du crédit-bail, elles nous ont répondu que depuis l'introduction du crédit-bail au Congo en 2015, le crédit-bail n'a pas effectivement commencé, faute de la fiscalité y afférente.

Ainsi, à ce jour, nous pouvons dire que l'apport de la fiscalité sur le développement du crédit-bail au Congo demeure encore embryonnaire. Quant à nous, dans le cadre de nos recherches, nous avons également relevé des points de blocage.

Au total, nous avons relevé certains points du blocage à même, de justifier à ce jour, l'apport nul de la fiscalité sur le développement du crédit-bail à savoir, la déductibilité des amortissements, l'exonération des intérêts sur le crédit-bail à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ainsi que la pauvreté de la loi fiscale actuelle en la matière.

S'agissant des amortissements, la loi fiscale sur le crédit-bail accorde la déductibilité des amortissements au crédit bailleur. Ce qui n'est pas le point de vue de l'Association Congolaise des banques qui souhaite le contraire, en ce que la déductibilité revienne au crédit preneur.

Quant à l'exonération des intérêts sur le crédit-bail à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, l'Association Congolaise des Banques estime que les établissements de crédit devront avoir des difficultés à récupérer la taxe sur la valeur ajoutée des achats par voie d'imputation, à cause de l'exonération des intérêts.

Aussi, il devra en résulter des crédits de la taxe sur la valeur ajoutée permanents récupérables dans l'état actuel de la loi, par voie de remboursement. Ceci n'arrange pas non plus les établissements de crédit du fait que le dit mécanisme dysfonctionne déjà pour les entités minières qui accumulent des arriérés de paiement quant à ce.

Pour ce qui est de la pauvreté de la loi, dans le cadre de ce travail, nous avons noté que plusieurs problèmes recensés en matière de crédit-bail n'ont pas trouvé une réponse dans la loi fiscale sur le crédit-bail.

Ces problèmes sont notamment la réduction du coût du bien à l'acquisition, du coût du bien à la revente par l'établissement du crédit lors du retour du bien dans son patrimoine, du coût du remboursement, à l'amélioration du rendement de l'exploitation de l'opération de crédit-bail tant chez le crédit bailleur que chez le crédit preneur.

En définitive, pour améliorer l'apport réel de la fiscalité sur le développement du crédit-bail, une réforme de la loi fiscale en matière de crédit-bail s'impose dans un proche à venir.

Ce faisant, le projet de loi fiscale en la matière devra à la fois, maintenir certaines dispositions existantes, en modifier et compléter d'autres, par des nouvelles dispositions qui n'y figurent pas.

De la sorte, les problèmes de crédit-bail que nous avons recensé lors de notre travail mais non encore pris fiscalement en charge, y trouveront des solutions appropriées quant à ce.

De ce qui précède, le projet de loi fiscale en matière de crédit-bail devra contenir de dispositions fiscales listées ci – dessous.

1. Réduction du coût du crédit-bail chez le crédit bailleur

- Transfert des avantages douaniers du crédit preneur au crédit bailleur ;
- Exonération des droits de douane lors de l'importation de biens, objet de crédit-bail par le crédit bailleur ;
- Suppression des exclusions à la récupération de la taxe sur la valeur ajoutée par le crédit bailleur lors de l'importation de certains biens.

2. Réduction du coût du crédit-bail chez le crédit preneur.

- Transfert de la récupération de la taxe sur la valeur ajoutée qui grève le coût d'achat du bien, objet de crédit-bail, du crédit bailleur au crédit preneur ;
- exonération à la taxe sur la valeur ajoutée des intérêts sur le crédit-bail ;
- exonération des droits d'enregistrement et de mutation lors de l'acquisition éventuelle du bien par le crédit preneur, en fin du bail.

3. Amélioration du résultat d'exploitation chez le crédit bailleur.

- Au début de l'activité, exonération du crédit bailleur à l'impôt sur le résultat pendant cinq ans ;
- Par la suite, imposition soit au taux réduit soit au taux normal du crédit bailleur à l'impôt sur le résultat à travers la déductibilité de certaines charges ou l'exonération des certaines produits ainsi que la considération de la valeur résiduelle en déficit fiscal reportable.

4. Amélioration du résultat d'exploitation chez le crédit preneur

- Imposition au taux normal à l'impôt sur le résultat à travers la déductibilité des certaines charges.

5. Dispositions spécifiques relatives au débours et à la régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée par le crédit preneur lors du changement du statut fiscal du bien, objet du crédit-bail.

Toutefois, même en cas de l'adoption d'une nouvelle loi fiscale en matière de crédit-bail, cette dernière ne pourra véritablement apporter

l'éclosion attendue du développement du crédit-bail que si, d'autres aspects du crédit-bail en dehors de la fiscalité s'améliorent également.

Il s'agit notamment de la paix, du climat politique, du climat fiscal ainsi que de la formation et vulgarisation en matière de crédit-bail auprès de toutes les personnes cibles impliquées dans sa mise en œuvre.

BIBLIOGRAPHIE

I. OUVRAGES

7. BOUYAKOUB FAROUK (2000), *L'entreprise et le financement bancaire* », Ed. Casbah, ALGER.
8. BRUNEAU CHANTAL (1999), *Le credit bail mobilier, banque*, Ed. Callais.J, Paris.
9. CHOINEL .A et ROUYER.G (1992), *la banque et l'entreprise, techniques actuelles de financement*, Ed. Collasse, Bruxelles.
10. CREMIEUX-ISRAEL.D (1975), *leasing et crédit-bail mobilier : aspects juridiques, comptables et fiscaux*, Ed. DALLOZ, Paris.
11. DESCAMPS christian, Jacques SOICHOT (2002), *Economie et gestion de la banque*, Ed. EMS, Paris.
12. DEKEUWER – DEFOSSEZ Françoise (1986), *Droit bancaire*, Ed. Memeto Dalloz
13. MONDINO J. (1986), *Le droit du crédit*, Ed. ANGDE – Clet, Paris.
14. MOYRE.K (1995), *Tout savoir sur le leasing*, Ed. Economica, Paris.
15. PECQUEUR CHRISTIAN (1990), *le leasing fiscal*, Ed. PUF, Paris.
16. ROESCH M. (2004), *Le leasing : un outil de finance rural sous-utilisé*, Ed. BIM, Paris
17. SIRLOUTEN .P (1994), *Fiscalité du financement des entreprises*, Ed. Economica, Paris.

18. DOCUMENTS OFFICIELS

19. Acte Uniforme relatif au droit comptable et à l'information financière du 26 janvier 2017 journal officiel de la RDC
20. Loi n° 15/003 du 12 février 2015 relative au crédit-bail 2015
21. Loi n° 18/027 du 13 décembre 2018 portant organisation et fonctionnement de la Banque Centrale du Congo 2018 journal officiel de la RDC numéro spécial 59^{ème} Année. journal officiel de la RDC Numéro spécial 56^{ème} année Kinshasa
22. Ordonnance-Loi N° 69/009 du 10 février 1969 sur les impôts cédulaires sur les revenus telle que modifiée et complète à ce jour 1969 code des impôts 2017

23. NOTES DE COURS

24. KOLA GONZE Roger (2016-2017), Questions approfondies de droit commercial général, du droit des sociétés et du groupement d'intérêt économique, Master OHADA, ISC/Liège, Kinshasa
25. MASIALA MASIALA Jean (2015-2016), Droit des affaires, Université Pédagogique Nationale UPN/Kinshasa
26. NGOMA MAVUNGU ISSA (2015-2016), Manuel de droit pour 3^{ème} , 4^{ème} , 5^{ème} Techniques commerciales, Option commerciale et gestion et Secrétariat

27. THESES ET MEMOIRES

28. BENNOUNA université Paris Dauphine Thèse de doctorat 2012, Aspects Fondamentaux du Crédit-Bail
29. SMAILI NABILA, La pratique du crédit-bail, analyse de la situation algérienne, Mémoire à la Faculté des sciences économiques, de gestion et de sciences commerciales, 2011-2012

30. AUTRES PUBLICATIONS

31. BARLET K., *Le micro crédit-bail et l'expérience de la Grameen Bank*, BIM N°114, 2001
32. DOROTHEE P., *L'expérimentation du crédit-bail au sein du réseau Rampe*, BIM, 2003
33. SEMPANGI h.et MESSAN h., *le micro-bail : un alternatif pour financer l'actif productif*, MicroSave fiche de synthèse N°35, 2003

34. ARTICLES

35. Elan RDC séminaire Atelier sur la fiscalité du crédit-bail 2018 inédit
36. Deloitte RDC forum sur le développement et la promotion du crédit-bail octobre 2018 inédit.
37. COZIAN Maurice, Petit jean 1981 droit C.P.E.C.F Epreuve n°1

