



---

# **NORME IAS 17**

## **CONTRATS DE LOCATION**

---

## Table des matières

NORME IAS 17 : CONTRATS DE LOCATION .....	3
1.1. PRÉSENTATION SUCCINCTE DE LA NORME .....	3
1.1.1. L'esprit de la norme .....	3
1.1.2. Le champ d'application de la norme.....	3
1.1.3. Définitions .....	3
2.2. LE CONTENU DE LA NORME .....	4
2.2.1. Les contrats de location-financement (situation du preneur) .....	4
2.2.2. Les contrats de location simple (situation du preneur).....	5
2.2.3. Les informations à fournir .....	6
1.3. LA PRÉPARATION DU PASSAGE A L'APPLICATION DE LA NORME .....	6
1.3.1. Les principales divergences avec le référentiel français.....	6
1.3.2. Disposition de la norme de première adoption.....	6
1.3.3. Les principaux cas d'impact.....	7

**NORME IAS 17 : CONTRATS DE LOCATION**

**1.1. PRÉSENTATION SUCCINCTE DE LA NORME**

**1.1.1. L'esprit de la norme**

IAS 17 est principalement destinée à rendre compte de l'impact des contrats de location financière sur le bilan tant du preneur que du bailleur.

**1.1.2. Le champ d'application de la norme**

IAS 17 s'applique aux contrats de location autres que :

- Contrats de location portant sur l'exploration ou l'utilisation de minerai, pétrole, gaz naturel et de ressources non renouvelables similaires.
- Accords de licence portant sur des éléments comme des films cinématographiques, des enregistrements vidéo, des brevets, des droits d'auteurs (IAS 38).

Les rapports annuels de certains groupes multinationaux, établissant leurs comptes aux normes IAS, montrent la manière dont ils ont appliqué les dispositions prévues par la norme IAS 17 :

- **LUFTHANSA.**
- **BMW.**
- **VOLKSWAGEN.**

**1.1.3. Définitions**

**Notion de contrat de location-financement et de contrat de location simple :**

La norme effectue une distinction entre deux natures de contrats en fonction du degré de transfert des risques et des avantages inhérents à la propriété de l'actif loué entre le bailleur et le preneur :

- Un contrat de location-financement transfère au preneur la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété de l'actif loué.
- Un contrat de location simple est un contrat de location qui n'est pas défini comme un contrat de location-financement.

La réalité de la transaction prime sur la forme du contrat pour déterminer s'il s'agit d'un contrat de location-financement ou d'un contrat de location simple. L'absence de transfert de propriété à l'issue du contrat n'implique pas forcément qu'un contrat de location est une location simple...

Huit critères permettent de déterminer s'il y a transfert des risques et avantages au preneur : il suffit qu'un seul soit rempli pour que le contrat soit qualifié de location-financement.

**Critères de détermination d'un contrat de location-financement :**

- Le contrat transfère la propriété de l'actif au preneur au terme de la durée du contrat.
- Le preneur obtient par le contrat une option d'achat à un prix intéressant de l'actif loué et un transfert de propriété à la fin du bail d'une certitude raisonnable.
- Le bail couvre la majeure partie de la durée de vie de l'actif.
- La valeur actualisée des loyers minimaux est approximativement équivalente à la juste valeur du bien loué à cette date.
- Les actifs loués sont d'une nature spécialisée et conviennent uniquement au preneur.
- Le preneur supporte les pertes liées à la résiliation du contrat.
- Les gains et pertes liés à la fluctuation de la valeur résiduelle sont à la charge du preneur.
- La location pour une deuxième période est possible à un prix sensiblement inférieur à celui du marché.

**2.2. LE CONTENU DE LA NORME**

**2.2.1. Les contrats de location-financement (situation du preneur)**

Dans les états financiers IAS du preneur, un contrat de location-financement est traité comme une acquisition de l'actif sous-jacent accompagnée d'un emprunt.

**Comptabilisation initiale :**

Un contrat de location-financement doit être comptabilisé à l'actif et au passif pour un montant égal à la juste valeur du bien loué ou, si celle-ci est inférieure, à la valeur actualisée des loyers minimaux au titre du contrat.

Les frais directs encourus par le preneur en vue du contrat doivent être intégrés dans la valeur du bien. Le taux d'actualisation à retenir correspond au taux implicite du contrat si celui-ci peut être déterminé ou à défaut, au taux d'endettement du preneur.

Soit un matériel informatique d'une valeur de 36 000 € loué pour une durée de 3 ans, moyennant des loyers mensuels de 1 200 €. Le contrat confère au preneur une option d'achat pour un montant de 0.01 €. Il prévoit qu'en cas de résiliation anticipée par le preneur, celui-ci aura à acquitter une indemnité égale au montant cumulé de la valeur nominale des loyers restant dus au titre du contrat. Par conséquent, le contrat est analysé comme une location-financement.

A la signature du contrat, les écritures suivantes sont passées dans les livres de consolidation IAS :

<b>Libellé d'écriture</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
Matériel informatique	36 000	
Emprunt auprès des établissement de crédit		36 000

**Évaluations ultérieures :**

L'actif est amorti selon la même méthode que celle utilisée pour les actifs dont le preneur est propriétaire (IAS 16 et IAS 38). Les paiements au titre du contrat sont ventilés entre des charges d'intérêt et l'amortissement du solde de la dette, en appliquant un taux d'intérêt périodique constant tel que déterminé ci-dessus sur le solde de l'emprunt au titre de chaque période.

L'amortissement du matériel est effectué linéairement sur 03 ans. La dotation mensuelle aux amortissements est de 1 000 €. Le taux d'intérêt périodique implicite de l'opération est de 1 % (correspondant à un taux actuariel annuel de 12.68 %) : le premier loyer se décompose donc en 812.60 € de capital et 387.40 € d'intérêts.

Dans les comptes sociaux français, sont passés les écritures suivantes :

<b>Libellé d'écriture</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
Crédit-bail mobilier	1 200	
Banque		1 200

Dans les livres de consolidation IAS :

- Une dotation aux amortissement de l'actif est enregistrée.
- Le loyer est décomposé en remboursement du capital emprunté et rémunération de l'emprunt.

L'événement est donc retraité comme suit :

<b>Libellé d'écriture</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
Dotation aux amortissements	1 000	
Amortissement du matériel informatique		1 000
Intérêts des emprunts	387.40	
Emprunts auprès des établissement de crédit	812.60	
Crédit-bail mobilier		1 200

**2.2.2. Les contrats de location simple (situation du preneur)**

Dans les états financiers du preneur, le contrat de location simple ne figure qu'à raison des loyers courus.

Soit un matériel informatique d'une valeur de 36 000 € loué pour une durée de 03 ans, moyennant des loyers mensuels de 1 200 €. Le contrat prévoit au profit du preneur, une faculté de résiliation sans indemnités aux dates anniversaire moyennant un préavis de 15 jours. Par conséquent, le contrat s'analyse comme une location simple.

**Comptabilisation initiale :**

A la signature du contrat, aucune écriture n'est passée.

### Évaluations ultérieures :

Les paiements au titre d'un contrat de location simple sont comptabilisés en charges, sur une base en général linéaire durant toute la durée du contrat.

Libellé d'écriture	Débit	Crédit
Location de matériel	1 200	
Banque		1 200

### 1.2.3. Les informations à fournir

Pour le preneur, les contrats de location-financement seront à l'actif et au passif, pour leur valeur brute et pour leur valeur nette après amortissement. A l'actif, les immobilisations détenues en vertu de contrat de location-financement doivent être ventilées par catégorie d'actif. Au passif, il convient de distinguer les dettes de locations courantes et non-courantes.

## 1.3. LA PRÉPARATION DU PASSAGE A L'APPLICATION DE LA NORME

### 1.3.1. Les principales divergences avec le référentiel français

#### Comptabilisation des contrats de location :

- **Norme française :** le PCG, dans le cadre de l'établissement des comptes individuels, demande que les contrats de location soit enregistrés conformément à leur nature juridique et non à leur substance ; le règlement 99-02 applicable aux comptes consolidés considère le retraitement des contrats de location-financement comme une méthode préférentielle mais ne l'impose pas.
- **IAS 17 :** le retraitement des contrats de location selon leur substance est obligatoire.

### 1.3.2. Disposition de la norme de première adoption

La norme de première adoption des IAS prévoit que tous les contrats de location devront être individuellement revus pour être comptabilisés conformément à IAS 17 comme si celle-ci avait toujours été appliquée. Les ajustements par rapport aux comptes établis dans le précédent référentiel comptable sont imputés sur les capitaux propres d'ouverture.

Valeur au 01/01/2004, l'inventaire de la totalité des contrats de location de l'entreprise devra être fait, leur classement en tant que contrat de location simple ou contrat de location-financement opéré, les ajustements de valeur calculés, comptabilisés et leur contrepartie imputée sur les capitaux propres.

On prendra soin de s'assurer que le montant total des loyers déterminés d'après la base des contrats est réconcilié avec le montant des loyers comptabilisé en charges sur la période retenue pour le contrôle.

### 1.3.3. Les principaux cas d'impact

#### **Les impacts systématiques pour les groupes utilisant la méthode dérogatoire :**

Les entreprises qui utilisaient la méthode dérogatoire auront désormais à retraiter les contrats de location-financement dans leurs comptes consolidés. Elles devront donc faire apparaître dans leur bilan les actifs et les dettes financières nés des contrats de location-financement.

#### **Les impacts éventuels au titre de certains contrats :**

Les entreprises qui retraitent les contrats de location-financement mais sans appliquer la grille de critères de qualification et les règles d'IAS 17 peuvent avoir à constater des écarts entre leur procédure et les dispositions de la norme.