

COMPTES CONSOLIDES

Contrats de location - Prise de contrôle - Levée d'option réalisée par une entité tiers - Rachat immédiat du bien objet de la location - Qualification comptable - Traitement comptable

(EC 2025-16)

Au cours de l'exercice N, un groupe A prend le contrôle d'un groupe B.

Préalablement à cette prise de contrôle, le groupe B avait conclu avec plusieurs bailleurs des contrats de location portant sur du matériel utilisé dans le cadre de ses activités opérationnelles.

Ces contrats comportent des promesses d'achat émises par une société tiers C en faveur des bailleurs, qui l'engagent à acquérir, au terme des périodes contractuelles de location, le matériel loué par le groupe B sur la base d'un prix fixe convenu dès la signature des contrats de location.

En parallèle, un protocole a été conclu entre la société C et le groupe B, selon lequel le groupe B s'engage irrévocablement à acquérir le matériel auprès de la société C dès son rachat aux bailleurs, sur la base du prix d'exercice de l'option d'achat convenu dans les contrats de location majoré d'une marge de 35 %.

Ce protocole prévoit par ailleurs que la société C donne mandat au groupe B de se substituer à elle dans la levée de toute option d'achat du matériel loué, directement auprès du bailleur concerné. Dans ce cas, le groupe B devra acquitter le prix d'acquisition du matériel directement auprès du bailleur, puis verser une somme correspondant à une marge de 35 % à la société C.

Questions :

- 1- Quelle est la qualification comptable des contrats de location conclus par le groupe B au regard des dispositions du règlement ANC n°2020-01 relatif aux comptes consolidés ?
- 2- Quel en est le traitement comptable dans les comptes consolidés du groupe A acquéreur ?

*

Rappel des textes applicables

Code monétaire et financier

Article L313-7 :

« Les opérations de crédit-bail mentionnées par la présente sous-section sont :

1. Les opérations de location de biens d'équipement ou de matériel d'outillage achetés en vue de cette location par des entreprises qui en demeurent propriétaires, lorsque ces opérations, quelle que soit leur qualification, donnent au locataire la possibilité d'acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers ;

[...] »

Règlement ANC n°2020-01 relatif aux comptes consolidés

Art. 232-1 :

« Les actifs et passifs identifiables sont inscrits au bilan consolidé à leur valeur d'entrée.

La valeur d'entrée correspond au prix que l'entité acquéreuse aurait accepté de payer si elle avait acquis les actifs et passifs identifiés séparément.

L'évaluation de la valeur d'entrée d'un actif tient compte de l'utilisation envisagée par l'acquéreur.

[...]

(IR4) Exemples de modalités d'évaluation des actifs et passifs identifiables

[...]

Prêts et créances – dettes : leur valeur d'entrée est déterminée par actualisation des flux de trésorerie, au taux constaté sur le marché financier approprié à la date d'acquisition, si l'incidence de cette actualisation est significative. Tel est le cas, par exemple, des prêts ou créances qui ne sont pas productifs d'un intérêt correspondant aux conditions normales du marché à la date de prise de contrôle.

[...] »

Art. 272-2 :

« Les contrats de crédit-bail et les contrats assimilés sont comptabilisés :

- chez le preneur : au bilan sous forme d'une immobilisation et d'un emprunt correspondant ; au compte de résultat, sous forme d'une dotation aux amortissements et d'une charge financière ;
- chez le bailleur : sous forme de prêts.

Un contrat assimilé à un contrat de crédit-bail remplit au moins une des conditions suivantes :

- Le contrat prévoit le transfert de la propriété au terme de la durée du bail sur option, et les conditions d'exercice de l'option sont telles que le transfert de propriété paraît hautement probable à la date de conclusion du bail.
- La durée du bail recouvre l'essentiel de la durée de vie du bien dans les conditions d'utilisation du preneur.
- La valeur actualisée des paiements minimaux est proche de la valeur vénale du bien loué à la date de conclusion du bail. »

Réponse de la Commission des études comptables

Caveat

La Commission précise qu'elle n'a pas obtenu d'informations spécifiques qui expliquent les raisons pour lesquelles une marge de 35% est appliquée au prix d'exercice de l'option d'achat des biens loués.

*

La Commission rappelle que lors de l'entrée d'une entité dans le périmètre de consolidation à la suite de sa prise de contrôle, l'acquéreur doit procéder à l'allocation du coût d'acquisition aux différents actifs et passifs identifiés de l'entité acquise en fonction de leur valeur d'entrée déterminée selon les modalités décrites à l'article 232-1 du règlement ANC n°2020-01.

La Commission observe cependant qu'il n'existe pas dans ce règlement de dispositions spécifiques relatives à la détermination de la valeur d'entrée des actifs et passifs liés à des contrats de crédit-bail et assimilés et d'une manière générale sur la façon d'appréhender ce type de contrats lors d'une prise de contrôle.

De manière similaire, la Commission note que le règlement n'indique pas s'il convient de réapprécier la qualification des contrats de location logés dans une entité lors de sa prise de contrôle.

En revanche, la Commission relève qu'en application de l'article 272-2 du règlement, les contrats de crédit-bail et assimilés doivent obligatoirement donner lieu à la comptabilisation d'un actif sous la forme d'une immobilisation dans les comptes consolidés du preneur en contrepartie d'un passif d'emprunt.

Qualification comptable des contrats de location conclus par le groupe B

S'agissant de la qualification du contrat à la date de prise de contrôle, la Commission est d'avis que cette appréciation doit reposer sur la base des conditions financières prévalant au moment de la signature du contrat, considérant que c'est à cette date que les objectifs de financement des biens loués ont été définis.

Au cas d'espèce, la Commission constate que :

- les biens faisant l'objet des contrats de location sont loués par des entités du groupe B ;
- les termes de ces contrats impliquent une société tiers C engagée pour la reprise des biens loués par le groupe B à l'issue de la période de location ;
- le groupe B a conclu avec la société C un protocole en vertu duquel il s'engage irrévocablement à acquérir les biens repris par la société C auprès d'elle. Il apparaît ainsi que les contrats de location sont étroitement liés à la promesse de rachat par le groupe B des biens repris par la société C.

Sur la base de ces éléments, la Commission estime que cet engagement irrévocable d'achat auprès de la société C crée, pour le groupe B, une obligation indirecte de rachat des biens loués auprès des bailleurs au terme de la période de location.

Cet engagement place le groupe B dans la configuration d'un preneur ayant vocation à acquérir tout ou partie des biens loués, moyennant un prix convenu tenant compte, au moins pour partie, des versements effectués à titre de loyers, remplissant ainsi la définition d'une opération de crédit-bail telle que prévue à l'article L313-17 du code monétaire et financier.

En conséquence, la Commission considère que les contrats de location conclus par le groupe B s'assimilent à des contrats de crédit-bail au sens de l'article 272-2 du règlement ANC n°2020-01.

Par ailleurs, le mandat donné au groupe B de se substituer à la société C dans le cadre du rachat des biens loués auprès des bailleurs à l'issue des contrats de location peut être assimilé à une option d'achat à la main du groupe B, confortant ainsi la qualification des contrats de location de contrats de crédit-bail ou assimilés.

Traitement comptable des contrats de location dans les comptes consolidés du groupe acquéreur A

Conformément à l'article 232-1 du règlement ANC n°2020-01 et de ses commentaires infra-réglementaires, à la date de prise de contrôle du sous-groupe B par le groupe acquéreur A, l'évaluation des composantes des contrats de location conclus par le sous-groupe B et assimilés à des contrats de crédit-bail (i.e. la valeur d'entrée de l'actif objet de la location et du passif correspondant) doit être réalisée en fonction des conditions de marché observées à cette date.

Ainsi, la valeur d'entrée de l'actif doit correspondre à la valeur de marché, c'est-à-dire au prix qu'accepterait de payer un tiers pour acquérir un actif présentant les mêmes conditions d'utilisation.

La valeur d'entrée du passif de location doit quant à elle refléter le montant de la dette résiduelle du contrat de location, qui correspond à la somme de la valeur actualisée (i) des loyers restant à payer au titre du contrat et (ii) du prix d'exercice de l'engagement de rachat auprès de la société C.

Le taux d'actualisation qu'il conviendra de retenir doit correspondre au taux tel qu'il ressort des conditions observées sur le marché à la date d'acquisition pour un contrat équivalent présentant la même durée contractuelle résiduelle.