



BCEAO
BANQUE CENTRALE DES ÉTATS
DE L'AFRIQUE DE L'OUEST

Le Gouverneur

INSTRUCTION N° 027 - 11 - 2016 RELATIVE A LA COMPTABILISATION DES DIFFERENTS TYPES DE CONTRATS DE LOCATION

Le Gouverneur de la Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO),

- Vu** le Traité de l'Union Monétaire Ouest Africaine (UMOA) du 20 janvier 2007, notamment en son article 34 ;
- Vu** les Statuts de la Banque Centrale des Etats de l'Afrique de l'Ouest (BCEAO), annexés au Traité de l'UMOA du 20 janvier 2007, notamment en leurs articles 30, 31, 32 , 33 et 34 ;
- Vu** la Loi uniforme portant réglementation bancaire, notamment en ses articles 50, 51, 52, 53 et 54 ;
- Vu** la Décision n°357-11-2016 du 15 novembre 2016 instituant le Plan Comptable Bancaire Révisé de l'UMOA et l'annexe y relative, notamment en ses articles 75, 78, 84, 91 et 95,

DECIDE

Chapitre premier : Dispositions générales

Article premier

En application des dispositions du Plan Comptable Bancaire Révisé de l'UMOA, les banques et établissements financiers à caractère bancaire, ci-après dénommés établissements assujettis, comptabilisent les différents types de contrats de location dans les conditions prévues par la présente instruction.

Article 2

Au sens de la présente instruction, les expressions suivantes désignent :

- 1°) Contrat de cession-bail : acte par lequel une entreprise utilisatrice vend un bien à une personne qui le lui donne aussitôt en location ;
- 2°) Contrat de location : acte par lequel une personne confère à une autre personne, le droit de détention et de jouissance d'un bien pour une durée déterminée et moyennant le paiement de loyers ;

3°) Contrat de location-financement : contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété d'un actif avec ou sans transfert de propriété en fin de contrat ;

4°) Contrat de location simple : tout contrat de location autre qu'un contrat de location-financement ;

5°) Investissement net : l'investissement brut dans un contrat de location actualisé au taux d'intérêt implicite du contrat de location ;

6°) Taux d'intérêt implicite : le taux d'actualisation qui égalise, à la date de signature du contrat de location, la valeur d'origine du bien et la somme des valeurs actualisées des loyers et de la valeur résiduelle.

Article 3

Peuvent être qualifiés de contrats de location-financement, les contrats de location remplissant l'un des critères ci-après :

- le transfert de propriété à l'entité locataire à l'issue de la location ;
- l'option d'achat à des conditions suffisamment favorables pour avoir une certitude raisonnable qu'elle sera exercée ;
- la durée du contrat couvre au moins 75% de la durée de vie économique de l'actif ;
- la valeur actualisée des paiements minimaux est au moins égale à 90% de la juste valeur du bien objet du contrat de location ;
- la perte liée à la résiliation du contrat est à la charge de l'entité locataire ;
- la possibilité de poursuivre la location sur une seconde période à un prix sensiblement inférieur au prix du marché ;
- l'actif est de nature tellement spécifique que seule l'entité locataire peut l'utiliser sans lui apporter de modifications majeures.

Au regard des critères visés ci-dessus, les contrats de crédit-bail, de location avec option d'achat et de location-vente sont qualifiés de contrats de location-financement.

Chapitre 2 : Comptabilisation des contrats de location-financement

Article 4

Les établissements assujettis bailleurs traitent les opérations de location-financement comme un crédit dont le remboursement s'effectue par les loyers, qui comprennent une part de capital et des intérêts. Le traitement comptable se décline comme suit :

1°) la créance constituée par l'investissement net correspondant au bien loué est enregistrée à l'actif à la date de prise d'effet du contrat ;

2°) au cours du contrat, les loyers sont comptabilisés en distinguant :

- les intérêts financiers déterminés sur la base d'une formule traduisant le taux d'intérêt implicite de l'investissement net ;
-

-
- la quote-part de remboursement en principal de la créance.

Article 5

Lorsqu'il existe une échéance impayée de loyer, les dispositions de l'instruction relative à la comptabilisation et à l'évaluation des engagements en souffrance s'appliquent.

Article 6

En cas de non-exercice de l'option d'achat au terme du contrat ou de résiliation dudit contrat, le bien est inscrit au patrimoine de l'établissement assujetti pour le montant de l'encours de la créance. Il est amorti selon les règles comptables de droit commun.

Article 7

Les établissements assujettis preneurs traitent les opérations de location-financement comme une acquisition de bien financée au moyen d'un emprunt interbancaire, dont le remboursement s'effectue par les loyers qui comprennent une part de capital et des intérêts.

Les immobilisations ainsi acquises sont amorties selon les règles comptables de droit commun.

Chapitre 3 : Comptabilisation des contrats de location simple

Article 8

Les établissements assujettis bailleurs inscrivent à leur actif, les immobilisations faisant l'objet de location simple et les amortissent selon les règles comptables de droit commun.

Ils enregistrent en produit les loyers qu'ils encaissent pour rémunérer leurs investissements et leurs risques.

Article 9

Les établissements assujettis bailleurs comptabilisent les échéances impayées de loyer dans les comptes de créances prévus à cet effet.

Article 10

Les établissements assujettis preneurs comptabilisent les loyers payés comme des charges locatives dans les comptes prévus par le plan comptable.

Chapitre 4 : Comptabilisation des contrats de cession-bail

Article 11

Lorsqu'une transaction de cession-bail aboutit à la conclusion d'un contrat de location-financement, l'excédent des produits de cession par rapport à la valeur comptable est différé et amorti sur la durée du contrat de location.

Article 12

Si une transaction de cession-bail aboutit à la conclusion d'un contrat de location simple et que la transaction est effectuée à la juste valeur, tout résultat net doit être comptabilisé immédiatement.

Si le prix de vente est inférieur à la juste valeur, tout résultat net doit être comptabilisé immédiatement. En revanche, une perte compensée par des paiements futurs inférieurs au prix du marché doit être différée et amortie proportionnellement aux paiements au titre de la location sur la période pendant laquelle il est prévu d'utiliser l'actif.

En cas de prix de vente supérieur à la juste valeur, l'excédent doit être différé et amorti sur la durée d'utilisation attendue de l'actif.

Chapitre 5 : Dispositions finales

Article 13

La présente instruction abroge et remplace toutes dispositions antérieures traitant du même objet.

Elle entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018 et sera publiée partout où besoin sera.

Fait à Dakar, le 15 novembre 2016

Tiémoko Meyliet KONE
