



# RAPPORT ANNUEL

**2011**



## Table des matières

	pg.
Table des matières .....	3
Avant-propos .....	5
Aperçu des activités des Commissions ABL en 2011.....	13
Commission Juridique .....	15
Commission Leasing immobilier.....	19
Commission Comptabilité .....	23
Statistiques .....	27
Le marché du leasing en 2011 .....	29
Liste des membres .....	39



## Avant-propos

### Recul de la croissance au niveau international

Estimée à 3,8 % en 2011, contre 5 % un an plus tôt, la croissance de l'**économie mondiale** s'est modérée. Les raisons de cette contraction sont à rechercher notamment dans le nouveau renchérissement des prix des matières premières, dans le durcissement des politiques budgétaire et monétaire dans les pays émergents, tentant de freiner l'accélération de l'inflation, et enfin dans la crise de la dette souveraine qu'a connue la zone euro.

La crise de la dette publique dans la **zone euro** s'est aggravée, entraînant des interactions négatives entre l'état des finances publiques de plusieurs pays, la situation des institutions financières et la conjoncture économique. Au cours du premier trimestre de 2011, le PIB a encore connu une croissance notable, mais celle-ci s'est progressivement ralentie. Sur l'ensemble de l'année 2011, la croissance a été de 1,6%, alors qu'elle était encore de 1,8 % l'année précédente. La BCE, qui avait encore répondu à la pression inflatoire au cours de la première moitié de l'année et avait relevé son principal taux directeur en deux étapes, de 1% début 2011 à 1,5 % en juillet, a redescendu ce taux à 1 % en décembre 2011. La BCE a ainsi réagi à la détérioration de la croissance économique et la réduction des risques d'inflation allant de pair.

Dans le prolongement du redressement amorcé à la mi-2009, l'activité en **Belgique** s'est encore renforcée début 2011 : la croissance d'un an sur l'autre du PIB, qui atteignait en moyenne 2,3 % en 2010, a encore progressé au cours du premier trimestre de 2011 pour passer à 2,9 %. Durant le deuxième trimestre, elle s'est toutefois quelque peu ralentie, comme dans la plupart des autres pays de la zone euro, pour ensuite littéralement s'affaïsser pendant la seconde moitié de l'année. Ainsi, malgré une entame vigoureuse, la croissance du PIB en volume s'est tassée pour se solder par une moyenne de 1,9 % en 2011.

En 2010, les **sociétés belges** avaient à nouveau engrangé des bénéfices grâce au relèvement de la demande et elles avaient pu augmenter de 10 % leur **excédent d'exploitation brut**. Cette évolution s'est maintenue en 2011, avec toutefois une légère modération par rapport à l'année précédente; la croissance de cet excédent étant cette fois de 5 %.

La hausse de l'excédent d'exploitation brut durant ces deux années consécutives a servi aux sociétés à assainir leur situation financière qui s'était altérée pendant la récession de 2008-2009. Grâce à une solide rentabilité depuis 2010, ces entreprises sont en outre parvenues à générer des moyens destinés à financer de nouveaux **investissements**. Ces investissements ont été particulièrement importants au cours de la première moitié de l'année, lorsque les entreprises considéraient encore avec beaucoup d'optimisme les perspectives en matière de demande. Par la suite, ces investissements se sont révélés moins nécessaires, compte tenu du ralentissement de la croissance de la demande au cours du deuxième trimestre. Cependant, les investissements sont demeurés importants au cours de cette période, pour la raison sans doute que les décisions à ce sujet avaient pour une bonne part été prises au moment où les prévisions de vente étaient encore très favorables et parce qu'il fallait un certain temps pour les concrétiser.

Sur toute l'année 2011, les investissements bruts en actifs fixes des entreprises, exprimés en prix courants, ont été de 11,3 % supérieurs à ceux de 2010. En 2011, la production de leasing a dépassé celle de l'année précédente de 10,8 %. 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 est demeuré stable, à environ 9,2 %. Compte tenu des possibilités plus larges d'auto-financement des entreprises en 2011, une stabilisation du degré de pénétration peut être considérée comme plutôt positive. Ce degré de pénétration est toutefois inférieur à ce qu'il était entre 2002 et 2008, époque où il fluctuait aux alentours de 10 %.

## Principales activités de l'ABL en 2011

### Lease accounting

En août 2010, le International Accounting Standards Board (IASB) et le US Financial Accounting Standards Board (FASB), les organes de réglementation dans le domaine du reporting IFRS, ont publié le « **Leases Exposure Draft** ».

Compte tenu des nombreuses réactions de contenu à cet Exposure Draft formulées par toutes les parties concernées (EFRAG, Leaseurope, US Equipment Leasing Association, Japanese Leasing Association, China Leasing Association, auditeurs, analystes, ...), la question a été posée ouvertement de savoir s'il était nécessaire d'édicter un nouvel Exposure Draft. Il est en outre apparu que la date d'entrée en vigueur n'était plus tenable.

En avril 2011, l'IASB et le FASB avaient déjà décidé qu'ils consacraient davantage de temps à développer le Lease Standard. Leur intention était de faire passer la qualité de la nouvelle norme avant le caractère urgent de son entrée en vigueur.

Il est plutôt exceptionnel de constater que les deux institutions ont prêté l'oreille aux remarques des parties concernées. Ces observations étant fondamentales, il a par la suite même été **décidé de préparer un nouvel Exposure Draft**. Ce nouvel Exposure Draft était prévu pour fin 2011 mais n'a, à ce jour, pas encore été publié. La publication d'un Exposure Draft est suivie d'une période de 120 jours, au cours de laquelle il est possible de réagir. Ceci **devrait permettre de repousser la nouvelle date d'introduction à 2015 voire 2016**. Que l'on soit parvenu, grâce à tous les efforts internationaux, à amener ces deux institutions à une telle vision peut réellement être qualifié de succès.

### Centrale des Crédits aux Entreprises (CCE2)

L'an dernier, **la réglementation** pour le reporting à la CCE2 a été mise au point. La loi relative à la Centrale des Crédits aux Entreprises a été signée le 4 mars 2012 par le Roi et elle entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2012. L'arrêté royal correspondant a été soumis pour avis au Conseil d'Etat début avril de cette année.

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

La loi relative à la Centrale des Crédits aux Entreprises (CCE) stipule que les entreprises qui proposent des contrats de leasing immobiliers financiers devront désormais aussi demander un agrément. Le SPF Economie, qui est responsable de l'agrément des sociétés de leasing, souhaite par conséquent que les conditions d'agrément pour les entreprises de leasing soient adaptées.

Les conditions d'agrément actuelles datent de 1968. Le SPF Economie a demandé à l'ABL de lui présenter une **proposition de nouvelles conditions d'agrément**. L'idée est que celles-ci demeurent **simples** et offrent plus de garanties en matière de **solvabilité** des sociétés de leasing.

Un groupe de travail ad hoc a élaboré une proposition qui a été approuvée par le Comité de Direction de l'ABL. Cette proposition a été transmise à la mi-avril 2012 au SPF Economie.

## **Réglementation Thin cap**

Dans le cadre de la lutte contre la fraude fiscale, l'accord de gouvernement a prévu que la réglementation thin cap (limitation de la déduction d'intérêt pour les entreprises ayant trop de dettes par rapport à leurs fonds propres) serait adaptée. Sur la base de la réglementation initiale, les sociétés de leasing ne seraient plus autorisées à déduire fiscalement les intérêts payés pour des prêts obtenus auprès d'une autre société du groupe.

Grâce à des **actions de lobbying coordonnées de Febelfin et de l'ABL**, une **double exception a été obtenue pour les sociétés de leasing agréées dans le cadre de l'AR n° 55 et pour tous les crédits octroyés par le secteur financier**.

## **Secret bancaire et point de contact central**

La loi qui peut lever, sous certaines conditions, le devoir de discrétion notamment des banques et des sociétés de leasing est entrée en vigueur courant 2011. A partir de 2013, les **sociétés de leasing devront rapporter leurs contrats en cours et leurs nouveaux contrats (données 2012) à un Point de contact central à créer au niveau de la Banque Nationale**. Tant les personnes physiques que les personnes morales devront être identifiées.

Le 9 janvier de cette année, Febelfin a adressé un courrier à ce propos à ses membres (banques et entreprises de leasing) et a organisé le 3 février une réunion d'information sur le sujet.

L'arrêté royal relatif au fonctionnement du Point de contact central n'a toutefois pas encore été promulgué.

## Contrôle de l'application de la réglementation anti-blanchiment

Le nombre de secteurs auxquels s'applique la législation anti-blanchiment a été élargi par la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme. Depuis lors, les sociétés de leasing agréées dans le cadre de l'AR 55 sont également assujetties à cette réglementation.

Jusqu'à présent, l'on ne contrôlait pas si les sociétés de leasing s'étaient effectivement tenues à ces règles. Il y a quelques mois, la « **Direction générale du Contrôle et de la Médiation** » auprès du **SPF Economie a été chargée de ce contrôle.**

Dans ce cadre, des représentants de la « Direction générale du Contrôle et de la Médiation », ont pris contact avec l'ABL dans le but d'**arrêter des procédures, conjointement avec elle.**

Dans une première phase, les risques au niveau des sociétés de leasing seront répertoriés. Une réunion sera organisée à cet effet avec les compliance officers/auditeurs internes des sociétés de leasing, le SPF Economie et la Cellule de Traitement des Informations Financières (CTIF).

## Droit de rachat pour l'autorité qui procède à la vente initiale

La loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique prévoit un droit de rachat pour l'autorité qui procède à la vente initiale. Ce droit de rachat peut s'exercer de la manière suivante :

- le terrain se rachète au prix initial auquel les pouvoirs publics l'ont vendu, lié à l'indice des prix à la consommation;
- les bâtiments construits sur le terrain sont rachetés à leur valeur vénale. Si cette valeur vénale est supérieure au prix d'acquisition diminué des amortissements fiscalement acceptés, le rachat se fera à cette dernière valeur.

L'exercice du droit de rachat touche aux droits réels ou aux sûretés des banques et des sociétés de leasing dans le cadre du financement des bâtiments construits ou acquis sur des terrains qui sont à l'origine propriété de ou sont vendus par les pouvoirs publics en vue de leur transformation en terrains d'entreprises. Ceci complique le financement pour les sociétés.

Entre-temps, suite à la régionalisation, la loi d'expansion a été intégrée dans des décrets régionaux. Les régimes de substitution n'ont pas fondamentalement changé la donne.

Febelfin et l'ABL ont pris contact à ce sujet avec le Cabinet du ministre-président de la Région flamande afin de le sensibiliser à cette problématique. La réaction du Cabinet a été positive. L'avant-projet de décret ruimtelijke economie (économie spatiale), qui a reçu l'approbation de principe du gouvernement flamand en décembre 2011, comporte une disposition relative au droit de rachat pour l'autorité qui procède à la vente initiale. Les principaux éléments de ce régime sont les suivants :

- Les bénéficiaires du droit de rachat peuvent **refuser la revente tant que ce refus n'est pas inspiré par des motifs purement financiers.**



- **Le droit de rachat ne peut de facto être exercé qu'au terme d'une période de 3 ans** (2 ans sans utilisation ou usage impropre des terrains + 1 an délai de remédiation).
- **Prix pour le rachat :**
  - **Terrains : prix de la première vente**, adapté conformément aux fluctuations de l'**indice santé** (en cas de revente autorisée, le prix de la dernière revente autorisée servira de base pour le calcul du prix).
  - **Bâtiments : valeur de marché** des bâtiments au moment du rachat.

Les nouvelles dispositions **s'appliquent uniquement aux nouveaux terrains** et aux terrains anciens qui sont rénovés. Pour le **passé**, **Vlinter** (Vereniging van Vlaamse Streekontwikkelingsintercommunales) a élaboré, en accord avec ses membres, un **code de conduite** dont le **contenu correspond dans les grandes lignes à celui de l'avant-projet de décret ruimtelijke economie**. Les **principales différences** sont :

- Les **bâtiments** peuvent être rachetés à **90 % de la valeur de marché** au moment du rachat.
- Le code de conduite **ne stipule pas** que le **droit de rachat ne peut s'exercer que si l'acheteur n'a pas utilisé l'ensemble du terrain ou une partie substantielle de celui-ci pendant plus de deux ans ou s'il l'affecte à une activité autre que celle convenue dans l'acte**.

Le code de conduite a déjà été approuvé par les Conseils d'Administration de la plupart des intercommunales de développement régional.

Le régime proposé répond dans une large mesure aux attentes des entreprises de leasing et des banques et offre plus de sécurité juridique aux « lessors » et aux banques. Ceci profitera assurément au financement des entreprises.

#### **Ouverture de l'ABL aux membres associés**

Selon les statuts actuels de l'ABL, seules les entreprises qui proposent du leasing en Belgique peuvent devenir membres de l'ABL.

Pour que dans l'avenir, "**les entreprises qui fournissent des services aux sociétés de leasing**" puissent devenir membres de l'ABL, le Comité de Direction de l'ABL a approuvé une **proposition de modification des statuts de l'ABL**. L'occasion a d'ailleurs été mise à profit de revoir intégralement les statuts.

La proposition de modification des statuts de l'ABL sera soumise à l'approbation de l'Assemblée générale du 24 avril 2012.

## Etude profil produit de leasing

A la demande de notre association, le prof. Cynthia Van Hulle et Bart Van Hoe, Research Associate à la Vlerick Leuven Gent Management School, ont réalisé une étude dans le cadre de laquelle ils se sont penchés sur l'importance du leasing en tant que forme de financement, sur le profil du preneur de leasing et sur les raisons qui poussent un entrepreneur à opter pour le leasing.

L'étude comporte un **volet quantitatif et qualitatif**. La partie quantitative est basée sur l'analyse des comptes annuels des 127.591 entreprises belges entre 2007 et 2010. Dans la mesure où les entreprises ne doivent reprendre que le leasing financier dans leurs comptes annuels, ce volet de l'étude ne concerne que cette forme de leasing. L'étude qualitative est basée sur 72 questionnaires complétés qui sont le résultat d'interviews personnelles ou téléphoniques et de mailings électroniques.

Il ressort de l'analyse quantitative de l'étude que ce sont **principalement les entreprises rentables avec des perspectives de croissance** et ayant besoin de moyens externes pour financer leurs investissements qui font appel au leasing comme forme de financement, et ce, en sus du crédit bancaire traditionnel.

Les données qualitatives de l'étude indiquent qu'une **entreprise belge sur quatre** recourt au leasing financier et/ou opérationnel.

Il apparaît en outre que la **flexibilité** constitue le principal motif qui incite les entrepreneurs belges à se tourner vers le leasing comme forme de financement. Aucune considération d'ordre fiscal ou comptable n'intervient donc à ce niveau. Pour les entreprises, les principales caractéristiques du **leasing** sont les suivantes :

- le **financement à 100 %** de l'actif,
- la **flexibilité** du contrat. Il existe ainsi notamment une possibilité de transfert de l'actif et de prolongation du contrat,
- la **transparence** des paiements,
- l'**accessibilité** aisée.

Il ne fait pas de doute que dans l'avenir, le leasing est appelé à devenir toujours davantage une **précieuse alternative à l'octroi de crédit bancaire**.

La réglementation plus stricte qui est imposée aux banques (comme notamment Bâle III et CRD IV) pourrait en effet avoir un impact sur l'octroi de crédit bancaire. Elle pourrait par exemple entraîner l'application de garanties supplémentaires. Pour certaines entreprises - et en particulier les entreprises en croissance -, ces exigences supplémentaires risquent de constituer un sérieux handicap. Il se pourrait aussi qu'en ces temps d'incertitude, les entreprises soient confrontées à des besoins de liquidités inattendus. Dans ce cas, la flexibilité de la formule du leasing peut aussi offrir une solution.

## **Journée d'étude ABL**

Le 7 février 2012, l'Association a organisé une journée d'étude pour ses membres, au cours de laquelle les sujets suivants ont été abordés :

- Le Prof. Cynthia van Hulle et Bart Van Hoe, Research Associate à la Vlerick Leuven Gent Management School, ont présenté les résultats de "A study on the Belgian leasing market", effectuée à la demande de l'ABL.
- M. Joost Kaesemans, Directeur Communication de la Febiac, s'est penché sur l'avenir de la mobilité.
- M. Ronald Slaats, CEO de De Lage Landen International, a présenté ses commentaires sur l'avenir du leasing selon une perspective internationale.

L'événement a suscité un intérêt soutenu : les participants étaient plus de 55. Au cours de la journée d'étude, les membres ont aussi pu, indépendamment du contenu de l'exposé, procéder entre eux à des échanges de vues sur bon nombre de thèmes d'actualité.

Patrick Beselaere  
Président de l'Association





**Aperçu des activités des  
Commissions ABL en 2011**



## Commission Juridique

Le présent chapitre donne une vue d'ensemble des sujets s'inscrivant dans le cadre réglementaire, à propos desquels les membres de la Commission juridique ont procédé à des échanges d'informations, ou ont effectué des travaux préparatoires ou d'étude.

- 1) Les textes législatifs relatifs à une nouvelle Centrale des Crédits aux Entreprises, mieux connue sous l'abréviation "CCEIF", élaborés par la Banque Nationale de Belgique en concertation avec le secteur financier, ont été transmis au Cabinet du ministre des Finances en avril 2010 et sont aujourd'hui en voie de finalisation. Le projet de loi a été approuvé par la Chambre le 15 décembre 2011 et est actuellement soumis pour signature étant donné que le Sénat n'a pas fait usage de son droit d'évocation. La loi elle-même mentionne comme date d'entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2012. Elle s'applique aux contrats de leasing conformément aux critères fixés à l'article 95, §1, de l'AR du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés, spécifiquement pour le point III.D "Location-financement et droits similaires", conclus avec des résidents possédant un numéro d'entreprise. En vue de l'enregistrement de données relatives à des contrats de leasing immobilier, la loi définit également la location financement immobilière ou leasing immobilier à l'article 1<sup>er</sup> de l'AR n° 55 du 10 novembre 1967. La Centrale des Crédits aux Entreprises rassemble une série de données par entreprise et par crédit rapporté en vue du monitoring des risques financiers ainsi qu'à des fins scientifiques. Le texte de l'AR contient à cet égard des dispositions plus explicites. La Banque Nationale de Belgique a tenu compte des moyens des sociétés de leasing et a prévu une série d'exceptions concernant le numéro de registre national, la date de naissance et la situation juridique. L'AR contient également des définitions terminologiques et des précisions touchant les institutions concernées. Pour ce qui est du texte de l'AR, le ministre des Finances a requis l'avis des associations professionnelles concernées et a ensuite transmis ce texte au Conseil d'État. Tel est l'état de la situation.
  
- 2) Un thème étroitement lié avec ce qui précède est le débat juridique qui concerne le Point de contact central. Nous touchons ici au domaine de l'évolution du secret bancaire. La loi du 14 avril 2011 portant des dispositions diverses a modifié plusieurs articles du Code des impôts sur les revenus et a créé un Point de contact central organisé sous la forme d'une entité fonctionnelle distincte au sein de la BNB, avec accès restrictif. Le fonctionnement du Point de contact sera réglé par un AR qui doit encore être promulgué. En résumé, il ne sera pas porté atteinte au principe mentionné à l'article 318 CIR selon lequel l'administration n'est pas autorisée à recueillir, dans les comptes, livres et documents des établissements de banque, de change, de crédit et d'épargne, des renseignements en vue de l'imposition de leurs clients. L'article 322 ajoute cependant une série de dispositions en vertu desquelles notamment certains fonctionnaires peuvent recueillir toutes les informations auprès de ces institutions lorsque l'administration dispose d'indices de fraude fiscale ou procède à une imposition sur la base de signes et d'indices. Ce même article prévoit l'obligation de communiquer au Point de contact central l'identité des clients ainsi que les numéros de leurs comptes et de leurs contrats. Une mise à jour de la liste de toutes les institutions relevant du secret bancaire pourrait avoir pour résultat de faire entrer les entreprises de leasing dans le champ d'application de ces dispositions. Une fois par an, au plus tard le 31 mars, les clients, c'est-à-dire toute personne physique ou morale ou *toute association de personnes sans responsabilité juridique*, et les numéros des contrats de leasing, auxquels devrait s'appliquer une fois encore la définition comptable prévue au volet 1, doivent être communiqués au Point de contact central. Pour 2012, cela dépendra de

la publication de l'AR; actuellement, il est question de « au plus tôt octobre 2012 ». D'où la nécessité de formuler des réserves, étant donné que le texte de l'AR n'est au stade actuel pas encore disponible.

- 3) La Région flamande a prévu en faveur des petites, moyennes et grandes entreprises, un système de garantie complémentaire destiné à promouvoir un certain nombre d'investissements économiseurs d'énergie et d'investissement de haute technologie spécifiques. À cet effet, le gouvernement flamand a adopté le 16 décembre 2011 un arrêté intitulé "Vijfde Waarborgbesluit", dont les mesures d'exécution ont été fixées dans un Arrêté ministériel du 13 janvier 2012. Ces dispositions sont généralement surnommées "Groene Waarborgregeling". Concrètement, seuls entrent en considération les investissements figurant sur une liste limitée et qui sont essentiellement de nature thermique (isolation par vitrage ou autre matériaux), techniques de ventilation, de condensation et de refroidissement, systèmes liés au gaz ainsi que trois technologies applicables dans le secteur du transport. Cette liste sera gérée par la Agentschap Ondernemen, à laquelle les entreprises intéressées devront soumettre une offre émanant d'un entrepreneur et datant de moins de six mois et qui délivrera pour chaque demande une attestation probante. Dans cette attestation, l'Agentschap se prononcera aussi notamment sur le délai de récupération de l'investissement qui ne peut pas excéder 10 ans. Les contrats de crédit peuvent bénéficier de cette mesure de soutien. Les appels aux bénéficiaires d'une garantie ont été publiés dans la presse au cours du mois de mars. Ceux qui entrent en considération se verront attribuer certains quotas de garanties vertes mais devront au préalable conclure un accord-cadre avec la NV Waarborgbeheer. Le texte type sera transmis sous peu aux bénéficiaires d'une garantie.
- 4) Pour être complet, il nous faut également mentionner ici les récentes mesures budgétaires du gouvernement Di Rupo concernant les véhicules. Il n'est pas utile de se lancer dans de grands commentaires concernant le nouveau régime fiscal pour les véhicules de société déjà très largement évoqué dans tous les médias possibles. Comme vous le savez, la loi-programme du 28 décembre 2011 prévoit que l'avantage de toute nature est fiscalement calculé sur la base du coefficient de CO<sup>2</sup> (qui va de 5,5 % à maximum 18 %), de la valeur catalogue complète du véhicule, TVA comprise, et augmentée de toutes les remises et options possibles, et de la fraction 6/7. Très vite, une correction a suivi, avec une réduction de 6% en fonction de l'âge du véhicule exprimé en années complètes. A cela s'ajoute aussi le nouveau décret concernant la taxe de mise en circulation, approuvé par le Parlement flamand le 15 février 2012. Ce décret est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2012. La taxe de mise en circulation verte est calculée sur la base de diverses caractéristiques environnementales du véhicule, dont les émissions de CO<sup>2</sup> et de particules fines, le type de carburant et la norme européenne du moteur. Il a été prévu une courte période de transition jusqu'à fin avril, au cours de laquelle la formule de calcul la plus avantageuse des deux formules suivantes sera appliquée : d'une part, la formule récemment approuvée et d'autre part la formule initiale avec en partie d'autres valeurs. Aucune taxe de mise en circulation ne sera plus perçue pour les véhicules électriques, des incitants seront prévus pour le gaz naturel et le LPG et le nouveau régime étalé sur trois ans sera introduit par phases pour les véhicules d'occasion. A cet égard, il était étonnant de constater l'exclusion des sociétés, entreprises publiques autonomes et asbl avec activités de leasing, cette exclusion visant tant le leasing opérationnel (location comme activité principale avec une flotte d'au moins 100 véhicules) que le leasing financier (disposent d'un agrément conformément à l'AR n° 55 du 10 novembre 1967).



5) Vient enfin la question de savoir ce que réservera l'avenir. Dans le prolongement du travail préparatoire du Professeur Eric Dirix, l'ancien ministre de la Justice Stefaan De Clerck a créé une commission d'experts chargée de mettre au point un projet de texte de loi visant à remplacer le système actuel de sûretés réelles, qui était selon lui dépassé. Le résultat a été un avant-projet de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières. Une consultation publique a ensuite été menée, dans le cadre de laquelle Febelfin a également été consultée. Voici quelques-unes des lignes de force des propositions. La règle d'égalité, qui stipule que des créanciers du même rang ont aussi droit à un même traitement, a été enterrée sous une profusion de privilèges, dont de nombreux – et surtout des privilèges spéciaux – peuvent être supprimés. Une amélioration de la position des créanciers chirographaires devrait avoir un impact positif sur notre économie. Le gage devient désormais un contrat consensuel et peut couvrir n'importe quel actif mobilier; la condition de dessaisissement disparaît donc. L'opposabilité aux tiers passe par un système électronique d'enregistrement, accessible via internet, et prend rang à partir de l'inscription; le dessaisissement reste toutefois maintenu en guise d'alternative. D'autres droits de gage existants (fonds de commerce, privilège agricole) sont supprimés. La condition d'un écrit ne vaut que pour les consommateurs. Les conflits de rang seront résolus sur la base de la date d'enregistrement. L'éviction devrait être possible sans intervention du juge. La réserve de propriété est considérée comme un droit de sûreté à part entière. Le privilège du vendeur impayé est supprimé, mais ce dernier reçoit un privilège de même valeur, même vis-à-vis d'un créancier hypothécaire, au moment de l'enregistrement de sa réserve de propriété. Il semble que dans les circonstances actuelles, le donneur de leasing risque d'être inscrit dans cette dernière catégorie. Ce qui suscite d'emblée une série de questions. L'enregistrement ne serait pas nécessaire, mais pourrait-il être accepté si l'on applique une telle réserve de propriété ?

Au cours du nouvel exercice également, les développements concernant ces matières seront examinés en détail.

Emile De Ridder  
Président de la Commission Juridique

Membres de la Commission Juridique :

BELFIUS LEASE	Emile De Ridder, Président
KBC LEASE	Caroline Haerens et Pieter-Jan Hendrickx
BMW FINANCIAL SERVICES	Ann Rutsaert
VAN BREDA CAR FINANCE	Frieda Seghers
BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS	Florence Viteux et Denis Nelis
DE LAGE LANDEN LEASING	Kim Pira
ING LEASE BELGIUM	Pierre-Etienne Sacré et Marc Remans
EB-LEASE	Steven Vermeire
ABL	Anne-Mie Ooghe



## Commission Leasing immobilier

La Commission Leasing immobilier s'est réunie à trois reprises en 2011 dans le but de traiter différents dossiers et d'échanger des informations. Des réunions ad hoc ont également été consacrées au dossier du droit de rachat et à la législation CCE2.

### Droit de rachat

La loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique prévoit un droit de rachat pour l'autorité qui procède à la vente initiale.

Entre-temps, suite à la régionalisation, la loi d'expansion a été intégrée dans des décrets régionaux.

Ce droit de rachat s'effectue selon une appréciation basée sur le prix d'acquisition / la valeur comptable ou l'évaluation (plus faible des deux), de sorte que le prix à payer n'est pas le prix conforme au marché.

Lorsqu'une banque ou une société de leasing veut procéder à la vente (forcée) du bien en sa possession/hypothéqué auprès d'elle, cela peut avoir un impact considérable sur l'appréciation. Cela vaut également pour un entrepreneur qui souhaite vendre son bâtiment.

Comme indiqué dans le rapport 2010, Febelfin et l'Association belge de leasing ont pris contact à ce sujet avec le cabinet du Ministre-président Kris Peeters afin de le sensibiliser à cette problématique. La réaction du cabinet a été positive. L'avant-projet de décret ruimtelijke ordening (aménagement du territoire), approuvé le 16 décembre 2011 par le gouvernement flamand, comporte des dispositions selon lesquelles :

- la revente ne peut pas être refusée pour des raisons purement financières (en d'autres termes, il doit y avoir des raisons liées à la préservation d'une gestion normale du terrain industriel);
- Le droit de rachat ne peut être exercé qu'au terme d'une période de 3 ans (2 ans de non utilisation ou d'usage impropre des terrains + 1 an de délai de remédiation);
- le prix en cas de rachat est calculé selon une nouvelle formule :
  - o Pour les terrains : prix de la première vente (ou éventuellement de la dernière revente autorisée), adapté conformément aux fluctuations de l'indice santé
  - o Pour les bâtiments : valeur vénale des bâtiments au moment du rachat (à fixer par un expert indépendant et non plus par un Comité d'acquisition ou sur base de la valeur comptable).

Les nouvelles dispositions s'appliquent aux nouveaux terrains et aux terrains anciens qui sont rénovés. Pour le passé, la Vereniging van Vlaamse Streekontwikkelingsintercommunales (Vlinter) a élaboré un code de conduite qui concorde dans les grandes lignes avec le nouveau décret et qui a été soumis à l'approbation des Conseils d'Administration des diverses intercommunales. Les principales différences sont

- Les bâtiments peuvent être rachetés à 90 % de la valeur vénale au moment du rachat (au lieu de 100 %)
- Pas de clause relative à l'absence d'usage ou à l'usage impropre pendant une période de plus de 2 ans

Les dispositions proposées répondent dans une large mesure à la demande du secteur et garantissent au lessor une plus grande sécurité juridique, ce qui va faciliter le financement de projets d'entreprises.

### Aide du Feder

Depuis un audit réalisé par la Commission européenne en 2006, le postulat de cette dernière est que les loyers payés pour des investissements financés par le biais du leasing n'entrent plus en ligne de compte pour l'aide du Feder que lorsque le paiement intervient avant le terme de la période de programmation.

Pour la programmation 2007 – 2013 en cours, l'échéance est 2015. Étant donné qu'un contrat de leasing immobilier a une durée supérieure à trois ans (comme d'ailleurs aussi un grand nombre de formules de leasing mobilier), le leasing n'est plus intéressant en tant que forme de financement si l'aide du Feder peut être obtenue.

Le 22 décembre 2010, la Direction Générale Opérationnelle de l'économie, de l'emploi et de la recherche de la Région wallonne a proposé à la Commission européenne, en collaboration avec l'ABL et CMS De Backer, une solution basée sur une structure de sale and lease back. La solution de leasing imaginée dans ce cadre permettrait selon nous de combiner leasing à long terme et aide du Feder.

Cette question est encore à l'étude auprès de la Commission européenne. Nous regrettons qu'aucune solution n'ait pu être dégagée jusqu'ici, dans la mesure où cette situation préjudicie le leasing comme forme de financement par rapport au crédit et où les entreprises concernées ne peuvent donc pas bénéficier des avantages liés au leasing.

L'aide du Feder peut être obtenue à certaines conditions dans des zones de développement agréées par l'Europe. Pour la Belgique, il s'agit de la province du Hainaut, et d'un nombre limité de communes dans d'autres provinces de Wallonie. Le leasing financier peut toutefois être combiné à des aides à l'expansion ordinaires accordées par les Régions.

### TVA sur les terrains

L'AR 30 prévoit comme condition pour un leasing passible de la TVA que le capital investi doit être reconstitué sur la durée du leasing immobilier.

Dans sa circulaire n° AOIF 10/2007 (ET 109.976) du 12 avril 2007, l'Administration a défini comme suit la notion de "capital investi" :

45. Par "capital investi" au sens de cette disposition, il y a lieu d'entendre l'ensemble des frais exposés hors TVA par le donneur en leasing pour acquérir, construire ou transformer le bien

immobilier (ou pour acquérir les droits réels y afférents), objet du contrat de leasing, à l'exclusion toutefois du prix d'acquisition du terrain (ou du prix payé pour l'obtention des droits réels nécessaires sur ce terrain) et des frais accessoires non passibles de la TVA et directement liés à l'acquisition de ce terrain (frais notariaux, droits d'enregistrement, etc.).

Depuis le 1er janvier 2011, en cas de vente simultanée d'un bâtiment et du terrain y attaché sous le régime de la TVA, la vente du terrain est toutefois désormais soumise également à la TVA et non plus aux droits d'enregistrement proportionnels.

A cet égard, le Ministre des Finances a confirmé entre-temps (Question parlementaire n° 5-2170 du 21 avril 2011) que lorsque la société de leasing acquiert le terrain avec TVA, le prix d'achat du terrain fait aussi partie du capital investi qui doit être reconstitué.

## CCE2

Concernant le reporting des dettes des entreprises à la Centrale des crédits aux entreprises (CCE), les sociétés de leasing devront également inclure dans leur reporting les formules de leasing immobilier (uniquement "on balance" ou leasing financier).

La Commission leasing immobilier a collaboré dans ce cadre avec la Commission juridique afin de formuler les définitions nécessaires.

La date de lancement de la nouvelle application CCE2 a été fixée au 1er mai 2012.

## Chiffres de la production

Les années précédentes, les membres n'utilisaient pas tous la même définition pour les chiffres de production. Certains membres reprenaient dans la production les contrats de leasing au moment de leur signature, et d'autres, à leur date d'entrée en vigueur. Dans le cadre d'un grand projet immobilier, l'entrée en vigueur peut intervenir plusieurs années après la signature, et les chiffres de production sont dès lors moins représentatifs de l'activité développée au cours de l'année même (sensibilité à la conjoncture, popularité du produit).

C'est pourquoi il a été convenu qu'à partir de 2011, la production de leasing immobilier serait rapportée dans les deux formes séparément en vue d'une meilleure comparabilité..

\*\*\*\*\*

En 2012, 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, Voorzitter  
Dirk Demunter  
Filip Indigne en Laurent Schinckus  
Jeroen Ooms  
Johan Vlaeyminck  
Philippe Karelle  
Anne-Mie Ooghe

## Commission Comptabilité

Au cours de l'exercice passé, trois sujets ont pour l'essentiel été abordés :

- le suivi des développements concernant l'IASB Lease Standard,
- le régime "thin cap",
- les conséquences des règles Bâle III pour le leasing.

### 1) Le suivi des développements concernant l'IASB Lease Standard

Compte tenu des nombreuses réactions de contenu à l'Exposure Draft du 17 août 2010 formulées par toutes les parties concernées (EFRAG, Leaseurope, US Equipment Leasing Association, Japanese Leasing Association, China Leasing Association, auditeurs, analystes, ...), la question a été posée ouvertement de savoir s'il était nécessaire d'édicter un nouvel Exposure Draft. Il est en outre apparu que la date d'entrée en vigueur n'était plus tenable.

En avril 2011, l'IASB et le FASB avaient déjà décidé qu'ils consacraient davantage de temps à développer le Lease Standard. Leur intention était de faire passer la qualité du nouveau standard avant le caractère urgent de son entrée en vigueur.

Il est plutôt exceptionnel de constater que les deux institutions ont prêté l'oreille aux remarques des parties concernées. Ces observations étant fondamentales, il a finalement même été décidé de préparer un nouvel Exposure Draft. Ce nouvel Exposure Draft était prévu pour fin 2011 mais n'a, à ce jour, pas encore été publié. La publication d'un Exposure Draft est suivie d'une période de 120 jours, au cours de laquelle il est possible de réagir. Ceci permet de repousser la nouvelle date d'introduction à 2015 voire 2016. Que nous soyons parvenus, grâce à tous les efforts internationaux, à amener ces deux institutions à une telle vision peut réellement être qualifié de succès.

Voici une liste des principales remarques portant sur l'Exposure Draft initial du 17 août 2010 :

- Baisse de la solvabilité des utilisateurs sans modification de la réalité économique sous-jacente
- Analyse des coûts-bénéfices
- Pas de distinction claire entre le modèle de « de –recognition » et le modèle de « performance obligation »
- Un modèle comptable « lessees » face à 2 modèles « lessor »
- La dette du lessor dans la « performance obligation » est en contradiction avec celle du lessee dans le modèle « right of use »
- Double mention dans les actifs du lessor dans le cadre du modèle « performance obligation »
- Présentation faussée dans le compte de résultats du lessor dans le cadre du modèle « performance obligation », avec comme conséquence des ratios erronés
- distinction fondamentale entre leasing et service
- Un leasing avec valeurs résiduelles négligeables peut être considéré comme une vente
- Tenable pour juin 2011 ?
- Le « right of use asset » peut-il être considéré comme des immobilisations corporelles ou incorporelles ?

- Meilleure définition du terme « certains actifs »
- La valeur résiduelle ne peut être fixée dès le départ, mais doit être calculée au fur à mesure que l'on avance dans le contrat.
- Ne traiter les contrats à court terme que dans le compte de résultats
- Le leasing d'immobilisations incorporelles ne peut être exclu
- Uniquement nouveau calcul des éléments variables si ceux-ci ont été liés au taux d'intérêt ou à l'indice.

A la lecture des Agenda Papers des réunions de l'IASB/FASB, nous constatons qu'une réponse a été donnée aux remarques les plus fondamentales :

- pour le « lessor accounting », seul le modèle « de-recognition » entre en ligne de compte; le modèle « performance obligation » est éliminé,
- la valeur résiduelle dans la comptabilité du lessor s'indique à partir du début du leasing jusqu'à l'échéance de cette valeur résiduelle ;
- le leasing d'immobilisations incorporelles n'est plus exclu.

Une série de points de discussion subsistent cependant encore, surtout concernant le traitement des garanties de valeur résiduelle, etc.

## 2) Régime “Thin cap”

L'une des dispositions anti-fraude des autorités fédérales est la règle dite « thin cap ».

Cette règle implique que les charges d'intérêt payées à des entreprises liées, ne sont plus fiscalement déductibles si le montant emprunté est cinq fois supérieur aux fonds propres. Cette limite ne vaut pas pour les institutions financières. Dans certains des pays voisins, cette règle s'applique déjà. Le problème spécifique des sociétés de leasing belges (et par extension aussi des sociétés d'affacturage par ex.) tient dans le fait que les entreprises de leasing en Belgique ne sont pas considérées comme des institutions financières mais comme des entreprises commerciales. Le produit de la règle “thin cap” a été budgété à 200 millions EUR.

Si nous opérons un calcul rapide sur la base des comptes annuels déposés au 31/12/2010 pour les quatre grandes sociétés de leasing liées à des banques, nous obtenons les montants suivants :

Fonds propres	264 millions EUR	(1)
Total du bilan	11.076 millions EUR	(2)
Portefeuille à financer (2)-(1)	10.812 millions EUR	(3)
Coûts des dettes (compte 65)	371 millions EUR	(4)
Charges d'intérêt fiscalement déductibles	$(4) / (3) \times (1) \times 5 = 45,29$ millions EUR	(5)
Charges d'intérêt non fiscalement déductibles	$(4) - (5) = 326$ millions EUR	
Impôt des sociétés	$326 \text{ millions EUR} \times 33,99 \% = 110,8$ millions EUR	



Il va de soi que le produit inscrit au budget fédéral de 200 millions EUR sera largement dépassé, si la règle « thin cap » n'est pas nuancée. Il nous semble en outre excessif d'imposer à notre secteur des sanctions, comme s'il était question de pratiques frauduleuses.

A cela s'ajoute encore que la marge brute (recettes d'intérêt – charges d'intérêt) des quatre grandes sociétés de leasing liées à des banques atteignait 128,6 millions EUR en 2010, il est donc clair que notre secteur a été sérieusement menacé.

Le 1<sup>er</sup> décembre 2011, une téléconférence a été organisée avec les diverses parties concernées chez Febelfin et l'ABL.

Il a alors été décidé de soumettre cette matière d'urgence aux négociateurs du gouvernement. Nos arguments étaient à ce point clairs que nous avons assez rapidement reçu confirmation que la règle « thin cap » serait adaptée.

Peu après, il a effectivement été inscrit dans les textes de loi que la règle « thin cap » ne s'appliquait explicitement pas au leasing et à l'affacturage.

On peut donc dire que grâce à une intervention conjointe rapide et efficace de l'ABL et de Febelfin, la logique l'a emporté et que notre secteur a été sauvé d'une débâcle assurée.

### 3) Bâle III

Leaseurope s'efforce actuellement d'attirer l'attention des autorités de réglementation sur l'opportunité d'un traitement séparé du leasing dans le cadre de la réglementation Bâle III. Dans la mesure où, en cas de leasing, la propriété s'acquiert dès le départ, les risques sont moindres que dans le cadre d'un octroi de crédit classique, et donc il semble aussi logique d'ajuster les exigences de capitaux pour les contrats de leasing dans le cadre de Bâle III. En outre, il pourrait être parfaitement possible de prévoir, sur la base du nouveau standard IFRS, un régime distinct pour les créances de leasing, puisqu'il existe une rubrique distincte dans le reporting financier.

Gino Hofman,  
Président de la Commission Comptabilité

Membres de la Commission Comptabilité

BELFIUS LEASE  
BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS  
ING LEASE  
ECONOCOM LEASE  
CMC-CIC LEASING BELGIUM  
KOMATSU FINANCIAL EUROPE

Gino Hofman, Voorzitter  
Patrick Wuyts  
Michon Noij  
Olivier Plennevaux  
Olivier Hoffmann  
Kris De Geyter





## **Statistiques**



## Le marché du leasing en 2011

En 2011, la production totale de leasing (leasing mobilier et immobilier) chez les membres de l'ABL, sur la base de la signature du contrat, était de 10,8 % supérieure à celle notée l'année précédente, atteignant 4 437,6 millions EUR. Cependant, ce chiffre était toujours inférieur au niveau record de 4.856,4 millions EUR enregistré en 2008. Par rapport à 2010, la production de leasing mobilier a progressé de 13,7 % en 2011, celle de leasing immobilier, sur la base de la signature du contrat, a diminué de 14,2 %.

Par rapport à l'année 2010, les investissements bruts en actifs fixes des entreprises ont été de 11,3 % supérieurs en 2011. C'est ainsi que le degré de pénétration, c'est-à-dire le rapport entre la production totale de leasing chez les membres de l'ABL et les investissements bruts en actifs fixes des entreprises est demeuré stable, à environ 9,2 %. Le degré de pénétration est toujours inférieur à son niveau au cours de la période 2002-2008, époque où il fluctuait autour de 10 %.

Si l'on considère l'évolution de la production de leasing mobilier par type d'équipement, il apparaît que, hormis pour les bateaux, les avions et le matériel ferroviaire roulant, la production de leasing pour les véhicules utilitaires est celle qui a connu la plus forte progression (+ 18,6 %), avec celle pour les machines et équipements industriels, qui arrive en seconde position (+ 16,7 %). En ce qui concerne les ordinateurs et le matériel de bureau, la production de leasing a régressé de 3,0 %.

Au niveau des catégories de clients, ce n'est que pour le secteur des services qu'une hausse de la production a été notée (+ 58,8 %). Pour toutes les autres catégories de clients, cette production s'est contractée.

La part du leasing financier dans la production totale de leasing a grimpé de 64,8 % en 2010 à 69,7 % en 2011, au détriment du leasing opérationnel.

Fin 2011, l'encours du leasing mobilier et immobilier atteignait 12.818 millions EUR, soit 7,2 % de plus que l'année précédente.

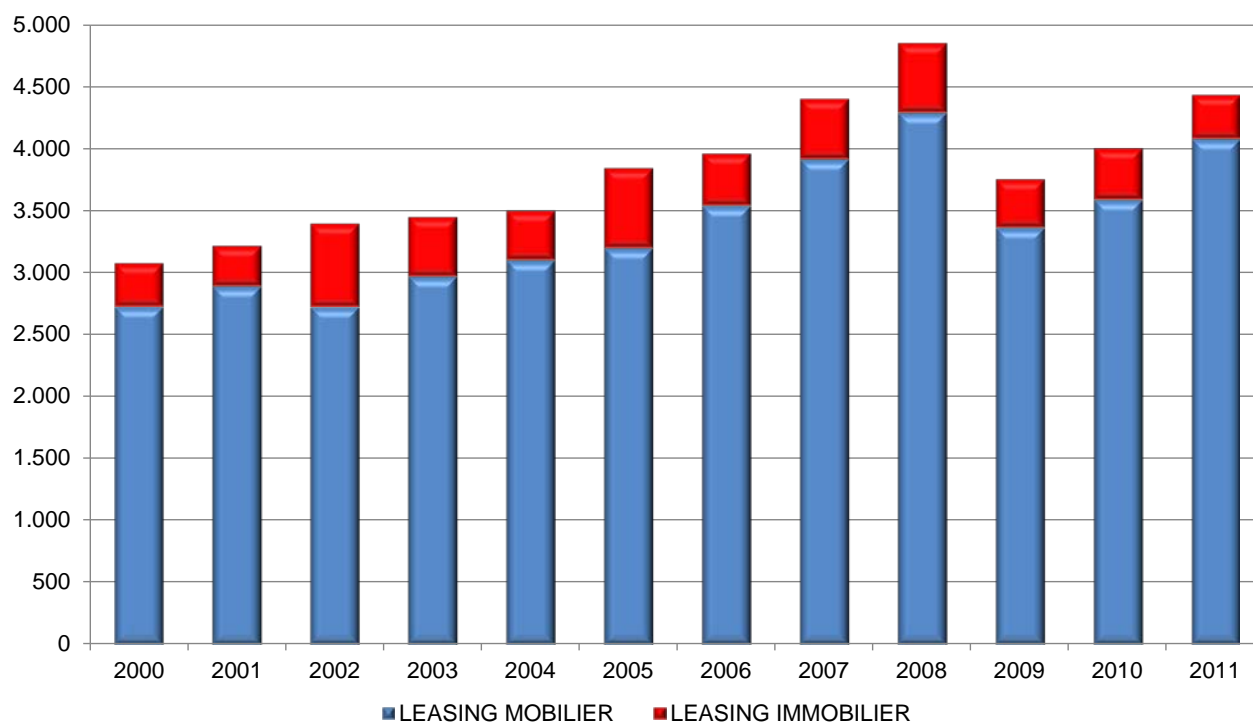
Les chiffres complets les plus récents pour l'Europe concernent l'année 2010. Cette année-là, la production totale de leasing des membres de Leaseurope a dépassé de 4,6 % le niveau atteint en 2009. Chez les membres de l'ABL, la production de leasing en 2010 a augmenté de 6,7 %..

Anne-Mie Ooghe  
Secrétaire général

## *Production totale du leasing des membres de l'ABL\**

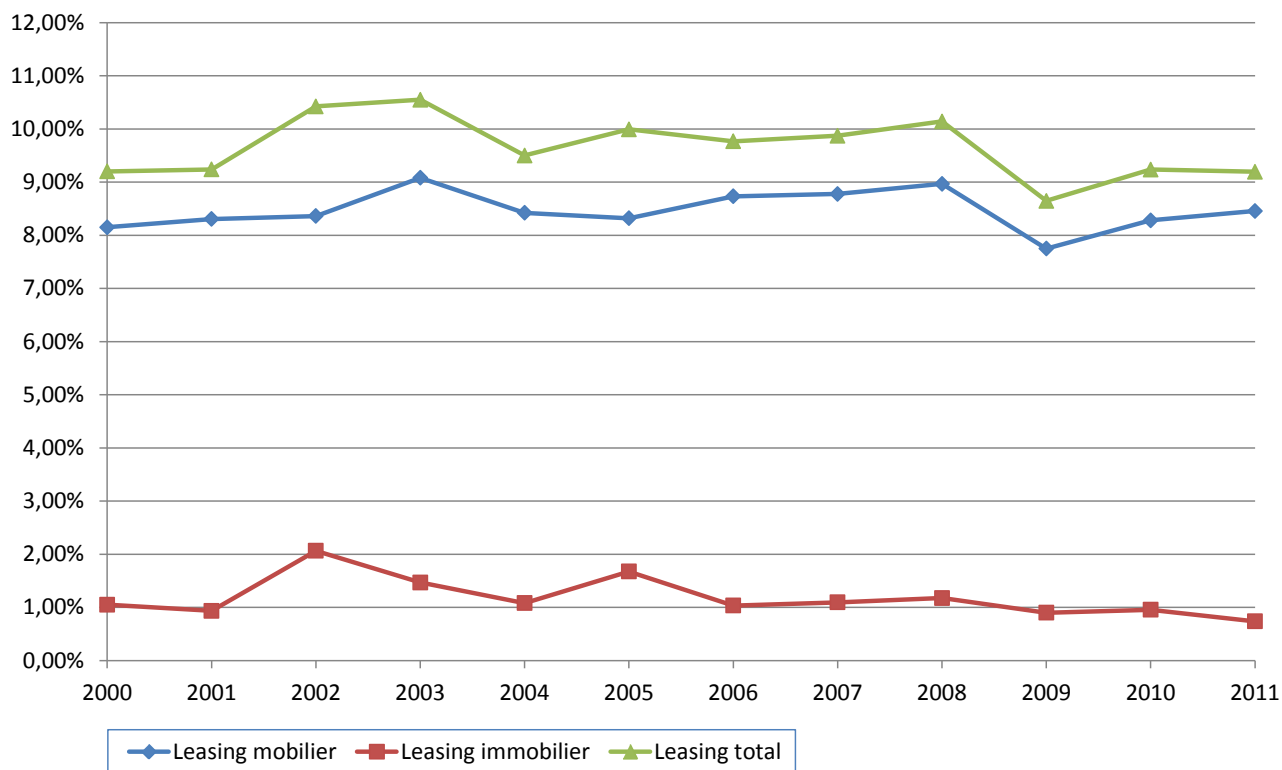
(en millions d'EUR)	2000	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2011/2010
<b>LEASING MOBILIER</b>	2.729,0	3.200,9	3.917,4	4.293,3	3.365,8	3.590,8	4.081,8	13,7%
<b>LEASING IMMOBILIER</b>	351,9	644,0	488,5	563,1	390,6	414,7	355,8	-14,2%
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>3.080,9</b>	<b>3.844,9</b>	<b>4.405,9</b>	<b>4.856,4</b>	<b>3.756,4</b>	<b>4.005,5</b>	<b>4.437,6</b>	<b>10,8%</b>

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



\* Sur base de la signature du contrat.

## Degré de pénétration de leasing<sup>(1)</sup> (membres de l'ABL)



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

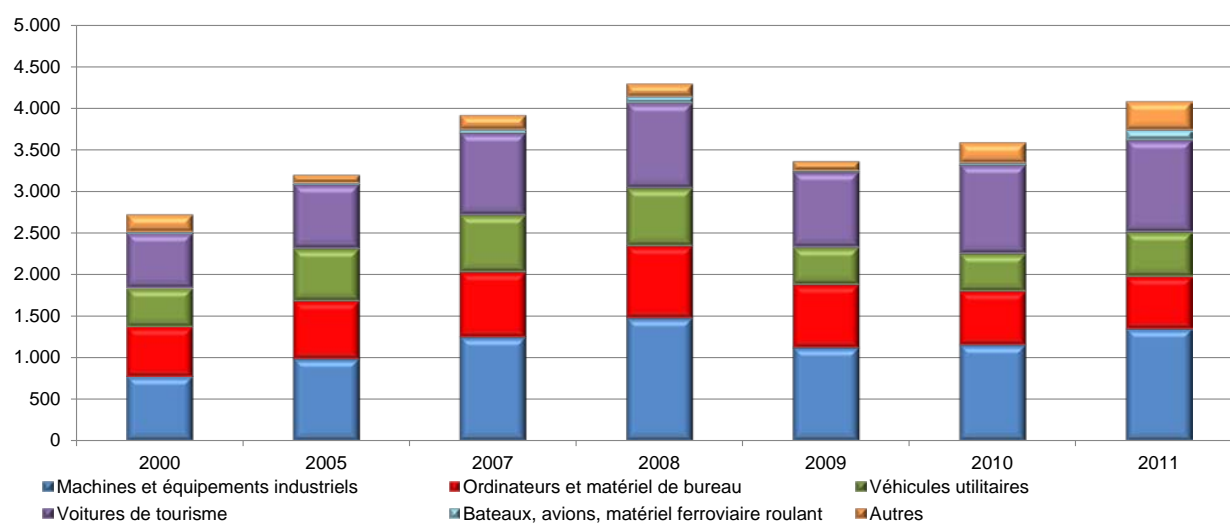
## Leasing mobilier : production par type d'équipement

(en mio €)	2000	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2011/2010
Machines et équipements industriels	780,3	994,5	1.253,6	1.480,7	1.127,9	1.159,3	1.352,9	16,7%
Ordinateurs et matériel de bureau	600,4	695,8	780,9	865,6	757,6	646,7	627,2	-3,0%
Véhicules utilitaires	464,9	627,1	683,5	695,2	447,6	449,6	533,4	18,6%
Voitures de tourisme	657,8	770,6	984,7	1.019,6	904,1	1.063,7	1.104,6	3,8%
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	14,3	16,2	39,2	75,3	11,5	24,3	118,3	386,9%
Autres	211,4	96,7	175,5	156,9	117,1	247,2	345,3	39,7%
<b>TOTAL</b>	<b>2.729,0</b>	<b>3.200,9</b>	<b>3.917,4</b>	<b>4.293,3</b>	<b>3.365,8</b>	<b>3.590,8</b>	<b>4.081,8</b>	<b>13,7%</b>

(en mio €)	2000	2005	2007	2008	2009	2010	2011
Machines et équipements industriels	28,6%	31,1%	32,0%	34,5%	33,5%	32,3%	33,1%
Ordinateurs et matériel de bureau	22,0%	21,7%	19,9%	20,2%	22,5%	18,0%	15,4%
Véhicules utilitaires	17,0%	19,6%	17,4%	16,2%	13,3%	12,5%	13,1%
Voitures de tourisme	24,1%	24,1%	25,1%	23,7%	26,9%	29,6%	27,1%
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	0,5%	0,5%	1,0%	1,8%	0,3%	0,7%	2,9%
Autres	7,7%	3,0%	4,5%	3,7%	3,5%	6,9%	8,5%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

## Production du leasing mobilier par type d'équipement

(en millions d'EUR)



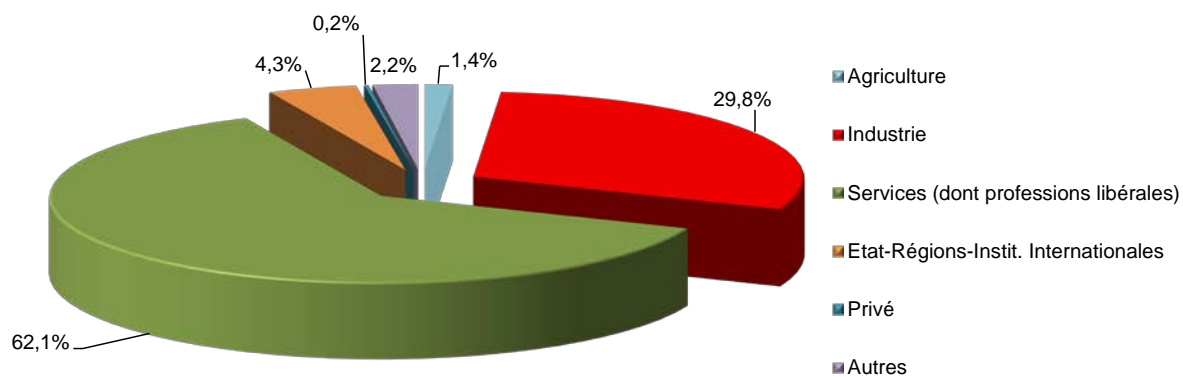


## Leasing mobilier : production par type de clients

	2000	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2011/2010
Agriculture	48,7	27,8	42,3	32,6	21,8	92,8	55,3	-40,4%
Industrie	882,5	913,1	1.661,1	1.777,8	1.201,1	1.308,3	1.218,3	-6,9%
Services (dont professions libérales)	1.159,7	1.597,2	1.287,9	2.056,8	1.720,2	1.595,1	2.533,0	58,8%
Etat-Régions-Instit. Internationales	85,2	142,7	92,3	173,5	85,9	206,1	177,2	-14,0%
Privé	3,6	37,8	2,6	2,7	10,9	9,2	8,1	-11,5%
Autres	549,4	482,3	831,3	249,9	325,9	379,3	89,8	-76,3%
<b>TOTAL</b>	<b>2.729,0</b>	<b>3.200,9</b>	<b>3.917,4</b>	<b>4.293,3</b>	<b>3.365,8</b>	<b>3.590,8</b>	<b>4.081,8</b>	<b>13,7%</b>

	2000	2005	2007	2008	2009	2010	2011
Agriculture	1,8%	0,9%	1,1%	0,8%	0,6%	2,6%	1,4%
Industrie	32,3%	28,5%	42,4%	41,4%	35,7%	36,4%	29,8%
Services (dont professions libérales)	42,5%	49,9%	32,9%	47,9%	51,1%	44,4%	62,1%
Etat-Régions-Instit. Internationales	3,1%	4,5%	2,4%	4,0%	2,6%	5,7%	4,3%
Privé	0,1%	1,2%	0,1%	0,1%	0,3%	0,3%	0,2%
Autres	20,1%	15,1%	21,2%	5,8%	9,7%	10,6%	2,2%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

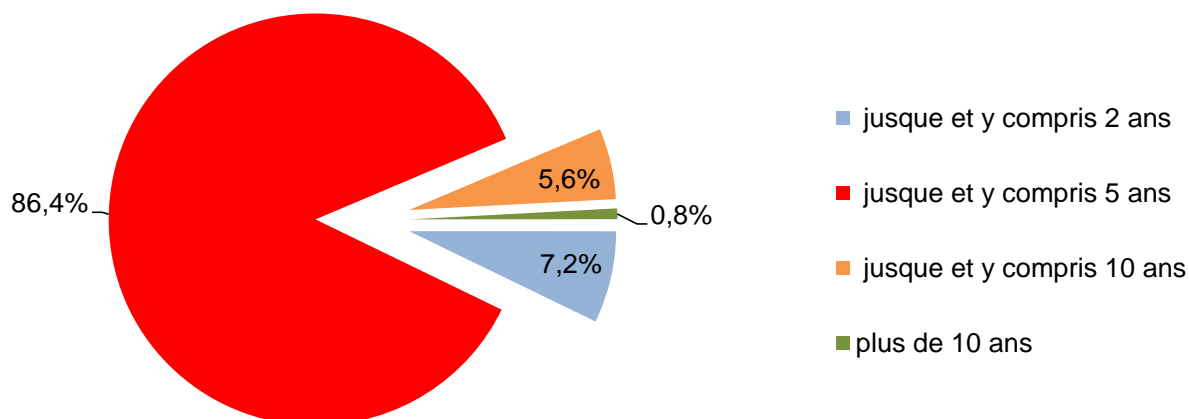
## Production du leasing mobilier par type de clients (2011)



***Production du leasing mobilier en fonction de la durée contractuelle (2010)***  
*(montants en millions d'EUR)*

	<b>Financier</b>	<b>Opérationnel</b>	<b>TOTAL</b>
jusque et y compris 2 ans	319,4	89,2	408,6
jusque et y compris 5 ans	1.670,1	1.069,5	2.739,6
jusque et y compris 10 ans	476,0	68,7	544,7
plus de 10 ans	378,2	10,5	388,7
<b>TOTAL</b>	<b>2.843,8</b>	<b>1.238,0</b>	<b>4.081,8</b>

***Production du leasing mobilier en fonction de la durée contractuelle***  
*(2011)*



***Leasing mobilier financier et opérationnel (production)***  
***par type d'équipement et par type de clients***  
*(Nombre en unités, montants en millions d'EUR)*

2011	Leasing Financier		Leasing Operationnel		Total	
TYPE D'EQUIPEMENT	Nombre	Investiss.	Nombre	Investiss.	Nombre	Investiss.
Machines et équipements industriels	9.874	1.167,1	1.487	185,8	11.361	1.352,9
Ordinateurs et matériel de bureau	11.638	452,1	3.672	175,2	15.310	627,2
Véhicules utilitaires	9.006	377,5	4.327	155,9	13.333	533,4
Voitures de tourisme	21.233	474,1	20.004	630,5	41.237	1.104,6
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	20	45,1	12	73,2	32	118,3
Autres	1.827	327,9	131	17,4	1.958	345,3
<b>TOTAL</b>	<b>53.598</b>	<b>2.843,8</b>	<b>29.633</b>	<b>1.238,0</b>	<b>83.231</b>	<b>4.081,8</b>
<b>PAR TYPE DE CLIENTS</b>						
Agriculture	724	48,4	134	6,9	858	55,3
Industrie	7.638	853,2	5.872	365,1	13.510	1.218,3
Services (dont professions libérales)	41.271	1.749,5	18.911	783,5	60.181	2.533,0
Etat-Régions-Insttit. internationales	2.308	158,1	436	19,1	2.744	177,2
Privé	817	8,1	0	0,0	817	8,1
Autres	841	26,5	4.279	63,3	5.120	89,8
<b>TOTAL</b>	<b>53.598</b>	<b>2.843,8</b>	<b>29.633</b>	<b>1.238,0</b>	<b>83.231</b>	<b>4.081,8</b>

***Evolution du leasing mobilier financier et opérationnel (production)***

(en millions d'EUR)	2000	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2011/2010
Leasing financier	1.767,5	1.842,8	2.291,4	2.515,0	2.081,4	2.327,5	2.843,8	22,2%
Leasing opérationnel	963,3	1.358,2	1.626,0	1.778,3	1.284,4	1.263,3	1.238,0	-2,0%
<b>TOTAL</b>	<b>2.730,8</b>	<b>3.200,9</b>	<b>3.917,4</b>	<b>4.293,3</b>	<b>3.365,8</b>	<b>3.590,8</b>	<b>4.081,8</b>	<b>13,7%</b>
Leasing financier	64,7%	57,6%	58,5%	58,6%	61,8%	64,8%	69,7%	
Leasing opérationnel	35,3%	42,4%	41,5%	41,4%	38,2%	35,2%	30,3%	
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	

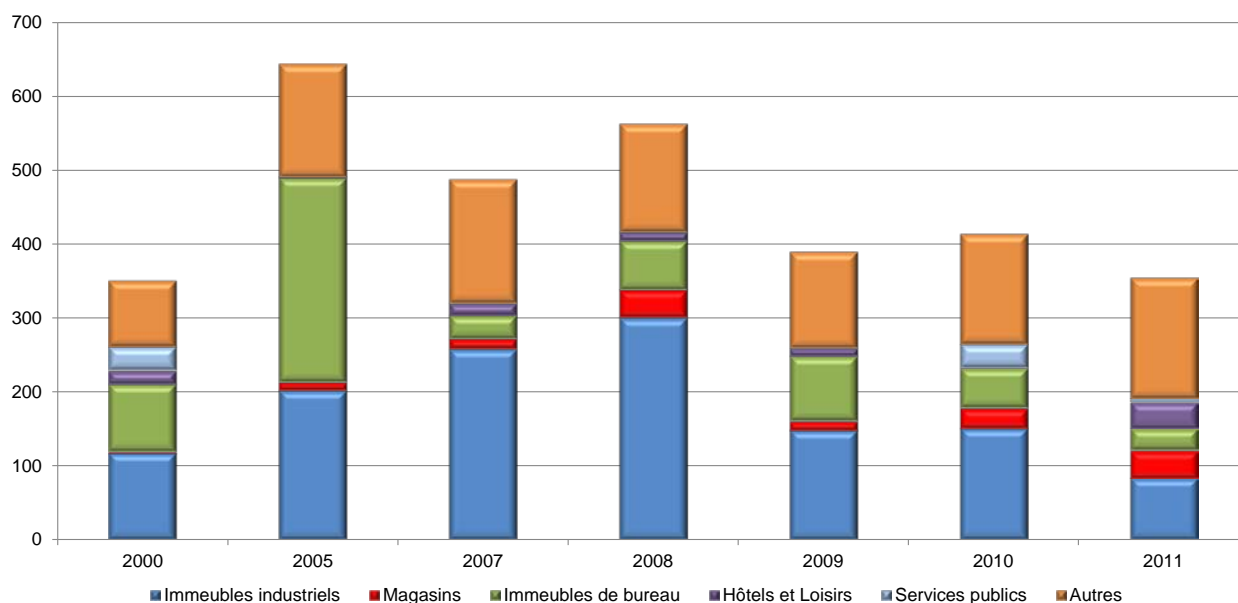
## *Leasing immobilier par type d'immeubles (production)\* : répartition du leasing financier et opérationnel (2011)*

	Financier	Opérationnel	Total
Immeubles industriels	36,2	47,7	83,9
Magasins	13,0	24,9	37,8
Immeubles de bureau	10,0	19,8	29,7
Hôtels et Loisirs	36,0	0,0	36,0
Services publics	0,0	4,7	4,7
Autres	69,5	94,1	163,6
<b>TOTAL</b>	<b>164,7</b>	<b>191,2</b>	<b>355,8</b>

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

	2000	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2011/2010
Immeubles industriels	117,9	202,3	257,9	300,2	148,5	151,1	83,9	-44,5%
Magasins	1,9	11,4	14,1	37,7	12,6	27,8	37,8	36,1%
Immeubles de bureau	91,4	275,9	32,0	66,6	88,1	54,0	29,7	-44,9%
Hôtels et Loisirs	18,5	0,4	16,6	12,0	11,0	0,0	36,0	-
Services publics	32,3	0,7	0,4	0,0	0,3	32,5	4,7	-85,4%
Autres	90,0	153,4	167,6	146,6	130,1	149,3	163,6	9,6%
<b>TOTAL</b>	<b>351,9</b>	<b>644,0</b>	<b>488,5</b>	<b>563,1</b>	<b>390,6</b>	<b>414,7</b>	<b>355,8</b>	<b>-14,2%</b>

## *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		2007		2008		2009		2010		2011		2011/2010	
	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant
<b>Leasing mobilier</b>	240.161	6.356,7	252.326	7.344,8	282.713	8.570,7	265.139	7.779,8	270.825	7.988,7	258.880	8.746,5	-4,4%	9,5%
<b>Leasing immobilier</b>	1.363	2.490,0	1.636	3.023,6	1.853	3.641,1	2.028	3.857,6	2.147	3.969,4	2.258	4.071,3	5,2%	2,6%
<b>Total</b>	241.524	8.846,7	253.962	10.368,4	284.566	12.211,8	267.167	11.637,4	272.972	11.958,1	261.138	12.817,8	-4,3%	7,2%

## *Véhicules : évolution de l'encours*

	Nombre (en unités)					Montant (en millions d'EUR)				
	2007	2008	2009	2010	2011	2007	2008	2009	2010	2011
Nouvelles voitures	91.541	95.718	89.795	92.451	98.157	1.650,3	1.697,6	1.527,3	1.571,4	2.071,9
Voitures d'occasions	3.785	4.334	7.774	2.834	3.831	63,4	74,2	203,4	47,6	71,2
véhicules utilitaires	45.374	46.933	34.790	31.054	28.213	1.260,5	1.346,4	878,8	759,8	986,6
<b>TOTAL</b>	<b>140.700</b>	<b>146.985</b>	<b>132.359</b>	<b>126.339</b>	<b>130.201</b>	<b>2.974,2</b>	<b>3.118,2</b>	<b>2.609,5</b>	<b>2.378,8</b>	<b>3.129,7</b>





## 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 24 avril 2012)*

Président :	Patrick BESELAERE	(ING Lease Belgium)
Vice-Président :	Guy DE CEUSTER	(Belfius Lease)
Comité de Direction :	Dirk BOEYKENS Marc CLAUS Chantal DE VRIEZE Stany VAN BESIEN Sven VANBINST	(BNP Paribas Leasing Solutions) (EB Lease) (Econocom Lease) (KBC Lease) (De Lage Landen Leasing)
Secrétaire général :	Anne-Mie OOGHE	

### *Composition du Comité de Direction (à partir du 24 avril 2012)*

Président :	Guy DE CEUSTER	(Belfius Lease)
Vice-Président :	Dirk BOEYKENS	(BNP Paribas Leasing Solutions)
Comité de Direction :	Patrick BESELAERE Marc CLAUS Chantal DE VRIEZE Catherine MORES Stany VAN BESIEN Sven VANBINST	(ING Lease Belgium) (EB Lease) (Econocom Lease) (Xerox Financial Services) (KBC Lease) (De Lage Landen Leasing)
Secrétaire général :	Anne-Mie OOGHE	



## MEMBRES

### **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-MÉRIDIAN 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](mailto:sylvie@ablease.com)

Magda DEBURGHGRAEVE

[magda.deburghgraeve@agfa.com](mailto:magda.deburghgraeve@agfa.com)

Michel VERSTEEG

[michel.versteeg@nl.abnamrolease.com](mailto:michel.versteeg@nl.abnamrolease.com)

Guy DE CEUSTER

[guy.deceuster@dexia.com](mailto:guy.deceuster@dexia.com)

Dirk BOEYKENS

[d.boeykens@bnpparibasfortis.com](mailto:d.boeykens@bnpparibasfortis.com)

Ariane STRUYF

[ariane.struyf@bmw.be](mailto:ariane.struyf@bmw.be)

Maxime SEMPO

[maxime.sempo@cat.com](mailto:maxime.sempo@cat.com)

Luc VAN RANSBEECK

[luc.vanransbeeck@chg-meridian.com](mailto:luc.vanransbeeck@chg-meridian.com)

Patrice LABBE

[LABBEPR@cm-cic-bail.com](mailto:LABBEPR@cm-cic-bail.com)

Fabien LEDUC

[fabien.leduc@deutsche-leasing.com](mailto:fabien.leduc@deutsche-leasing.com)

Thomas WACKER

[thomas.wacker@deutsche-leasing.com](mailto:thomas.wacker@deutsche-leasing.com)

Sven VANBINST

[SVB.Vanbinst@delagelanden.com](mailto:SVB.Vanbinst@delagelanden.com)

**EB-LEASE NV**

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

**ECONOCOM LEASE NV**

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

**ING LEASE BELGIUM NV**

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

**INTEGRALE**

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

**KBC LEASE NV**

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

**KEY EQUIPMENT FINANCE BELGIUM NV/SA**

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

**KOMATSU FINANCIAL EUROPE NV**

Mechelsesteenweg 586 - 1800 VILVOORDE  
02/255 24 32

**MAXITRUCK FINANCE & LEASE NV**

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

**MERCEDEZ-BENZ FINANCIAL SERVICES**

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

**REALLEASE**

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

**SAMBRELEASE SA**

Av. Georges Lemaitre, 62 - Aéroport 6041 GOSSELIES  
Tel. 071/25.94.94 - Fax 071/25.94.99

**SARELCO NV**

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

Marc CLAUS

[marc.claus@europabank.be](mailto:marc.claus@europabank.be)

Christian LEVIE

[christian.levie@econocom.be](mailto:christian.levie@econocom.be)

Chantal DE VRIEZE

[chantal.de.vrieze@econocom.be](mailto:chantal.de.vrieze@econocom.be)

Patrick BESELAERE

[patrick.beselaere@inglease.be](mailto:patrick.beselaere@inglease.be)

P. BEAUPAIN

[p.beaupain@integrale.be](mailto:p.beaupain@integrale.be)

Stany VAN BESIEN

[stany.vanbesien@kbclease.be](mailto:stany.vanbesien@kbclease.be)

Michael WOLTS

[michael.wolts@Key.com](mailto:michael.wolts@Key.com)

Kris DE GEYTER

[kris.degeyter@komatsu.eu](mailto:kris.degeyter@komatsu.eu)

Karl VERVAEKE

[info@maxitruck.com](mailto:info@maxitruck.com)

Steven SOMERS

[steven.somers@daimler.com](mailto:steven.somers@daimler.com)

Thierry TERNIER

[Thierry.Ternier@keytradebank.com](mailto:Thierry.Ternier@keytradebank.com)

Martine DEGRAUX

[martine.degraux@sambrinvest.be](mailto:martine.degraux@sambrinvest.be)

Philippe KARELLE

[p.karelle@skynet.be](mailto:p.karelle@skynet.be)



**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

Dennis VERLINDE

[dennis.verlinde@sgef.be](mailto:dennis.verlinde@sgef.be)

Francis PETERS

[Francis.Peters@bankvanbreda.be](mailto:Francis.Peters@bankvanbreda.be)

Catherine MORES

[catherine.mores@xerox.com](mailto:catherine.mores@xerox.com)

Total actuel des membres: 26