Zeitschrift: Revue économique franco-suisse
Herausgeber: Chambre de commerce suisse en France
Band: 56 (1976)
Heft: 3

Artikel: Le crédit-bail en France
Autor: Pujol, Roger
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-887471

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 07.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

ROGER PUJOL

Le crédit-bail en France

Née aux Etats-Unis, sous le nom de leasing, vers 1950, la technique du crédit-bail a été introduite en France en 1962, après avoir été adaptée au cadre juridique et fiscal français.

Comme on le sait, le contrat de crédit-bail consiste en une location d'un bien, mobilier ou immobilier, pendant un temps déterminé appelé période irrévocable, au terme duquel le locataire dispose de la faculté d'acquérir le bien loué pour une valeur résiduelle assez faible fixée à l'avance.

Apparaissant ainsi comme un substitut souple et perfectionné du crédit d'équipement, le crédit-bail a rencontré à l'étranger, dès son apparition, une grande faveur auprès de la clientèle traditionnelle des banques, en raison de sa commodité et de la variété des services qu'il peut rendre.

En France, où l'aspect financier du crédit-bail a nettement prédominé, ce nouveau mode de financement a connu un développement rapide, d'abord dans le domaine des biens d'équipement mobiliers, puis dans celui des biens immobiliers à usage professionnel, comme l'illustre le tableau suivant :

Année	Crédit-bail mobilier		Crédit-bail immobilier		Total encours
	contrats nouveaux	encours en fin d'année	contrats nouveaux	encours en fin d'année	
1967	0,7	0,9	—	—	0,9
1968	1,1	1,8	0,2	0,2	2,0
1969	2,2	3,0	1,5	1,7	4,7
1970	2,4	4,7	2,1	3,5	8,2
1971	3,1	5,7	2,8	5,9	11,6
1972	4,4	7,0	3,7	9,3	16,3
1973	5,4	9,1	5,3	13,8	22,9
1974	5,5	10,7	6,0	18,7	29,4
1975	5,1	11,3	1,2	22,6	33,9

Source : Conseil National du Crédit — milliards de francs.

La part du crédit-bail dans le financement des investissements productifs, qui est, en France, de l'ordre de 5 %, reste néanmoins en-deça de celle qu'elle occupe dans d'autres pays : 12 % aux Etats-Unis et 8 % en Grande-Bretagne.

La croissance du crédit-bail, ralentie en 1975, pour des raisons conjoncturelles, semble donc appelée à se poursuivre. Cette technique offre, en effet, de nombreux avantages, même si elle présente en France pour le moment certaines caractéristiques susceptibles d'en freiner le développement mais qui peuvent progressivement évoluer.

***

Pour les entreprises utilisatrices, le crédit-bail permet d'investir sans disposer de ressources préexistantes. Le bien loué ne figurant pas au bilan, les possibilités d'endettement ne sont pas directement affectées ; toutefois, les engagements de crédit-bail doivent figurer sur les documents comptables de l'entreprise. En outre, la charge des loyers est imputée au compte d'exploitation, avantage particulièrement appréciable pour les immeubles ; il permet en effet à l'entreprise bénéficiaire d'amortir le terrain — alors que ce ne serait pas possible dans le cas d'une acquisition — et d'accélérer l'amortissement des bâtiments, les durées de location étant généralement inférieures à la durée d'amortissement autorisée par l'administration fiscale.

Quant au coût du crédit-bail, il apparaît, certes, plus élevé que celui du crédit classique, mais la comparaison est souvent difficile parce que les barèmes ne sont pas systématiquement convertis en taux d'intérêt. En outre, en matière immobilière, les loyers sont partiellement indexés sur le coût de la construction.

Compte tenu de ces caractéristiques, c'est dans le domaine des biens mobiliers d'une haute spécificité technique ou rapidement périmés, comme le matériel informatique et dans les secteurs des constructions électriques, de l'électronique, ainsi que du génie civil que la technique du crédit-bail s'est particulièrement développée.

Le crédit-bail peut également être préféré au crédit classique pour des équipements peu importants, plus standardisés, voire marginaux, et qui peuvent être réutilisés si le contrat est interrompu. En effet, l'opération de crédit-bail mobilier est caractérisée par sa simplicité et la rapidité de sa mise en place.

Il convient de noter que les établissements spécialisés dans le crédit-bail mobilier peuvent avoir recours à des crédits à moyen terme mobilisables à l'Institut d'émission ; cette possibilité a cependant été limitée à un certain pourcentage de la valeur nette de leurs engagements de crédit-bail (50 %).

En matière immobilière, le crédit-bail est surtout utilisé par les entreprises importantes, lesquelles ne désirent pas engager leurs fonds propres dans des immobilisations d'exploitation de caractère commun, tels que sièges sociaux ou entrepôts, mais préfèrent les réserver à des investissements de recherche et de productivité justifiés par le degré de technicité de leur activité.

Les entreprises de crédit-bail immobilier financent ainsi des actifs dont la durée d'immobilisation est très longue. Afin de favoriser le développement du crédit-bail immobilier, un statut original et privilégié — celui de Société immobilière pour le Commerce et l'Industrie (SICOMI) — a été conféré à ces sociétés.

En contrepartie de certaines obligations, notamment le respect d'un capital minimum et surtout l'obligation de distribuer à leurs actionnaires 85 % au moins de leurs bénéfices nets, les SICOMI sont exonérées de l'impôt sur les sociétés, et peuvent procéder à l'amortissement accéléré des bâtiments donnés en crédit-bail. L'essentiel des ressources collectées par les sociétés de crédit-bail immobilier provient de l'épargne du public.

***

Cependant le développement du crédit-bail rencontre certaines limitations qui peuvent s'expliquer par le caractère essentiellement financier qui a été donné en France à ce type d'opération. Ce caractère a été consacré, par la loi du 2 juillet 1966, complétée pour le crédit-bail immobilier par l'ordonnance du 28 septembre 1967, textes qui ont soumis les entreprises de crédit-bail aux lois régissant la profession de banquier lorsque leurs activités portent sur des biens à usage professionnel. En conséquence, ces entreprises de crédit-bail ont dû adopter le statut de banque ou d'établissement financier (1) et, à ce titre, leurs opérations sont, comme les crédits à l'économie, soumises dans leur intégralité (2) et quel que soit leur mode de financement, au contrôle quantitatif exercé dans le cadre de la politique du crédit.

La réglementation impose, en outre, le respect d'un rapport maximum entre les fonds propres — dont la définition est assez large — et le montant des engagements de crédit-bail mobilier. Ce rapport appelé « potentiel » répond avant tout à un souci de sécurité mais peut être modulé en fonction de considérations liées à la politique du crédit.

C'est en raison sans doute de cette origine et de ce cadre essentiellement financiers que les établissements français de crédit-bail, à la différence de leurs homologues américains de leasing, n'assurent pas d'autres services que la location-vente et n'encourent bien souvent que le seul risque d'insolvabilité des débiteurs : toutes les charges et réparations, même non locatives, et le soin d'assurer le bien incombent au preneur qui doit par ailleurs supporter des indemnités de résiliation fortement pénalisatrices dans le cas où il veut renoncer à son contrat avant le terme fixé.

Ainsi peut-on penser que l'évolution du crédit-bail se traduira progressivement par l'adaptation des contrats aux divers cas particuliers et par l'atténuation de la rigueur de certaines clauses. D'ores et déjà certaines sociétés de crédit-bail acceptent de prendre en charge le risque d'obsolescence, ou bien renoncent à l'indemnité de résiliation en cas de substitution de bénéficiaire. Ces possibilités restent pour l'instant assez rares mais elles manifestent le souci des établissements spécialisés de mieux répondre aux besoins de leur clientèle. Si un rapprochement des dispositions juridiques et fiscales applicables à cette nouvelle forme de financement dans les différents pays européens peut sans doute en favoriser la diffusion, celle-ci dépend donc très largement d'une souplesse accrue dans son application et d'une extension des services rendus aux utilisateurs.

(1) A la différence des banques, les établissements financiers sont spécialisés dans une activité principale, et n'ont pas le droit de recevoir des dépôts du public.

(2) A l'exception toutefois des opérations de financement des Télécommunications initiées par des banques spécialisées à cet effet.

Liaison hebdomadaire par déménageuse
GENÈVE/PARIS/GENÈVE
Transport de meubles et objets fragiles
Livraisons en Suisse et en France
à PARIS :
Société Nouvelle ROYER
14, rue du Cherche-Midi, 75006 Paris, Tél. 548.65.64
à GENÈVE :
NATURAL LE COULTRE S.A.
6, av. de Secheron, 1211 Genève 21, Tél. 32.42.00

le financement
en crédit-bail
des biens d'équipement
c'est
l'affaire
de
NATIO EQUIPEMENT
7, Avenue George V - 75008 PARIS
Téléphone : 225.30.06 — Télex 660 942
du groupe
BANQUE NATIONALE DE PARIS
SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 500 MILLIONS DE FRANCS
SIÈGE SOCIAL : 16, BOULEVARD DES ITALIENS — PARIS (9e)