

La cession des contrats de location à des bailleurs externes

117 lectures

0 commentaire

Catégorie : Actualité fiscale et droit des sociétés

Article écrit par [Pauline Delannée](#)

Modifié le 27/09/2022



Qu'est-ce que la location financière ?

La location financière a pour objectif de mettre à la disposition d'une entreprise un équipement par une société de location-financement, moyennant une rémunération et durant une période définie, sans impliquer d'apport. Il s'agit d'une opération tripartite entre une entreprise (le locataire), un fournisseur d'actif et une société de location financière (le bailleur). Elle s'adresse à toutes les entreprises (TPE, PME, organisations du secteur public, associations, etc.) quel que soit le secteur d'activité et concerne pratiquement tous les biens d'équipement, à condition qu'ils soient d'un usage durable, identifiable et amortissable.

Les différentes étapes sont les suivantes :

- le futur locataire choisit librement l'actif, le fournisseur et en négocie les conditions (prix, livraison, etc.) ;
- le bailleur et le locataire signent le contrat de location ;
- l'actif est commandé au fournisseur par le bailleur ;
- le fournisseur livre l'actif au locataire et facture le bailleur ;
- le bailleur loue l'actif au locataire pour une durée et un loyer convenus dans le contrat de location.



Source : Association Française des Sociétés Financières (ASF), Location financière et cession de contrat – ce qu'il faut savoir, Juin 2022, 4 pages.

A la différence du crédit-bail, le contrat de location financière ne comporte pas d'option d'achat, c'est-à-dire qu'il ne prévoit pas la possibilité pour le locataire d'acheter l'actif à la fin du contrat pour un prix déterminé. Il devra soit restituer le matériel, soit faire une demande de prorogation.

Le financement des contrats de location

Une société de location-financement peut financer les contrats de location de deux manières :

soit **elle porte le contrat**, c'est-à-dire qu'elle assure elle-même le financement de l'équipement et encaisse chaque mois les loyers versés par le locataire. Dans ce cas, le matériel lui appartient et est comptabilisé en immobilisations ;

soit **elle cède le contrat de location à un bailleur externe**, qui peut être un établissement de crédit ou une société de location-financement, et elle perçoit, en contrepartie, une commission. Le contrat étant transféré au bailleur externe, la société de location financière n'est pas propriétaire de l'actif. Toutefois, à la fin du contrat de location, elle a l'obligation de lui racheter l'équipement.

Les risques de l'activité pour le commissaire aux comptes

L'activité de location-financement dont les contrats de location sont cédés à des bailleurs externes présente des particularités qui sont essentiellement d'ordre :

juridique : en général, un contrat de location s'accompagne d'un contrat de prestation de services (maintenance, entretien, etc.). Suite à une évolution jurisprudentielle, le locataire peut désormais se prévaloir de l'interdépendance des contrats. Dès lors, si le contrat de fourniture de services est résilié suite à l'inexécution par le prestataire de ses obligations, le contrat de location pourrait devenir caduc. Il existe donc un risque financier pour les sociétés de location financière.

comptable : plusieurs problématiques comptables se présentent. Retenons deux exemples :
 risque lié à la valeur résiduelle des matériels qui doivent être rachetés en fin de contrat qui a un impact sur l'en-cours financier de la société de location-financement ;
 risque sur la marge en cas d'évolution défavorable du taux de refinancement.

Dès lors, elles sont sources de risques variés qui doivent être appréhendées à travers une adaptation de la méthodologie mise en place par l'auditeur lors de sa mission légale.

Les conséquences sur la définition de la démarche d'audit

L'ensemble de ces particularités met en évidence un secteur d'activité complexe dans lequel la prise de connaissance de l'entité et de son environnement est essentielle dans l'élaboration de la démarche d'audit du commissaire aux comptes. Il pourra établir une cartographie des risques lui permettant d'identifier les principales zones de risques et les points spécifiques sur lesquels il devra porter une attention particulière.

Par ailleurs, les sociétés de location-financement disposent d'un processus métier robuste :

**accréditation des partenaires ;
évaluation de la solvabilité des clients ;
validation des contrats cédés aux bailleurs externes ;
gestion des contrats de location (de l'élaboration du contrat jusqu'à son terme).**

L'auditeur devra ainsi s'appuyer sur la compréhension et l'évaluation du contrôle interne afin de déterminer les travaux substantifs qui devront être réalisés. Pour cela, il pourra s'appuyer sur des questionnaires, des flowcharts (description des processus sous forme de schéma) et effectuer des tests d'efficacité opérationnelle.

Article à lire sur Compta Online : <https://www.compta-online.com/cession-contrats-de-location-bailleurs-externes-ao5936>

Les articles : <https://www.compta-online.com/articles>

Avertissement : Ce site permet aux internautes de dialoguer librement sur le thème de la comptabilité.

Les réponses des Internautes et des membres du forum n'engagent en aucun cas la responsabilité de Compta Online.

Tout élément se trouvant sur ce site est la propriété exclusive de Compta Online, sous réserve de droits appartenant à des tiers.

Toute copie, toute reprise ou tout usage des photographies, illustrations et graphismes, ainsi que toute reprise de la mise en page figurant sur ce site, ainsi que toute copie ou reprise en tout ou partie des textes cités sur ce site sont strictement interdits, sous réserve de l'autorisation express écrite de l'ayant droit.

Toute reprise ou tout usage, à quelque titre que ce soit, des marques textuelles, graphiques ou combinées (comme notamment les logos) sont également interdits, sous réserve de l'autorisation express écrite de l'ayant droit.

© 2003-2022 Compta Online
S'informer, partager, évoluer