



PAR
EMMANUEL PARET
DIRECTEUR DE LA
DOCTRINE COMPTABLE,
KPMG



PAR
CHRISTINE DEMAILLE
SENIOR MANAGER,
DOCTRINE COMPTABLE,
KPMG

Contrats de location Vers un bilan plus transparent (1^{ère} partie)

La nouvelle norme IFRS 16 publiée par l'IASB en janvier 2016 imposera aux sociétés pour les exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2019¹ de faire figurer au bilan la plupart de leurs contrats de location, en comptabilisant de nouveaux actifs et de nouveaux passifs.

À ce jour, seuls les contrats de location-financement impactent le bilan et les locations qualifiées de « simples » sont présentées en engagements hors bilan. Les analystes retraitent ces informations pour apprécier le niveau économique de l'endettement des sociétés.

IFRS 16 va affecter de nombreux secteurs, des compagnies aériennes aux distributeurs. Plus le portefeuille de contrats de location est important, plus l'impact sur les indicateurs clés sera potentiellement.

DE NOUVELLES RÈGLES DE COMPTABILISATION POUR LES PRENEURS

Cet article ne traite pas de la comptabilisation côté bailleur qui demeurera similaire à celle de la norme actuelle IAS 17 avec cependant un renforcement des informations à fournir en annexe.

Sous IFRS 16, à travers un modèle unique de comptabilisation qui s'appliquera à toutes les entités établissant des comptes IFRS, la quasi-totalité des contrats donnera lieu à la constatation d'un droit

Nouvelles règles de comptabilisation pour les preneurs

Bilan

Actif
= droit d'utilisation de l'actif sous-jacent

Passif
= obligation de payer des loyers

Compte de résultat

Charge de location
amortissement
+ frais financiers
= charge de location totale dégressive

d'utilisation à l'actif et d'une dette de loyer au passif.

Deux exemptions simplificatrices sont toutefois prévues : les contrats d'une durée inférieure ou égale à 12 mois et les contrats portant sur des actifs de faible valeur (pour fixer l'ordre de grandeur, l'IASB a

indiqué le chiffre de 5 000 USD en valeur à neuf) pourront, sur option, continuer à être comptabilisés comme les locations simples aujourd'hui.

La norme IFRS 16 pourra avoir des impacts comptables majeurs sur de nombreux postes des états financiers.

L'inscription des dettes de loyer au passif aura une conséquence directe sur l'endettement du groupe et les ratios correspondants.

La norme prévoit que la dette de loyer soit égale à la valeur actualisée des paiements de loyers sur la durée de location, incluant les loyers fixes (y compris fixes en substance), les loyers basés sur un taux ou un indice, ainsi que des montants payables le cas échéant en fin de contrat (valeurs résiduelles garanties, prix d'exercice d'une option d'achat si le preneur est raisonnablement certain de l'exercer, pénalités de sortie si la durée de location tient compte de l'exercice d'une option de résiliation par le preneur).

On notera que si certains loyers variables basés sur un taux ou un indice entrent dans ce calcul, les loyers basés sur le chiffre d'affaires ou l'utilisation de l'actif en sont toutefois exclus.

Au compte de résultat, on aura, compte tenu des effets combinés d'une charge d'intérêts sur la dette dégressive – calculée selon la méthode du taux d'intérêt effectif (TIE) – et d'un amortissement généralement linéaire de l'actif droit d'utilisation, un profil de charges dégressif pour tous les contrats de location, même si les loyers annuels sont constants.



Un modèle unique pour comptabiliser les actifs et passifs de tous les contrats de location du preneur



▶ Ce modèle entrainera ainsi une amélioration mécanique de l'Ebitda, du résultat opérationnel et des flux de trésorerie opérationnels.

Ceci étant, pour appliquer ces nouvelles dispositions, encore faudra-t-il être en présence d'un contrat de location au sens de la norme.

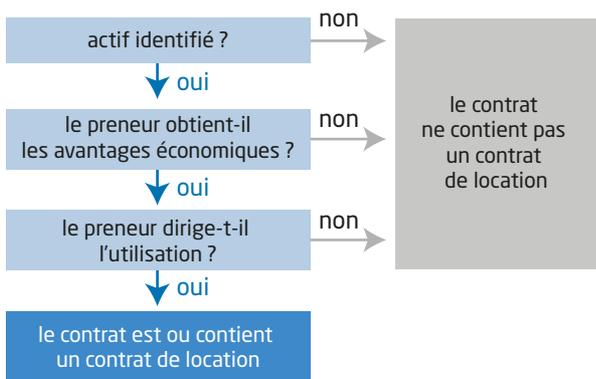
La distinction entre contrat de location – qui conduira à une dette au passif - et contrat de prestations de service – qui entrainera la comptabilisation d'une simple

charge opérationnelle au fur et à mesure de la réalisation de la prestation - pourrait devenir le nouvel enjeu du débat comptable.

LA DISTINCTION CONTRAT LOCATION/ CONTRAT DE SERVICE

La définition d'un contrat de location repose sur la réunion de deux éléments : un actif identifié et le droit de contrôler son utilisation par le preneur, les éléments clés étant résumés dans la figure.

Définition d'un contrat de location



Qui prend les décisions sur la façon dont l'actif est utilisé ?

client	Le contrat est ou contient un contrat de location, si les autres critères sont remplis
prédéterminé	Continuer l'analyse
fournisseur	Le contrat ne contient pas un contrat de location

Un actif identifié

Il peut être identifié soit explicitement, soit implicitement. Il faut aussi que le fournisseur n'ait pas de véritable droit de substitution de l'actif. A cet égard, une simple clause de substitution rajoutée dans un contrat ou un simple remplacement prévu en cas de mauvais fonctionnement de l'actif ne suffiront pas à constituer un droit de remplacement ayant une réelle portée.

Dans certains cas, la manière dont l'actif est utilisé peut avoir été prédéterminée et ne peut être modifiée. Dans ce cas, l'analyse sera plus complexe et il faudra regarder qui a le droit d'exploiter l'actif ou qui a conçu l'actif de façon à prédéterminer la façon dont l'actif est utilisé. Si c'est le preneur, il sera considéré contrôler l'utilisation de l'actif sur la durée du contrat.

Le contrôle de l'utilisation de l'actif

Le contrôle de l'utilisation de l'actif identifié pendant la période convenue, le preneur devant disposer simultanément des droits suivants :
 - droit de retirer la quasi-totalité des avantages liés à l'utilisation de l'actif, et
 - droit de prendre, sur la période de la location, des décisions sur la façon dont l'actif est utilisé.

Dans la deuxième partie de cet article nous illustrerons les conséquences de cette nouvelle norme et comment s'y préparer. ●

1. Sous réserve de son adoption par l'Union Européenne sans décalage dans la date d'application obligatoire.

DEVENIR ADHÉRENT

ASSOCIATION NATIONALE
DES DIRECTEURS FINANCIERS
ET DE CONTRÔLE DE GESTION

www.dfcg.fr

Rejoignez le 1^{er} réseau des dirigeants Finance-Gestion