



RAPPORT ANNUEL

2012

Table des matières

	pg.
Table des matières	3
Avant-propos	5
Aperçu des activités des Commissions ABL en 2012.....	9
Commission Juridique.....	11
Commission Leasing immobilier	14
Commission Comptabilité.....	18
Statistiques	23
Le marché du leasing en 2012.....	25
Liste des membres	35

Avant-propos

Croissance négative dans la zone euro

La croissance de l'économie mondiale est passée de 3,9 % en 2011 à 3,2 % en 2012, suite à la crise dans la zone euro mais aussi en raison de l'incertitude quant à la politique budgétaire des Etats-Unis et du ralentissement des économies émergentes.

Après la contraction du PIB durant le quatrième trimestre de 2011, au plus fort de la crise de la dette publique, l'année 2012 a démarré sous de meilleurs auspices dans la zone euro. Mais cette amélioration n'a été que de courte durée. La croissance du PIB est redevenue négative à partir du deuxième trimestre de 2012. Dans un climat d'inquiétude provoqué par la crise de la dette souveraine dans la zone euro, le fléchissement modéré mais persistant de l'activité économique s'explique par une contraction progressive de la demande intérieure et un ralentissement du commerce extérieur. Ainsi, pour l'ensemble de 2012, le PIB de la zone euro a diminué de 0,4 %, après une hausse de 1,4 % en 2011. Parallèlement à la croissance économique négative, le risque d'inflation a également diminué, ce qui a incité la BCE à diminuer son principal taux directeur de 25 points de base, pour le fixer à 0,75 %.

En Belgique, le PIB a diminué de 0,2 % en 2012, principalement sous l'effet d'un fléchissement de la demande intérieure. Le recul de la consommation privée et des investissements immobiliers s'est notamment confirmé en 2012, sur fond de stagnation du pouvoir d'achat, de grande incertitude pour les ménages et de détérioration du marché de l'emploi. Les entreprises ont sensiblement freiné leurs investissements compte tenu du ralentissement significatif des exportations, conjugué à une faible demande intérieure.

Sur toute l'année 2012, les investissements bruts en actifs fixes des entreprises belges, exprimés en prix courants, ont été de 2,8 % supérieurs à ceux de 2011. En 2012, la production de leasing totale des membres de l'ABL n'a dépassé celle de l'année précédente que de 0,3 %. Le degré de pénétration, c'est-à-dire le rapport entre la production totale de leasing et les investissements bruts en actifs fixes des entreprises, a donc légèrement diminué, passant de 9,4 % en 2011 à 9,1 % en 2012.

Principales activités de l'ABL en 2012

Agrément pour le leasing immobilier et adaptation des conditions d'agrément

La loi relative à la Centrale des Crédits aux Entreprises entrée en vigueur le 1^{er} mai 2012 stipulait qu'un agrément était également requis pour les entreprises proposant des contrats de leasing immobilier financier. En vertu de cette loi, les entreprises souhaitant exercer ce type d'activités disposaient d'un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur (soit jusqu'au 1^{er} novembre 2012) pour demander un agrément. Sans cet agrément, il ne serait plus possible d'exercer des activités dans le domaine du leasing immobilier.

Le SPF Economie, qui est chargé de l'agrément des sociétés de leasing, a souhaité dans ce cadre que les conditions d'agrément des sociétés de leasing soient adaptées. Les nouvelles conditions d'agrément ont été fixées en étroite concertation avec l'ABL. Les principales conditions sont les suivantes :

- Capital : le capital minimum est porté de 5 millions de BEF à 750.000 EUR pour le leasing mobilier et 750.000 EUR pour le leasing immobilier (cumulatif).
- Une adéquation suffisante entre la durée des créances et celle des dettes.

Le nouvel arrêté ministériel déterminant les conditions d'agrément des entreprises pratiquant la location-financement a été publié au Moniteur belge du 25 septembre 2012. Les sociétés disposant déjà d'un agrément pour proposer des contrats de leasing mobilier financier sont/étaient elles aussi tenues d'introduire au plus tard un an après la publication de cet arrêté ministériel (autrement dit au plus tard le 25 septembre 2013) une nouvelle demande d'agrément répondant aux nouvelles conditions. A défaut, l'agrément écherra d'office.

Feder

En Région wallonne, de nombreuses entreprises peuvent faire appel à une aide à l'investissement majorée, en partie financée par le Feder (Fonds Européen du Développement Régional).

Depuis un audit réalisé par la Commission européenne en 2006, les loyers payés pour des investissements financés par le biais de leasing n'entraient plus en ligne de compte pour l'aide du Feder qu'en cas de paiement avant l'échéance de la période de programmation.

Pour la programmation 2007 – 2013 en cours (investissements à effectuer jusqu'en 2015), l'ABL, appuyée par la Région wallonne, avait formulé une proposition basée sur une structure de « sale-and- lease back » pour qu'en cas de leasing financier l'aide du Feder redevienne possible pour l'intégralité du montant d'investissement.

Cette proposition satisfaisait aux conditions suivantes en matière d'aide :

- Facturation à l'entreprise qui bénéficie de l'aide. Cette entreprise utilisera elle-même l'investissement durant minimum 5 ans.
- Paiement de la facture par l'entreprise en son nom propre et pour son propre compte.
- L'investissement doit être inscrit au bilan de l'entreprise comme actif fixe.
- L'entreprise ne peut pas enregistrer de plus-value en raison de la structure de « sale-and-lease back ».

Fin 2010, un cas concret satisfaisant à ces conditions a été soumis à la Commission européenne.

Fin février 2013, l'ABL a reçu la réponse de la Commission européenne. Cette réponse est positive : les dépenses pour un investissement financé via « sale-and-lease back » peuvent bénéficier de l'aide du Feder. La réponse vaut tant pour le leasing mobilier qu'immobilier.

Etant donné que la présente période de programmation pour l'aide du Feder arrive bientôt à échéance, l'ABL suivra attentivement les conditions de la prochaine période de programmation.
Lease accounting

L'International Accounting Standards Board (IASB) et le Financial Accounting Standards Board (FASB) américain devraient publier un nouveau « Lease Exposure Draft » au cours du deuxième trimestre de 2013. La publication d'un Exposure Draft est suivie d'une période de réaction de 120 jours. Le nouveau standard ne devrait donc pas entrer en vigueur avant 2016.

La principale amélioration par rapport au précédent Exposure Draft sera probablement la renonciation à la « performance obligation ». Cette « performance obligation » entraînait un quasi-doublement du total du bilan avec toutes les conséquences négatives que cela implique en termes de ratios et un traitement Bâle III extrêmement incertain.

Requalification du leasing financier en fourniture de biens ?

Dans son arrêt du 16 février 2012, la Cour de Justice européenne s'est demandé si un leasing financier aux fins de TVA ne devait pas être considéré comme une livraison de biens plutôt que de services. Cette question a reçu une réponse positive.

Ceci peut avoir des implications importantes pour le produit de leasing en Belgique.

Une téléconférence organisée par Leaseurope en janvier 2013 a indiqué que dans la plupart des pays, et notamment en Belgique, contact informel avait été pris avec l'administration de la TVA. Il est ressorti de ces contacts informels que dans aucun pays l'administration de la TVA n'a l'intention de donner la priorité à une adaptation de la réglementation nationale sur la base de cet arrêt.

L'ABL demeure évidemment vigilante et entend rester informée/associée via des contacts informels au cas où l'administration envisagerait malgré tout cette option. Il se pourrait aussi qu'une jurisprudence se crée du fait que des parties prenantes s'adressent au juge pour demander l'application de l'arrêt. Dans ce cas de figure, l'ABL a déjà préparé une argumentation.

SME Lease Fund

L'ABL examine l'opportunité de créer au niveau sectoriel un fonds PME ouvrant des possibilités supplémentaires de financement de l'économie.

Le fonds récolterait des moyens auprès des investisseurs institutionnels. Ceux-ci permettraient d'accorder des contrats de leasing aux PME pour une durée supérieure à 7 ans et/ou pour financer des investissements innovants.

Secret bancaire et Point de contact central

La loi permettant de lever, sous certaines conditions, le devoir de discrétion des banques et des sociétés de leasing notamment, est en cours d'adaptation (début 2013), afin d'habiliter le Roi à spécifier quels contrats sont visés. Sur le fond, cela n'aura pas d'impact sur l'obligation faite aux sociétés de leasing d'informer un Point de contact central auprès de la Banque Nationale de leurs contrats existants et nouveaux.

Le texte de loi adapté doit encore être approuvé par le Parlement et ce n'est qu'ensuite que l'arrêté royal relatif au fonctionnement du Point de contact central pourra être promulgué. Dès lors, le premier reporting ne devra donc pas avoir lieu avant fin 2013.

Réforme des mécanismes de soutien de l'énergie verte et de la cogénération (WKK)

En 2012, le gouvernement flamand a réformé les mécanismes de soutien de l'énergie verte et de la cogénération. Cette réforme répondait à un double objectif : les investissements verts devaient rester possibles et les pouvoirs publics voulaient éviter le subventionnement des bénéficiaires dans le futur.



L'ABL et Febelfin ont porté à la connaissance du ministre compétent et de la Vlaams Energie Agentschap un certain nombre de points préoccupants. Il a été tenu compte de la plupart de ces points, qui touchaient principalement la sécurité juridique et la transparence.

Journée d'étude ABL

Le 19 février 2013, l'ABL a organisé pour ses membres une journée d'étude consacrée aux thèmes suivants :

- Hayley McEwen, Advisor in Statistics and Economic Affairs de Leaseurope, a présenté les Itats provisoires du « Leaseurope Research project concerning Basel III ».
- Marc De Vos, General Director du Itinera Institute, a évoqué la crise et les moyens qui peuvent nous permettre d'en sortir.
- Luc Van Der Hofstadt, Executive Business Coach van Mentally Fit, a dirigé un atelier interactif sur le thème « Creating our IQ-ambition 2016 ».

Les réactions à cette journée d'étude ont été positives. La nouvelle dimension de la collaboration avec/entre les participants a été jugée enrichissante.

Guy De Ceuster
Président de l'Association



**Aperçu des activités des
Commissions ABL en 2012**

Commission Juridique

Année après année, les préparatifs de notre Assemblée générale offrent l'occasion de jeter un regard rétrospectif sur l'exercice écoulé et de s'arrêter sur les principaux événements et leurs conséquences. Voici ci-après une sélection parmi les nombreux sujets qui ont été abordés dans le courant de l'année 2012.

- 1) Après plus de deux ans de préparation, les travaux concernant les textes de la loi relative à une nouvelle Centrale des Crédits aux Entreprises, mieux connue sous le nom de « CCEII », ont finalement abouti en 2012. Le projet de loi a débouché sur la loi du 4 mars 2012 relative à la Centrale des Crédits aux Entreprises, qui a été publiée au Moniteur belge du 18 avril 2012 et est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2012. Donnée particulièrement importante pour nous, cette loi vise les contrats de leasing qui répondent aux critères repris à l'article 95, §1, de l'AR du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des Sociétés, plus précisément au III.D « Location-financement et droits similaires », et qui sont conclus avec des résidents disposant d'un numéro d'entreprise. Dans la perspective de l'enregistrement des données relatives aux contrats de leasing immobilier, la loi contient une définition de la location-financement immobilière ou leasing qui est insérée à l'article 1^{er} de l'AR n° 55 du 10 novembre 1967. La Centrale des Crédits aux Entreprises réunit une série de données par entreprise et par crédit rapporté en vue d'un monitoring des risques financiers ainsi qu'à des fins scientifiques. L'AR du 15 juin 2012, dont nous devions connaître le contenu longtemps auparavant pour pouvoir satisfaire à nos obligations de reporting, contenait, à titre additionnel, une série de définitions (date de référence, non résident, montant du défaut de paiement) et une liste de contrats ne devant pas être signalés, ainsi qu'une vue d'ensemble – par institution tenue à déclaration – des données non soumises à une obligation d'enregistrement. Enfin, cet AR prévoyait également un droit de consultation des données de la Centrale combiné à des demandes de rectification. Depuis lors, un reporting mensuel rapide est opéré et, compte tenu des autres défis auxquels nous avons été confrontés, le nouveau régime donne l'impression d'avoir été introduit il y a déjà une éternité.
- 2) Le Point de contact central que nous avons évoqué l'an dernier n'a finalement jamais vu le jour. Cependant, l'un des fondements légaux du leasing tel que nous le connaissons, à savoir l'Arrêté ministériel du 23 février 1968, a été supprimé et remplacé par l'arrêté ministériel du 20 septembre 2012 déterminant les conditions d'agrément des entreprises pratiquant la location-financement. Ce dernier arrêté a bien évidemment majoré le montant du capital minimum requis. Il est également étonnant de constater que l'obligation d'apposer une plaquette indiquant la propriété sur les biens donnés en leasing a été abandonnée.
- 3) L'obligation d'accepter les appareils électriques et électroniques usagés trouve son origine dans la Directive 2002/96/CE de l'Union européenne, mais est interprétée de manière différente dans chacune des Régions en Belgique. Cette obligation a été introduite dans le décret flamand relatif aux déchets (Vlaamse Afvalstoffendecreet), puis définie par le Gouvernement flamand dans le chapitre III du VLAREA. On y donne une définition très large du terme producteur, puisqu'il y est question d'une personne produisant elle-même, important (faisant importer), commercialisant ou revendant des biens. Le VLAREA stipule cependant une exception pour celui qui prévoit exclusivement un financement dans le cadre d'un contrat de financement (contrat de prêt, de leasing, de location ou vente différée, etc.). Grâce aux efforts de l'un de nos collègues qui a contesté toutes les prétentions, les unes après les autres, de l'OVAM à cet égard,

un dialogue avec l'OVAM a permis de mettre en évidence que les contrats de leasing relevaient de la définition spécifique d'un contrat de financement dans le cadre du VLAREA. La conclusion a dès lors été que cette réglementation ne s'appliquait pas aux sociétés de leasing en Flandre. En Wallonie, il existe un décret comparable concernant l'obligation de reprise pour les producteurs qui contient une définition large de ce qu'il faut entendre par « producteurs ». Heureusement, une exception est aussi prévue pour « la personne qui assure exclusivement un financement en vue de ou conformément à un contrat de financement ». Pour autant que nous sachions, aucune société de leasing n'a rencontré de difficultés à ce propos et l'on peut donc supposer que le leasing est considéré en Wallonie comme une simple forme de financement. A l'article 1^{er} de l'Arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 juillet 2002, on trouve également une définition du « producteur » qui prévoit une exception pour ceux qui s'occupent exclusivement de financement. La grande différence à Bruxelles tient toutefois dans le fait que la notion d'« importateur » ne relève pas de la définition de « producteur » mais bénéficie d'une définition distincte qui prévoit qu'il peut s'agir de « toute personne, autre que le producteur, qui importe un produit et le met sur le marché en Région de Bruxelles-Capitale (ou en devient le consommateur final) ». En conséquence, l'exception pour un contrat de financement ne vaut pas pour les « importateurs ». Ce qui pose problème; c'est ainsi que l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement a, sur cette base, pris un collègue dans son collimateur.

- 4) Pour ce qui est du Projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières, le processus législatif se poursuit lentement mais sûrement. Le texte a été approuvé fin décembre 2012 à la Commission de la Justice et a entre-temps déjà été approuvé en séance plénière de la Chambre et évoqué par le Sénat. Comme on le sait, l'objectif au départ était double : il s'agissait de promouvoir l'octroi de crédit grâce à des droits de sûreté plus efficaces et de remanier et simplifier les sûretés réelles relatives à des biens immobiliers. En période de crise économique, les attentes quant à un impact positif sur notre économie résultant d'une amélioration de la position des créanciers chirographaires sont plus fortes. Depuis pas mal de temps, nous voyons que la règle paritas, en vertu de laquelle des créanciers dans une même position doivent aussi être traités de même manière, est vidée de sa substance du fait de la multiplication des privilèges, dont beaucoup (plus précisément les privilèges spéciaux) pourraient être supprimés. Les articles en vigueur concernant le droit de gage sont remplacés par un nouveau chapitre plus large dans le Code Civil, ce qui revient à supprimer la distinction entre le gage civil et le gage commercial. On trouvera ci-après quelques lignes de force du projet de loi : le gage devient désormais un contrat sans forme qui peut couvrir toutes les formes d'actifs mobiliers, dans le cadre duquel l'exigence de dépossession disparaît. La dépossession du débiteur est économiquement inefficace, car du fait de la privation de la possession du bien donné en gage, le débiteur ne dispose plus des moyens qui lui permettraient d'acquérir des revenus. L'une des principales mesures du projet de loi est la création d'un registre des gages. La publicité concernant les biens donnés en gage, mais qui restent propriété du débiteur, est garantie par l'inscription correspondante dans un registre. L'opposabilité à des tiers est donc assurée par un système électronique d'inscription et de consultation, lequel est accessible via internet et vaut à partir de l'inscription; la dépossession reste cependant maintenue à titre d'alternative. Les deux droits de gage existants qui faisaient déjà l'objet d'une publicité (commerce, privilège agricole) sont donc repris dans le nouveau système et la réglementation distincte s'y appliquant est supprimée. Un document écrit n'est requis que pour les consommateurs. Les conflits de rang sont résolus en fonction de la date d'enregistrement. L'expropriation deviendrait possible sans intervention du juge. Il est toutefois loisible au débiteur de saisir à tout moment le juge, s'il estime qu'il est en droit de s'opposer. Le contrôle

judiciaire a posteriori reste toujours possible. La compétence pour ces litiges revient au juge des saisies. Un certain nombre de dispositions relatives à la réserve de propriété et au droit de rétention sont aussi prévues. La réserve de propriété se déplace également vers le Droit civil et devient un droit des sûretés à part entière. Son inscription dans le Registre des gages à créer n'est pas obligatoire. Le privilège du vendeur impayé est supprimé mais celui-ci reçoit un privilège de même valeur – même vis-à-vis d'un créancier hypothécaire – en cas d'enregistrement de sa réserve de propriété. A l'occasion de nos contacts avec le Cabinet du ministre l'an dernier, il nous a été assuré que cette disposition ne vaudrait pas pour le donneur de leasing. Aucune modification n'est apportée aux principes et à la plupart des règles du droit de rétention. La principale nouveauté tient dans le fonctionnement externe du droit de rétention qui est réglé dans un nouvel article 75 : le droit de rétention qui vise un bien meuble corporel est opposable i) aux autres créanciers ainsi qu'à des tiers qui ont obtenu un droit sur ce bien après que le rétenteur a acquis le pouvoir effectif sur le bien; ii) à des tiers détenant un droit plus ancien à la condition que le rétenteur accepte le principe que le débiteur était compétent pour assujettir ce bien à un droit de rétention. Dans l'article suivant, une solution est proposée à l'impasse actuelle qui existe du fait de l'exercice du droit de rétention dans les cas où ce droit prend fin du fait d'une mainlevée. Le droit de rétention donne lieu à un droit préférentiel pour le détenteur de gage et pourra par conséquent être enregistré.

Il ne fait aucun doute que tous ces points nécessiteront en 2013 également un intense travail de réflexion.

Emile De Ridder
Président de la Commission Juridique

Membres de la Commission Juridique :

BELFIUS LEASE
BMW FINANCIAL SERVICES
BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS
DE LAGE LANDEN LEASING
EB-LEASE
ING LEASE BELGIUM
KBC LEASE
KBC AUTOLEASE
VAN BREDA CAR FINANCE
BLV

Emile De Ridder, Président
Ann Rutsaert
Florence Viteux
Kim Pira
Steven Vermeire
Pierre-Etienne Sacré et Marc Remans
Caroline Haerens
Klaartje Mulier et Pieter-Jan Hendrickx
Ann De Cleene et Frieda Seghers
Anne-Mie Ooghe

Commission Leasing immobilier

La Commission Leasing immobilier s'est réunie à quatre reprises en 2012 dans le but de traiter différents dossiers et d'échanger des informations. Par ailleurs, des discussions ad hoc ont également eu lieu, notamment avec la Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen (Régie communale du Port d'Anvers) ainsi qu'à propos des conditions d'agrément pour les sociétés de leasing et de l'arrêt EON.

Droit de rachat

Comme indiqué dans les précédents rapports, l'Association belge de Leasing a entrepris des démarches, conjointement avec Febelfin, auprès du Gouvernement flamand en vue de trouver une solution en ce qui concerne le droit de rachat tel que défini dans la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique et repris dans le décret du 16 décembre 2003.

Ce droit de rachat donne aux instances publiques (le plus souvent des intercommunales) la possibilité d'acquérir lors d'une vente (forcée au non) des biens immeubles situés sur des terrains d'entreprises qu'elles ont développés, sur la base d'une appréciation fondée sur le prix d'acquisition / la valeur comptable ou d'une évaluation (plus faible des deux), de sorte que le prix à payer n'est pas le prix conforme au marché.

C'est pourquoi les possibilités de financement sur la base de ces immeubles (crédit hypothécaire, leasing immobilier) ont été fortement limitées.

Le décret a dès lors été adapté. Le décret du 13 juillet 2012 (M.B. du 16 août 2012) prévoit désormais l'adaptation suivante concernant le prix de rachat :

- Terrain
 - prix de la première vente, adapté aux fluctuations de l'index des prix à la consommation
 - en cas de revente (autorisée) : prix de la dernière vente pour laquelle une autorisation avait été octroyée, adapté aux fluctuations de l'index des prix à la consommation.
- Bâtiments
 - Valeur de vente des bâtiments en cas de rachat, telle que fixée par un expert immobilier (désigné de commun accord)

Ce décret est entré en vigueur le 26 août 2012 et s'applique à toutes les nouvelles ventes de terrains d'entreprises.

Pour les terrains d'entreprises vendus en application de l'ancienne réglementation, les dispositions légales et contractuelles actuelles continuent de s'appliquer.

Pour ces terrains d'entreprises, l'organisation faitière des intercommunales flamandes (Vlinter) a toutefois adopté une réglementation (Code of Conduct) prévoyant qu'en cas de rachat de terrains d'entreprises conformément à l'ancienne réglementation, un prix sera payé pour les bâtiments qui

sera au moins égal à 90 % de la valeur de vente (telle que fixée par les administrations de l'Etat compétentes ou par un expert assermenté désigné par l'intercommunale).

Ce Code of Conduct a été signé par 9 intercommunales (Igemo, IOK, Leiedal, Solva, Veneco, WVI, Interleuven, Igean et Interwaas). Nous n'avons pas reçu de textes de Haviland ni de DDS.

Là où le Code of Conduct s'applique, les sociétés de leasing continueront dans l'avenir de prendre contact, au cas par cas, avec l'intercommunale afin de demander l'approbation et l'agrément de leurs droits de propriété et de passer des conventions concernant les possibilités de recommercialisation. Ceci vaudra bien entendu aussi en cas de droits de rachat en faveur d'instances publiques qui ne sont pas concernées par le Code of Conduct (par ex. POM, communes individuelles).

Aide du Feder

En décembre 2010, il a été demandé à la Commission européenne d'accepter, sous certaines conditions, que le leasing soit reconnu comme une forme de financement et puisse de ce fait bénéficier des subsides du Feder.

En mai 2012, nous avons collaboré à la réponse à des questions supplémentaires posées par les représentants de la Commission européenne.

Le 28 octobre 2012, la Commission européenne a fait savoir à la Région wallonne qu'elle était d'accord sur le maintien des subsides du Feder si :

- les factures relatives à l'investissement sont établies au nom de l'entreprise bénéficiaire
- cette entreprise paie elle-même les factures directement en son nom et pour son compte propres
- l'investissement est activé sur les actifs de l'entreprise
- un « sale- and- lease back » intervient ensuite dans le cadre duquel l'investissement reste inscrit au bilan de l'entreprise (« on balance lease ») et l'entreprise ne comptabilise dans ce cadre pas de plus-value ou de bénéfice (refinancement au coût de l'investissement)

Les entreprises ont ainsi à nouveau davantage de choix en ce qui concerne les mécanismes de financement, ce qui est indéniablement un développement positif.

Port d'Anvers

Il a été convenu avec le Port d'Anvers d'aligner la durée de la co-concession solidaire sur la durée usuelle d'un leasing immobilier, suivie d'une période de relocation.

CCE2

La loi CCE2 du 4 mars 2012 (M.B. du 18 avril 2012, entrée en vigueur le 1er mai 2012), prévoit l'extension de l'application de l'AR 55 du 10 novembre 1967 au leasing immobilier. L'Article 1^{er} de l'AR 55 contient une définition des opérations en matière de location-financement ou de leasing qui relèvent du champ d'application de l'AR. Il a été augmenté du deuxième volet suivant :

2° La location-financement d'immeubles ou le « leasing immobilier », caractérisé comme suit :

- a) Il doit porter sur des immeubles bâtis.
- b) Le contrat doit être conclu à durée fixe.
- c) Le loyer doit être fixé de sorte que l'investissement dans l'immeuble bâti soit intégralement reconstitué par la somme des loyers.
- d) La jouissance des bâtiments et du fond sur lequel ils sont érigés doit être consentie par le bailleur au locataire en vertu d'un contrat qui ne peut pas être automatiquement translatif des droits réels dont le bailleur dispose.
- e) Le contrat doit réserver au locataire la faculté d'acquérir en fin de bail les droits réels relatifs au bien loué, moyennant un prix fixé dans ce contrat. »

La loi prévoyait une période de transition jusqu'au 1^{er} novembre 2012 pour que les sociétés de leasing immobilier puissent demander l'agrément dans le cadre de l'AR 55.

Entre-temps, l'arrêté ministériel du 23 février 1968, qui précise les conditions d'agrément des entreprises pratiquant la location-financement a été adapté – nouvel arrêté ministériel du 20 septembre 2012 (élargissement à la location-financement immobilière, adaptation des conditions d'agrément).

Arrêt EON

Dans un arrêt du 16 février 2012, la Cour de Justice européenne s'est demandé si un leasing financier aux fins de TVA ne devait pas être considéré comme une livraison de biens plutôt que de services. Cette question a reçu une réponse positive. Ceci devrait avoir pour conséquence qu'au moment de la livraison, la TVA doit être payée sur la composante de capital de tous les loyers à venir (pour autant que la TVA s'applique au leasing financier).

L'arrêt vise un véhicule à moteur et un contexte spécifique. Nous estimons dès lors que l'application de l'arrêt ne pourra pas être simplement élargie au leasing immobilier en Belgique, d'autant qu'il existe une législation distincte à ce sujet (art. 44, § 3, 2°, Code TVA et AR 30 du 29 décembre 1992).

En 2013, notre Commission ne manquera pas d'assurer un suivi attentif des thèmes évoqués ci-avant.

Francis De Koninck
Président de la Commission Leasing immobilier

Membres de la Commission Leasing immobilier

BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS
BELFIUS LEASE
ING LEASE BELGIUM
KBC BANK
KBC LEASE
SARELCO
ABL

Francis De Koninck, Président
Dirk Demunter
Filip Indigne et Laurent Schinckus
Jeroen Ooms
Johan Vlaeyminck
Philippe Karelle
Anne-Mie Ooghe

Commission Comptabilité

Des situations que nous tenions, en tant que secteur du leasing, pour acquises depuis des années ont été remise en cause lors de l'exercice précédent.

Au cours des périodes passées, plutôt que de nous concentrer sur des idées novatrices, nous avons dû centrer nos efforts sur le maintien de notre statut et la préservation de notre produit.

Les sujets traités au cours de l'exercice passé ont été les suivants :

- développements en rapport avec l'IASB Lease Standard et leur suivi
- redéfinition des conditions d'agrément pour la location-financement mobilière et immobilière
- arrêt EON
- règles de Bâle III
- Financial Transaction Tax
- Nouvelles règles en matière d'exigibilité de la TVA

D'ici peu, une réunion aura lieu avec la Commission des Normes comptables (CNC) concernant le traitement comptable du leasing financier et opérationnel dans les comptes annuels.

1) Développements en rapport avec l'IASB Lease Standard et leur suivi

Ci-dessous un bref aperçu des différentes étapes qui ont abouti au nouvel IASB Lease Standard.

- 17/8/2010 Exposure Draft IAS17
- Au cours de la période de réaction de 120 jours, quelque 800 réactions ont été réceptionnées
- En avril 2011, l'IASB et le FASB ont décidé de consacrer davantage de temps à un nouveau Lease Standard de qualité (calendrier Q4 2011)
- Entre avril 2011 et juillet 2012, IASB/FASB agenda papers contenant des considérations sur le contenu, avec à chaque fois un feedback en direction des parties concernées comme le secteur du leasing, les auditeurs, etc.

Quelles sont les perspectives dans un proche avenir ?

- Q2 2013 publication du RE EXPOSURE DRAFT
- Période de réaction de 120 jours
- Introduction du nouveau standard, probablement pas avant 2016 (avec comparaison exercice 2015)

Contenu possible du RE EXPOSURE DRAFT (attention : pas encore officiel)

Concept de leasing : « A lease is a contract that conveys the right to use an identifiable asset for a period of time in exchange for consideration ».

Pour le lessor accounting il est d'ores et déjà positif que l'on ait renoncé à la « performance obligation » visée dans le premier exposure draft.

Cette « performance obligation » entraînait un quasi-doublement du total du bilan avec toutes les conséquences négatives que cela impliquait en termes de ratios et un traitement Bâle III extrêmement incertain.

Pour le traitement comptable attendu selon le RE EXPOSURE DRAFT, je vous renvoie au schéma de flux tel qu'il sera présenté au cours de l'Assemblée Générale et ensuite envoyé.

2) **Conditions d'agrément pour la location-financement mobilière et immobilière**

Au cours de l'exercice écoulé, une collaboration étroite a été menée entre l'ABL et les commissions concernées en vue de fixer les conditions d'agrément, le résultat final étant un nouvel arrêté ministériel.

3) **Arrêt EON**

Le 29 janvier, l'ABL a pris part à la téléconférence de Leaseurope à l'occasion de l'arrêt EON.

Pour des informations contextuelles concernant l'arrêt EON, voir la publication de Deloitte Fiduciaire du 1^{er} octobre 2012.

Auteur: Caroline Pesout, Tax & Legal Services

Dans un récent arrêt dans l'affaire Eon Aset, la Cour de Justice européenne a rendu un jugement surprenant concernant la qualification TVA d'une location-financement. Compte tenu des spécificités d'une location-financement, la Cour a en effet décrété qu'une telle location-financement devait être considérée, pour l'application de la TVA, comme une livraison de bien et non comme un service, ce qui déroge complètement à l'interprétation belge, puisqu'en Belgique il n'est pas fait de distinction entre leasing financier et opérationnel.

Dans le cadre de la présente affaire, Eon Aset avait conclu deux contrats différents concernant la « location » de deux véhicules. D'une part, il avait conclu un contrat de location ordinaire et d'autre part, un contrat de leasing pour une période de 48 mois.

Eon Aset avait déduit la TVA figurant sur l'ensemble des factures mais dans le cadre d'un contrôle TVA, cette déduction a été refusée dès lors que les biens devaient être considérés comme n'ayant pas été utilisés pour l'activité économique d'Eon Aset. Eon Aset n'étant pas d'accord sur ce point, une question préjudicielle a par conséquent été posée à la Cour de Justice.

Pour répondre aux questions, la Cour s'est toutefois attachée au détail de la qualification concernant la TVA des contrats à la base de la discussion.

Selon la Cour, la location d'un véhicule automobile ne consistant pas en une livraison de biens doit être, en principe, qualifiée de prestation de services imposable. La location d'un véhicule automobile en vertu d'un contrat de crédit-bail peut, néanmoins, selon la Cour, présenter des caractéristiques assimilables à l'acquisition d'un bien d'investissement. Il n'y a certes pas nécessairement acquisition du bien, puisqu'un tel contrat peut prévoir que le preneur a le choix de ne pas acquérir ledit bien à l'issue de la période de location.

La Cour estime cependant qu'une distinction doit être faite entre un leasing opérationnel et un leasing financier, comme c'est le cas dans la réglementation comptable (IAS 17). Un leasing financier est caractérisé par le transfert au preneur de la majorité des avantages et des risques inhérents à la propriété légale. Le fait qu'un transfert de propriété soit prévu au terme du contrat ou que la somme actualisée des échéances soit pratiquement identique à la valeur vénale du bien constituant, individuellement ou conjointement, des critères permettant de déterminer si un contrat peut être qualifié de contrat de location-financement.

L'on insiste en outre sur le fait que la notion TVA de « livraison de biens » ne renvoie pas à un transfert de propriété juridique, il s'agit plutôt de « toute opération de transfert d'un bien corporel par une partie qui habilite l'autre partie à en disposer en fait comme si elle était le propriétaire de ce bien ».

La Cour conclut donc que dans l'hypothèse où le contrat de crédit-bail relatif à un véhicule automobile prévoit soit le transfert de propriété dudit véhicule au preneur à l'échéance de ce contrat, soit que le preneur dispose des attributs essentiels de la propriété dudit véhicule, l'opération doit être assimilée à l'acquisition d'un bien d'investissement.

La Cour est donc d'avis qu'un tel leasing financier ne doit pas être considéré comme un service imposable, mais comme une livraison de bien. Par conséquent, le traitement comptable d'un leasing aura également un impact sur le traitement TVA d'un tel leasing. La livraison de biens et la livraison de services sont en effet soumises à des règles différentes.

Pour une livraison, d'autres règles s'appliquent entre autres concernant la fixation du lieu et l'exigibilité. Dans le cas de transactions transfrontalières également, le traitement diffère (grilles dans la déclaration TVA, code ic-listing, etc.). Le fait de considérer un leasing financier comme une livraison a automatiquement pour conséquence que le bien donné en leasing devient un moyen d'exploitation dans le chef du preneur de leasing et que, par conséquent, le leasing relèvera de la règle de révision.

Il est clair que le dossier n'est pas encore clos et qu'il faudra voir si l'Administration belge entreprendra des démarches pour donner suite à cette décision.

Dans le cas ci-dessus, il est surprenant de constater qu'un leasing financier soit assimilé à une livraison pour l'application de la TVA. Ceci a de profondes conséquences sur l'exigibilité de la TVA (au départ calcul de la tva sur la totalité des loyers).

Il pourrait en outre en résulter une menace pour notre position en tant que propriétaire d'actifs, dans l'hypothèse où des curateurs invoqueraient cet arrêt pour réclamer les actifs sous-jacents au lieu de reconnaître notre droit de propriétaire.

Il est également surprenant de constater que la Cour de Justice renvoie dans son arrêt du 16 février 2012 à l'IAS 17, bien que ce standard soit actuellement toujours en cours de révision et que les standards IAS ne soient par définition applicables qu'aux seules entreprises cotées en bourse.

Des contacts informels avec l'Administration belge de la TVA ont toutefois montré que l'on était au courant de l'arrêt EON, mais que l'on n'avait pas immédiatement songé à des initiatives pour adapter la législation de la TVA belge.

Suite à la téléconférence organisée par Leaseurope, il est ressorti qu'à l'heure actuelle, peu d'Etats membres européens, sinon aucun n'avaient pris d'initiatives en vue d'adapter leurs propres règles TVA à cet arrêt EON.

Le risque est toutefois qu'une partie s'estimant lésée invoque l'arrêt pour obtenir gain de cause et que l'Etat membre soit contraint de transposer cet arrêt dans les règles nationales en matière de TVA.

4) Règles de BALE III

Au stade actuel, il est encore difficile de savoir si les règles de BALE III prévoient un traitement distinct des contrats de leasing, tenant compte du profil de risque spécifique lié au statut de propriétaire de la société de leasing.

Le risque est cependant de voir pénaliser le refinancement des sociétés de leasing qui ne fait pas l'objet en Belgique d'un contrôle direct par la FSMA au niveau de l'entreprise. Les règles de BALE III prévoient en effet un ratio de liquidité plus élevé pour l'octroi de financement à des institutions financières « non réglementées ».

5) Financial Transaction Tax

Le 14 février 2013, la Commission Européenne a approuvé l'instauration de la Financial Transaction Tax. Cette taxe devrait entrer en vigueur à partir du 1er janvier 2014 dans 11 Etats membres européens, dont la Belgique. Elle sera de 10 pb pour les transactions financières ordinaires et de 1 pb pour les transactions sur produits dérivés.

Bien que les sociétés de leasing fassent partie des institutions entrant dans le champ d'application de cette taxe, celle-ci ne serait pas applicable à la fourniture de leasing financier ou opérationnel. En revanche, la taxe s'appliquerait bien à la titrisation de créances de leasing ainsi qu'à l'achat et à la vente d'actions par des sociétés de leasing.

6) Nouvelles règles en matière d'exigibilité de la TVA

Depuis le 1er janvier 2013, la délivrance d'une facture n'est plus une cause subsidiaire d'exigibilité ou de récupérabilité de la TVA. Cela signifie qu'en l'absence de paiement reçu du débiteur, la TVA n'est pas due tant que la livraison ou la prestation de service n'a pas effectivement eu lieu. Les mêmes dispositions s'appliquent pour la déductibilité de la TVA dans le chef de celui qui reçoit la facture.

Une exception est faite pour la facturation de prestations de services continues (facturation périodique par des sociétés de leasing). La TVA est due au plus tard à la fin du mois au cours duquel le service a pris fin, même si la facture n'a pas été payée.

Compte tenu de l'ampleur des implications, notamment une adaptation de tous les logiciels pour le traitement de cette matière, l'administration de la TVA a décidé de reporter d'un an l'entrée en vigueur des nouvelles règles relatives à l'exigibilité de la TVA.



Une période transitoire serait en outre prévue à partir du 1er janvier 2014 pour l'envoi de factures par les fournisseurs/prestataires de services.

Gino Hofman,
Président de la Commission Comptabilité

Membres de la Commission Comptabilité :

BELFIUS LEASE	Gino Hofman, Président
BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS	Patrick Wuyts
CMC-CIC LEASING BELGIUM	Olivier Hoffmann
ECONOCOM LEASE	Olivier Plennevaux
ING LEASE	Michon Noij
KOMATSU FINANCIAL EUROPE	Kris De Geyter



Statistiques

Le marché du leasing en 2012

La **production totale (leasing mobilier et immobilier)** des membres de l'ABL a été, sur la base de la signature du contrat, en 2012, de 0,3 % supérieure au niveau de l'année précédente et atteignait 4,45 milliards EUR. En 2012, la production se situait toujours sous le niveau de 2008, année où elle avait atteint un plafond, avec 4,9 milliards EUR. La production de leasing mobilier est demeurée stable, celle de leasing immobilier a été, sur la base de la signature du contrat, en 2012, de 1,8 % supérieure à son niveau de l'année précédente.

Sur toute l'année 2012, les **investissements bruts en actifs fixes des entreprises belges** ont été, exprimés en prix courants, de 2,8 % supérieurs à leur niveau de l'année précédente. Le **degré de pénétration**, c'est-à-dire le rapport entre la production totale de leasing et les investissements bruts en actifs fixes des entreprises a de ce fait baissé de 9,4 % en 2011 à 9,1 % en 2012.

Si l'on considère l'évolution de la production de leasing mobilier par type d'équipement, il apparaît que la plus forte hausse s'est produite dans le créneau des véhicules utilitaires (+25,1 %), suivi des ordinateurs et du matériel du bureau (+23,5 %). La production de leasing pour l'« énergie renouvelable » n'a atteint en 2012 qu'environ la moitié du chiffre de 2011.

Au niveau des catégories de clients, la production de leasing en faveur du secteur des services a reculé de 10,5 %, tandis que celle en faveur de l'industrie a progressé de 14,9 %. Les hausses les plus importantes ont été enregistrées dans les catégories ayant les plus petits volumes, soit le secteur public (+ 53,3 %) et l'agriculture (+ 17,2 %).

La part du leasing financier (69,8 %) et du leasing opérationnel (30,2 %) est demeurée pratiquement constante.

Fin 2012, l'**encours du leasing mobilier et immobilier** atteignait **1,1 % de plus** qu'une année auparavant, et était de **12,3 milliards EUR**.

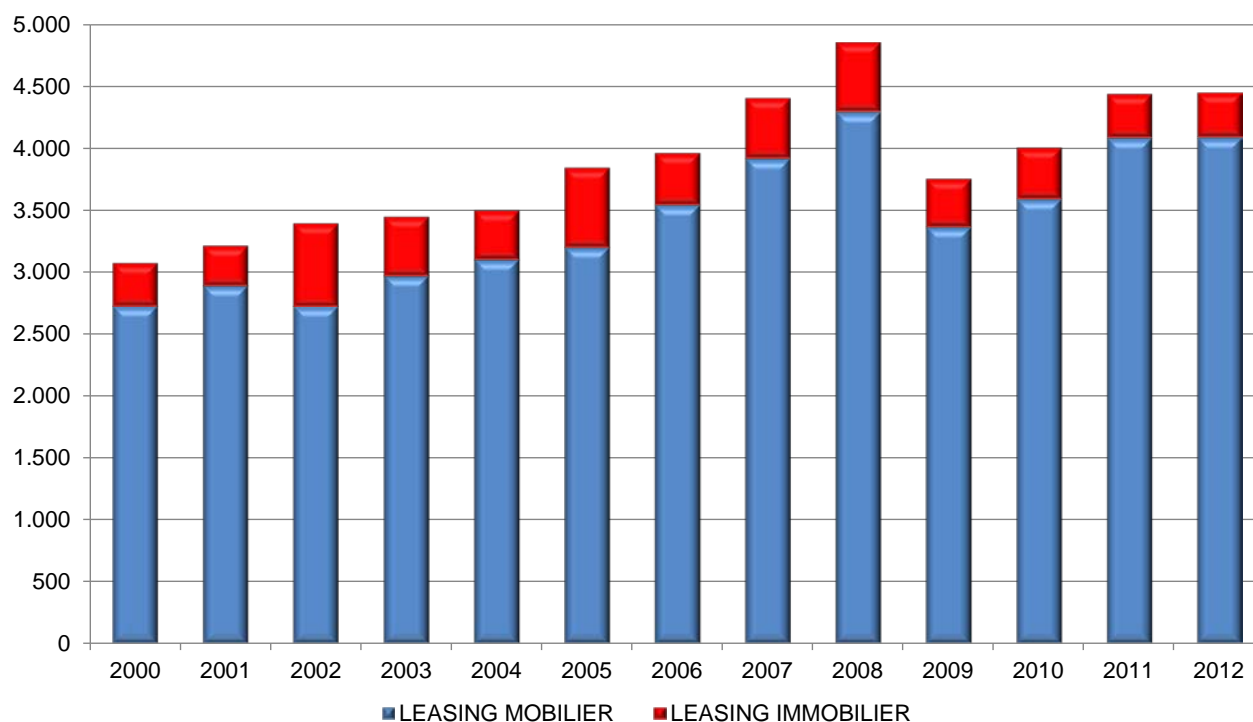
Les chiffres complets les plus récents pour l'Europe concernent l'année 2011. Cette année-là, la production totale de leasing des membres de Leaseurope a été de 7,4 % supérieure au niveau atteint l'année précédente. Chez les membres de l'ABL, la production de leasing a augmenté en 2011 de 10,8 %.

Anne-Mie Ooghe
Secrétaire général

Production totale du leasing des membres de l'ABL*

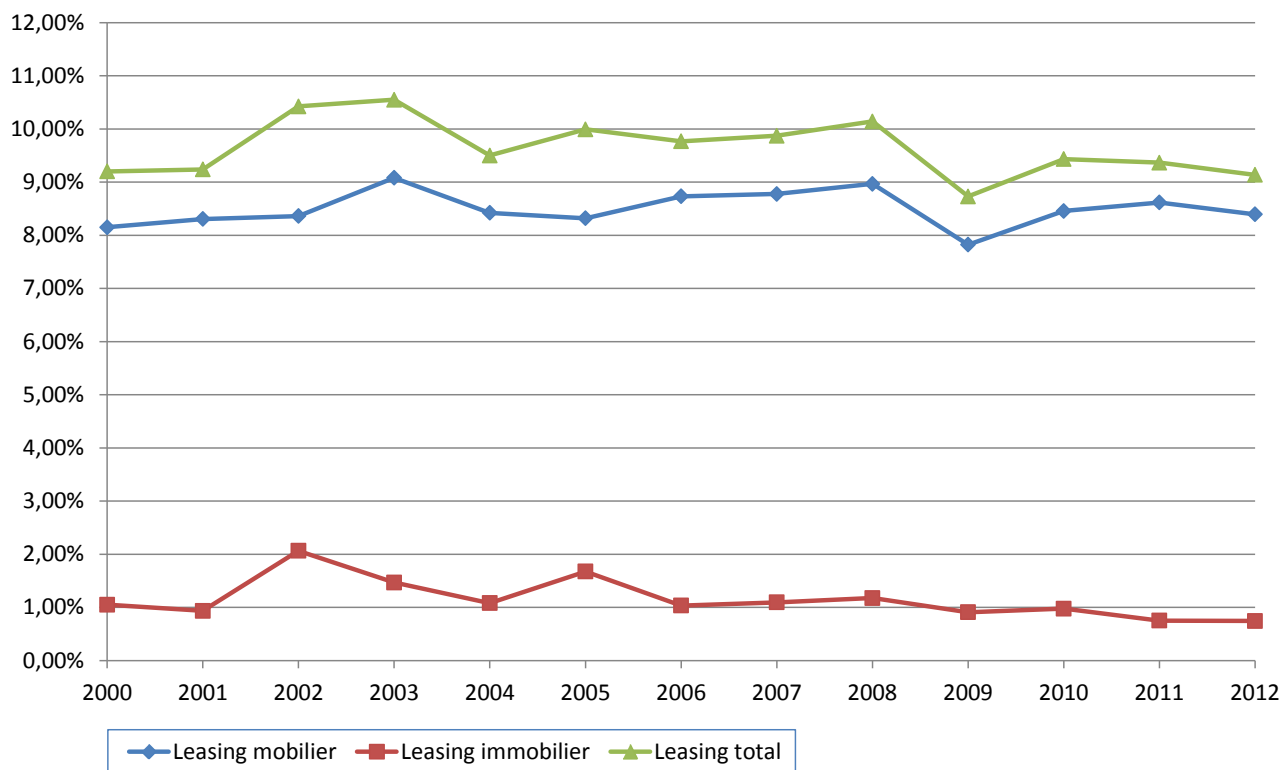
(en millions d'EUR)	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2011
LEASING MOBILIER	2.729,0	3.200,9	4.293,3	3.365,8	3.590,8	4.083,2	4.087,9	0,1%
LEASING IMMOBILIER	351,9	644,0	563,1	390,6	414,7	355,8	362,3	1,8%
TOTAL GENERAL	3.080,9	3.844,9	4.856,4	3.756,4	4.005,5	4.439,0	4.450,3	0,3%

Production du leasing mobilier et leasing immobilier (en millions d'EUR)



* Sur base de la signature du contrat.

Degré de pénétration de leasing⁽¹⁾ (membres de l'ABL)



(1) Production annuelle du leasing par rapport au formation brute de capital fixe des entreprises.

Leasing mobilier : production par type d'équipement

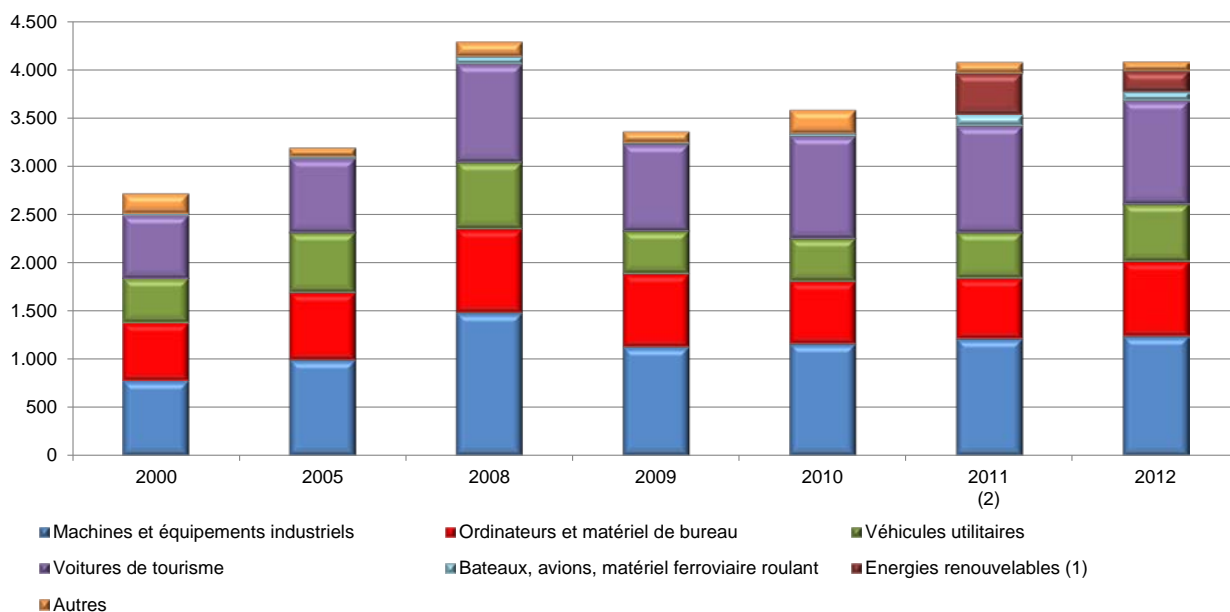
(en mio €)	2000	2005	2008	2009	2010	2011 (2)	2012	2012/2011
Machines et équipements industriels	780,3	994,5	1.480,7	1.127,9	1.159,3	1.212,0	1.236,7	2,0%
Ordinateurs et matériel de bureau	600,4	695,8	865,6	757,6	646,7	627,4	774,8	23,5%
Véhicules utilitaires	464,9	627,1	695,2	447,6	449,6	479,5	599,8	25,1%
Voitures de tourisme	657,8	770,6	1.019,6	904,1	1.063,7	1.103,6	1.071,2	-2,9%
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	14,3	16,2	75,3	11,5	24,3	118,3	90,0	-24,0%
Energies renouvelables (1)						424,8	216,8	-49,0%
Autres	211,4	96,7	156,9	117,1	247,2	117,5	98,7	-16,0%
TOTAL	2.729,0	3.200,9	4.293,3	3.365,8	3.590,8	4.083,2	4.087,9	0,1%

(en mio €)	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012
Machines et équipements industriels	28,6%	31,1%	34,5%	33,5%	32,3%	29,7%	30,3%
Ordinateurs et matériel de bureau	22,0%	21,7%	20,2%	22,5%	18,0%	15,4%	19,0%
Véhicules utilitaires	17,0%	19,6%	16,2%	13,3%	12,5%	11,7%	14,7%
Voitures de tourisme	24,1%	24,1%	23,7%	26,9%	29,6%	27,0%	26,2%
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	0,5%	0,5%	1,8%	0,3%	0,7%	2,9%	2,2%
Energie renouvelable (1)						10,4%	5,3%
Autres	7,7%	3,0%	3,7%	3,5%	6,9%	2,9%	2,4%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

(1) Panneaux solaires, biomasse, CHP, moulins à vent.

(2) Révision des chiffres de 2011 à cause de l'ajout d'un nouveau rubrique "énergies renouvelables".

Production du leasing mobilier par type d'équipement (en millions d'EUR)



(1) Panneaux solaires, biomasse, CHP, moulins à vent.

(2) Révision des chiffres de 2011 à cause de l'ajout d'un nouveau rubrique "énergies renouvelables".

Leasing mobilier : production par type de clients

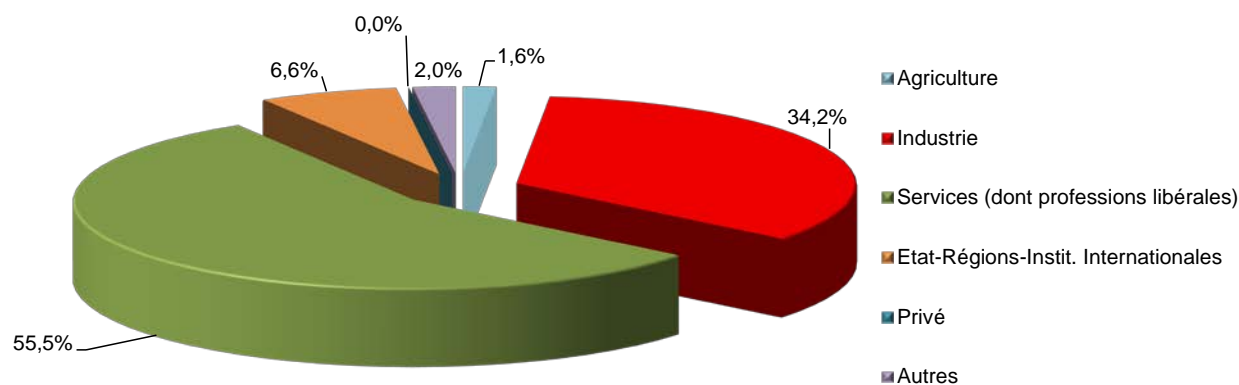
(montants en millions d'EUR)

	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2011
Agriculture	48,7	27,8	32,6	21,8	92,8	55,3	64,9	17,2%
Industrie	882,5	913,1	1.777,8	1.201,1	1.308,3	1.218,7	1.399,8	14,9%
Services (dont professions libérales)	1.159,7	1.597,2	2.056,8	1.720,2	1.595,1	2.533,9	2.267,8	-10,5%
Etat-Régions-Instit. Internationales	85,2	142,7	173,5	85,9	206,1	177,3	271,8	53,3%
Privé	3,6	37,8	2,7	10,9	9,2	8,1	0,0	-100,0%
Autres	549,4	482,3	249,9	325,9	379,3	89,8	83,7	-6,8%
TOTAL	2.729,0	3.200,9	4.293,3	3.365,8	3.590,8	4.083,2	4.087,9	0,1%

	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012
Agriculture	1,8%	0,9%	0,8%	0,6%	2,6%	1,4%	1,6%
Industrie	32,3%	28,5%	41,4%	35,7%	36,4%	29,8%	34,2%
Services (dont professions libérales)	42,5%	49,9%	47,9%	51,1%	44,4%	62,1%	55,5%
Etat-Régions-Instit. Internationales	3,1%	4,5%	4,0%	2,6%	5,7%	4,3%	6,6%
Privé	0,1%	1,2%	0,1%	0,3%	0,3%	0,2%	0,0%
Autres	20,1%	15,1%	5,8%	9,7%	10,6%	2,2%	2,0%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Production du leasing mobilier par type de clients

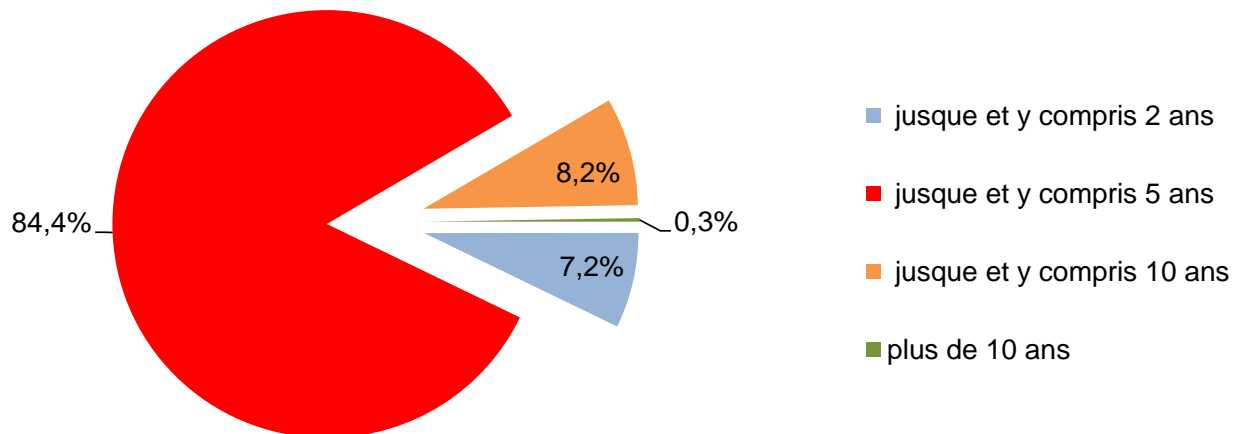
(2012)



Production du leasing mobilier en fonction de la durée contractuelle
(2012, montants en millions d'EUR)

	Financier	Opérationnel	TOTAL
jusque et y compris 2 ans	337,6	88,6	426,1
jusque et y compris 5 ans	1.663,1	1.040,9	2.704,1
jusque et y compris 10 ans	608,3	100,9	709,2
plus de 10 ans	245,3	3,3	248,5
TOTAL	2.854,3	1.233,7	4.087,9

Production du leasing mobilier en fonction de la durée contractuelle
(2012)



Leasing mobilier financier et opérationnel (production) par type d'équipement et par type de clients

(Nombre en unités, montants en millions d'EUR)

2012	Leasing Financier		Leasing Operationnel		Total	
	Nombre	Investiss.	Nombre	Investiss.	Nombre	Investiss.
TYPE D'EQUIPEMENT						
Machines et équipements industriels	10.324	1.027,2	1.730	209,5	12.054	1.236,7
Ordinateurs et matériel de bureau	9.647	528,5	6.635	246,3	16.282	774,8
Véhicules utilitaires	8.317	463,4	3.386	136,5	11.703	599,8
Voitures de tourisme	21.250	472,6	19.460	598,5	40.710	1.071,2
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	3	75,2	9	14,8	12	90,0
Energies renouvelables	290	212,9	26	3,9	316	216,8
Autres	1.292	74,5	155	24,2	1.447	98,7
TOTAL	51.123	2.854,3	31.401	1.233,7	82.524	4.087,9
PAR TYPE DE CLIENTS						
Agriculture	777	58,9	128	5,9	905	64,9
Industrie	9.833	953,1	9.085	446,7	18.918	1.399,8
Services (dont professions libérales)	35.701	1.576,1	18.227	691,6	53.928	2.267,8
Etat-Régions-Instit. internationales	4.011	230,9	1.255	40,9	5.265	271,8
Privé	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Autres	801	35,1	2.707	48,5	3.508	83,7
TOTAL	51.123	2.854,3	31.401	1.233,7	82.524	4.087,9

Evolution du leasing mobilier financier et opérationnel (production)

(en millions d'EUR)	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2011
Leasing financier	1.767,5	1.842,8	2.515,0	2.081,4	2.327,5	2.845,2	2.854,3	0,3%
Leasing opérationnel	963,3	1.358,2	1.778,3	1.284,4	1.263,3	1.238,0	1.233,7	-0,3%
TOTAL	2.730,8	3.200,9	4.293,3	3.365,8	3.590,8	4.083,2	4.087,9	0,1%
Leasing financier	64,7%	57,6%	58,6%	61,8%	64,8%	69,7%	69,8%	
Leasing opérationnel	35,3%	42,4%	41,4%	38,2%	35,2%	30,3%	30,2%	
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

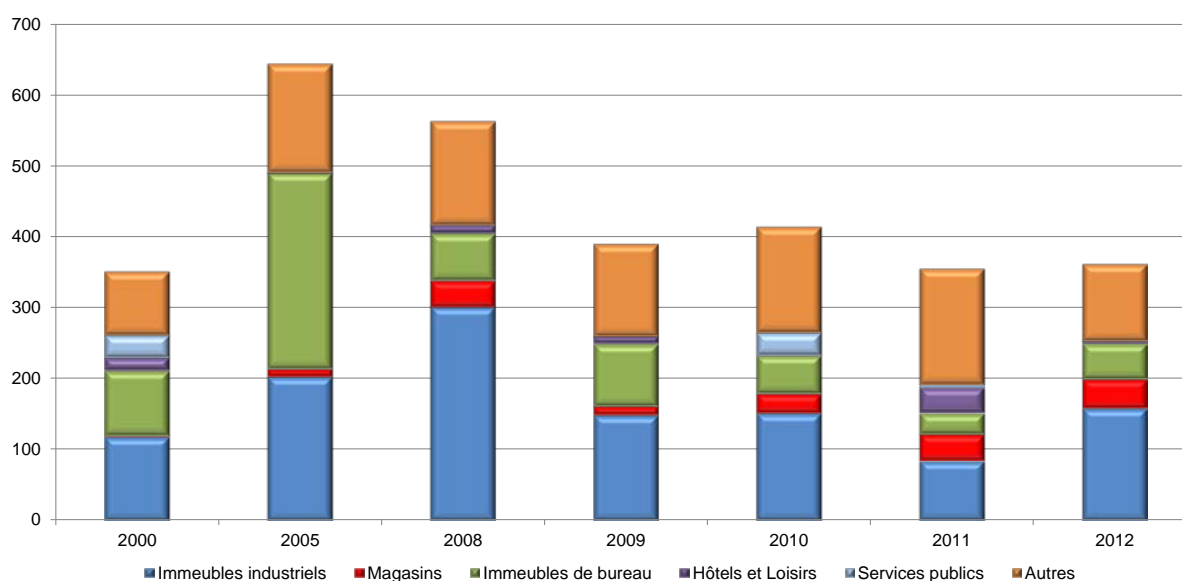
Leasing immobilier par type d'immeubles (production) : répartition du leasing financier et opérationnel (2012)*

	Financier	Opérationnel	Total
Immeubles industriels	79,3	78,5	157,9
Magasins	16,6	24,8	41,3
Immeubles de bureau	22,1	28,4	50,5
Hôtels et Loisirs	3,1	0,7	3,8
Services publics	0,0	0,0	0,0
Autres	19,3	89,5	108,8
TOTAL	140,5	221,9	362,3

*Evolution du leasing immobilier par type d'immeubles (production) **

	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012	2012/2011
Immeubles industriels	117,9	202,3	300,2	148,5	151,1	83,9	157,9	88,2%
Magasins	1,9	11,4	37,7	12,6	27,8	37,8	41,3	9,2%
Immeubles de bureau	91,4	275,9	66,6	88,1	54,0	29,7	50,5	69,7%
Hôtels et Loisirs	18,5	0,4	12,0	11,0	0,0	36,0	3,8	-89,3%
Services publics	32,3	0,7	0,0	0,3	32,5	4,7	0,0	-100,0%
Autres	90,0	153,4	146,6	130,1	149,3	163,6	108,8	-33,5%
TOTAL	351,9	644,0	563,1	390,6	414,7	355,8	362,3	1,8%

*Production du leasing immobilier par type d'immeubles (en millions d'EUR) **



* Sur base de la signature du contrat.

Leasing mobilier et immobilier : encours

(Montants en millions d' EUR; nombre en unités)

	2005		2008		2009		2010		2011		2012		2012/2011	
	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant
Leasing mobilier	240.161	6.356,7	282.713	8.570,7	265.139	7.779,8	270.825	7.988,7	258.327	8.145,6	257.896	8.527,0	-0,2%	4,7%
Leasing immobilier	1.363	2.490,0	1.853	3.641,1	2.028	3.857,6	2.147	3.969,4	2.258	4.071,3	2.343	3.820,1	3,8%	-6,2%
Total	241.524	8.846,7	284.566	12.211,8	267.167	11.637,4	272.972	11.958,1	260.585	12.216,9	260.239	12.347,1	-0,1%	1,1%

Véhicules : évolution de l'encours

	Nombre (en unités)					Montant (en millions d'EUR)				
	2008	2009	2010	2011	2012	2008	2009	2010	2011	2012
Nouvelles voitures	95.718	89.795	92.451	98.157	99.104	1.697,6	1.527,3	1.571,4	2.071,9	1.975,3
Voitures d'occasions	4.334	7.774	2.834	3.831	3.412	74,2	203,4	47,6	71,2	59,2
véhicules utilitaires	46.933	34.790	31.054	28.213	39.149	1.346,4	878,8	759,8	986,6	1.220,0
TOTAL	146.985	132.359	126.339	130.201	141.665	3.118,2	2.609,5	2.378,8	3.129,7	3.254,6



Liste des membres

ASSOCIATION BELGE DE LEASING

Secrétariat :
Rue d'Arlon 82
1040 Bruxelles
TEL +32 (2) 507 69 23
FAX +32 (2) 888 68 11
E-mail : ao@febelfin.be

Composition du Comité de Direction (jusqu'au 23 avril 2013)

Président : Guy DE CEUSTER (Belfius Lease)

Vice-Président : Dirk BOEYKENS (BNP Paribas Leasing Solutions)

Comité de Direction : Patrick BESELAERE (ING Lease Belgium)
Marc CLAUS (EB Lease)
Chantal DE VRIEZE (Econocom Lease)
Catherine MORES (Xerox Financial Services)
Stany VAN BESIEN (KBC Lease)
Sven VANBINST (De Lage Landen Leasing)

Secrétaire général : Anne-Mie OOGHE

Composition du Comité de Direction (à partir du 23 avril 2013)

Président : Guy DE CEUSTER (Belfius Lease)

Vice-Président : Dirk BOEYKENS (BNP Paribas Leasing Solutions)

Comité de Direction : Patrick BESELAERE (ING Lease Belgium)
Marc CLAUS (EB Lease)
Chantal DE VRIEZE (Econocom Lease)
Geert MARKEY (KBC Lease)
Catherine MEYERS (De Lage Landen Leasing)
Francis PETERS (Van Breda Car Finance)

Secrétaire général : Anne-Mie OOGHE



MEMBRES EFFECTIFS

AB LEASE NV

Bergensesteenweg 488 - 1600 SINT-PIETERS-LEEUV
Tel. 02/414.76.72 - Fax 02/414.92.00

AGFA FINANCE

Septestraat 27 - 2640 MORTSEL
Tel. 03/444.71.90 - Fax 03/444.71.91

ABN AMRO LEASE

Franz Lisztplantsoen 100, 3533 JG UTRECHT (NL)
Tél : +31 30 290 65 80 – Fax : +31 30 290 65 94

BELFIUS LEASE SA

Rogierplein 11 - 1210 BRUSSEL
Tel. 02/222.37.12 - Fax 02/222.37.13

BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS

Gentsesteenweg 1440 - 1082 BRUSSEL
Tel. 02/506.02.11 - Fax 02/511.99.60

BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM NV

Industriepark "DE VLIET"
Lodderstraat 16 - 2880 BORNEM
Tel. 03/890.51.01 - Fax 03/890.51.39

CATERPILLAR FINANCIAL SERVICES BELGIUM (CFSB)

Filiale belge
Steenweg op Brussel 340 - 3090 OVERIJSE
Tel. 02/689.22.10 – Fax 02/688.14.85

CHG-MERIDIAN COMPUTER LEASING BELGIUM NV/SA

Romeinsesteenweg 468 – 1853 GRIMBERGEN
Tel. 02/705.46.00 – Fax 02/705.35.87

CM-CIC LEASING Belgium

de Crayerstraat 14 – 1000 BRUXELLES
Tel. 02/626 02 70 – Fax 02/626 02 71

DEUTSCHE LEASING BENELUX NV

Generaal Lemanstraat 74 - 2600 ANTWERPEN
Tel. 03/286.43.84 - Fax 03/286.43.99

DE LAGE LANDEN LEASING N.V.

Ikaroslaan 10 - 1930 ZAVENTEM
Tel. 02/718.04.11 - Fax 02/718.04.98

REPRESENTANTS

Sylvie BEEUWSAERT

sylvie@ablease.com

Magda DEBURGHGRAEVE

magda.deburghgraeve@agfa.com

Michel VERSTEEG

michel.versteeg@nl.abnamrolease.com

Guy DE CEUSTER

guy.deceuster@belfius.com

Dirk BOEYKENS

d.boeykens@bnpparibasfortis.com

Ariane STRUYF

ariane.struyf@bmw.be

Maxime SEMPO

maxime.sempo@cat.com

Luc VAN RANSBEECK

luc.vanransbeeck@chg-meridian.com

Patrice LABBE

LABBEPR@cm-cic-bail.com

Fabien LEDUC

fabien.leduc@deutsche-leasing.com

Thomas WACKER

thomas.wacker@deutsche-leasing.com

Catherine MEYERS

C.Meyers@athloncarlease.com

D'IETEREN LEASE N.V.

Leuvensesteenweg 679 - 3071 KORTENBERG
Tel. 02/756 87 03 - Fax 02/756 87 29

Pierre LIBEN

pierre.liben@vdfin.be

EB-LEASE NV

Burgstraat 170 - 9000 GENT
Tel. 09/224.74.74 - Fax 09/224.43.35

Marc CLAUS

marc.claus@europabank.be

ECONOCOM LEASE NV

Horizon Parc
Leuvensesteenweg 510 B 80 - 1930 ZAVENTEM
Tel. 02/790.81.11 - Fax 02/790.81.20

Christian LEVIE

christian.levie@econocom.be

Chantal DE VRIEZE

chantal.de.vrieze@econocom.be

ING LEASE BELGIUM NV

155, rue Colonel Bourg - 1140 EVERE (Belgium)
Tel. 02/739.64.11 - Fax 02/739.64.35

Patrick BESELAERE

patrick.beselaere@ing.com

INTEGRALE

Place St. Jacques 11 bte 101 - 4000 LIEGE
Tel. 04/232.44.11 - Fax 04/232.44.51

P. BEAUPAIN

p.beupain@integrale.be

KBC LEASE NV

Diestsepoort 1 - 3000 LEUVEN
Tel. 016/88.10.10 - Fax 016/88.10.30

Geert MARKEY

geert.markey@kbc.be

KEY EQUIPMENT FINANCE BELGIUM NV/SA

Röntgenstrasse 3 - D-64291 DARMSTADT (D)
Tel: +49 6151 934 11 02 - Fax: +49 6151 934 11 95

Michael WOLTS

michael.wolts@Key.com

KOMATSU FINANCIAL EUROPE NV

Mechelsesteenweg 586 - 1800 VILVOORDE
02/255 24 32

Kris DE GEYTER

kris.degeyter@komatsu.eu

MAXITRUCK FINANCE & LEASE NV

Gentsesteenweg 113 - 8500 KORTRIJK
Tel. 056/21.46.23 - Fax 056/20.24.29

Karl VERVAEKE

info@maxitruck.com

MERCEDEZ-BENZ FINANCIAL SERVICES

Luchthavenlaan 27 - 1800 VILVOORDE
Tel. 02/254.68.11 - Fax 02/254.68.01

Steven SOMERS

steven.somers@daimler.com

REALLEASE

Boulevard du Souverain 100 - 1000 BRUSSEL
Tel. 02/679 90 44 (02/679. 91. 22) - Fax 02/679.90.80

Thierry TERNIER

Thierry.Ternier@keytradebank.com

SAMBRELEASE SA

Av. Georges Lemaître, 62 - Aéroport 6041 GOSSÉLIES
Tel. 071/25.94.94 - Fax 071/25.94.99

Martine DEGRAUX

martine.degraux@sambrinvest.be

**SARELCO NV**

Scherpenberg - Dreef 99 - 3700 NEREM-TONGEREN
Tel. 012/23.88.04 – Fax 012/23.73.67

SG EQUIPMENT FINANCE BENELUX

Coremansstraat 34 - 2600 ANTWERPEN
Tel. 03/220.00.33 - Fax 03/232.21.87

VAN BREDA CAR FINANCE NV

Ledeganckkaai 7 – 2000 ANTWERPEN
Tel. 03/217.61.11 - Fax 03/235.49.34

XEROX FINANCIAL SERVICES NV

Wezembeekstraat 5 - 1930 ZAVENTEM
Tel. 02/716.66.03 - Fax 02/716.66.04

Philippe KARELLE

p.karelle@skynet.be

Dennis VERLINDE

dennis.verlinde@sgef.be

Francis PETERS

Francis.Peters@bankvanbreda.be

Catherine MORES

catherine.mores@xerox.com

MEMBRES ASSOCIES**RITCHIE BROS. Auctioneers**

Mark S. Clarkelaan 21, Port of Moerdijk M530
NL – 4761 RK Zevenbergen
Tel. +31 168 39 22 30 – Fax +31 168 39 07 27

REPRESENTANTS

Christian SONNEVILLE

CSonneville@rbauction.com

Total actuel des membres: 28