



RAPPORT ANNUEL

2009

Table des matières

	pg.
Avant-propos	5
Aperçu des activités des Commissions ABL en 2009.....	11
Commission Juridique	13
Commission Leasing immobilier.....	17
Commission Compatibilité	19
Commission Wheels	23
Statistiques	25
Le marché du leasing en 2009	27
Liste des membres	37

Avant-propos

Recul mondial de l'activité économique

Fin 2008 et début 2009, la plupart des pays avancés se sont enlisés dans une profonde récession, du fait de la propagation de la crise financière à l'économie réelle et de l'effondrement de la production et du commerce mondial. Les économies émergentes ont-elles aussi été touchées par l'assèchement des flux de capitaux et l'écroulement du commerce international. La combinaison de ces éléments a induit, en 2009, et pour la première fois depuis des décennies, un resserrement du PIB mondial. La baisse de 0,8 % contrastait vivement avec la croissance souvent très vigoureuse de l'économie mondiale au cours des années précédentes. Grâce à des plans de relance budgétaire à large échelle et à une politique monétaire extrêmement accommodante, l'économie mondiale est déjà parvenue à se redresser progressivement au cours de la seconde moitié de 2009.

Le recul du PIB mondial a par ailleurs été ralenti grâce à la croissance encore significative des économies émergentes, comme la Chine et l'Inde. Dans la zone euro, le PIB a enregistré un recul de 4 %, soit la baisse la plus forte de l'activité économique depuis plusieurs décennies. Comme partout dans le monde, le niveau le plus bas a été atteint au cours du premier semestre de 2009 et un redressement progressif mais fragile s'est amorcé durant la seconde partie de l'année.

La récession économique s'est étendue largement pour toucher tous les pays de la zone euro. Le PIB a chuté dans tous les Etats membres, quoique dans une mesure différente selon les pays. La Belgique s'en est un peu mieux sortie que la moyenne des pays de la zone euro. Le PIB belge s'est réduit de 2,9 % en 2009. C'est aussi au cours du deuxième trimestre de 2009 que la crise a atteint son paroxysme en Belgique. Au cours du troisième trimestre de 2009, l'activité a renoué avec une croissance positive dans notre pays.

Les investissements des entreprises et la production de leasing subissent de plein fouet l'impact de la crise

La crise a particulièrement affecté les investissements des entreprises, dans la zone euro comme en Belgique. Dans la zone euro, les investissements bruts en capital fixe des entreprises ont reculé de 13,2 %. La production de leasing a toutefois été encore plus sévèrement touchée. Selon des données provisoires de Leaseurope, ses membres auraient enregistré en 2009 une production de leasing inférieure d'environ 28 % à celle notée en 2008.

En Belgique, les investissements bruts en capital fixe réalisés par les entreprises en 2009 ont baissé de 10,5 % par rapport à 2008. La production de leasing auprès des membres de l'ABL a reculé de 22,7 %. Le taux de pénétration, c'est-à-dire le rapport entre la production de leasing et les investissements bruts en capital fixe des entreprises, a chuté de 9,7 % en 2008 à 8,4 % en 2009.

Les éléments suivants contribuent sans doute à expliquer cette évolution :

- Les entreprises se sont en partie financées en réduisant la croissance de leur portefeuille d'actifs financiers.
- La production des crédits bancaires aux entreprises a également fortement reculé (- environ 13 %). Les crédits bancaires permettent de financer non seulement des investissements mais aussi les fonds

de roulement. La forte contraction des investissements aura par conséquent eu un impact moins important sur la production de crédits bancaires que sur la production de leasing.

- En 2009, un acteur majeur a été peu actif sur le marché du leasing.

Principales activités de l'ABL en 2009

Centrale des Crédits aux Entreprises (CCE)

Les banques et les assureurs-crédit sont légalement contraints de rapporter à la Centrale des Crédits aux Entreprises (CCE) certaines données relatives aux crédits qu'ils octroient aux entreprises.

La Banque Nationale de Belgique (BNB) envisageait depuis plusieurs années déjà de renouveler l'application informatique de la CCE de manière à tenir compte de l'évolution des technologies informatiques. La BNB souhaitait également mettre cette occasion à profit pour augmenter le nombre de variables à rapporter à la CCE et étendre l'obligation de reporting aux sociétés de leasing et d'affacturage. Ce dernier aspect trouve toute son actualité dans le développement de la crise financière et la demande du Comité de stabilité financière de disposer de données suffisantes pour pouvoir suivre de près l'évolution de l'octroi de crédit aux entreprises et son impact sur les établissements de crédit.

La mise en service de la nouvelle application élargie CCE2 est prévue pour juin 2011.

Un groupe de travail créé au sein de l'ABL a examiné avec la BNB les modalités du reporting des sociétés de leasing à la CCE2.

Les sociétés de leasing doivent rapporter une série de données relatives aux contrats de leasing mobilier et immobilier financier passés avec des personnes physiques et morales possédant un numéro d'entreprise.

En concertation avec les différentes catégories de participants, dont les sociétés de leasing, la BNB a élaboré au cours des derniers mois un projet de loi et d'arrêté royal.

Le projet de loi étend le champ d'application de l'AR n° 55 du 10 novembre 1967 (qui impose une agrégation aux entreprises spécialisées en leasing mobilier financier) aux entreprises spécialisées en leasing immobilier. Dès lors, un agrément sera désormais également requis pour les entreprises spécialisées en leasing immobilier. Ce, pour la raison que si le champ d'application de l'AR n° 55 devait ne pas être élargi, seules les entreprises possédant une agrégation pour le leasing mobilier financier seraient tenues au reporting à la CCE2 de leurs contrats de leasing immobilier financier. Du fait de l'élargissement du champ d'application de l'AR n° 55, les entreprises spécialisées uniquement en leasing immobilier devront également faire rapport à la CCE2, ce qui créera un level playing field.

Lease accounting

Les organes réglementaires responsables du reporting IFRS, c'est-à-dire le International Accounting Standards Board (IASB) et le US Financial Accounting Standards Board (FASB), travaillent à une proposition commune visant à modifier drastiquement le traitement comptable futur des contrats de leasing et de location.

L'IASB et le FASB souhaitent adapter la réglementation actuelle car le leasing opérationnel est actuellement comptabilisé hors bilan chez le preneur de leasing. Il en résulte que les utilisateurs externes des comptes annuels (auditeurs, actionnaires, financiers, ...) doivent retravailler les états financiers sur la base des informations disponibles dans les annexes.

Initialement, l'intention de l'IASB et du FASB était de ne pas s'occuper du traitement comptable imposé au lessor en même temps que le lessee accounting, mais de reporter l'examen du premier à un moment ultérieure. Ce traitement distinct, auquel toutes les parties concernées se sont dès le départ opposées, aurait débouché sur un véritable imbroglio de réglementations. Ce traitement scindé aurait entraîné un grand flou, exigé beaucoup de temps, et aurait de ce fait été impraticable, surtout pour les parties qui sont à la fois preneur et donneur de leasing, et parmi elles de nombreuses banques et leurs filiales. L'on serait alors totalement passé à côté de l'objectif initial qui était d'améliorer la lisibilité des états financiers pour les utilisateurs externes.

Compte tenu de l'opposition rencontrée, il a été décidé en novembre 2009 que les deux aspects seraient traités conjointement.

Une proposition a dès lors été développée pour le traitement comptable via le lessor.

Conformément à la nouvelle réglementation, le lessor devrait comptabiliser le bien à l'actif du bilan sous le poste immobilisations. En contrepartie, il est tenu de comptabiliser une obligation de prestation « performance obligation » au passif du bilan. En outre, le lessor doit inscrire à l'actif une créance financière à l'égard du preneur de leasing.

Si la proposition d'adaptation du lease accounting est approuvée telle quelle, il faut s'attendre à voir plonger tant la demande que l'offre de leasing.

L'économie européenne risquerait ainsi de se voir privée d'une source vitale de financement. Ce sont surtout les petites et moyennes entreprises européennes qui ne disposent pas de fonds étendus qui recourent au leasing pour se financer. Les sociétés de leasing qui fournissent des moyens à ces entreprises peuvent en effet considérer la valeur sous-jacente de l'actif financé comme une garantie complémentaire. Du côté de l'offre, c'est surtout le besoin croissant de fonds propres économiquement justifiés qui pourrait avoir un impact préjudiciable.

Ces derniers mois, Leaseurope a déjà déployé des efforts non négligeables pour modifier les propositions relatives au lease accounting. De son côté, l'ABL prépare, conjointement avec Febelfin, une série d'actions de lobbying.

Aide du Feder

En septembre 2006, la Commission européenne a réalisé un audit auprès de la Région Wallonne concernant le cofinancement par le Feder (Fonds Européen du Développement Régional) de l'aide à l'investissement dans le cadre de la programmation pour la période 2000-2006.

Bien que dans le passé le leasing financier (on balance) ait toujours été assimilé à d'autres formes de financement, comme le crédit, pour l'obtention d'aides à l'investissement, les auditeurs se sont démarqués de cette interprétation.

La réglementation pour l'aide du Feder est désormais interprétée en ce sens que les loyers pour les investissements réalisés par le biais du leasing n'entrent plus en ligne de compte pour l'aide du Feder lorsqu'ils ont été payés au-delà de l'échéance de la période de programmation. Dans le cas de la programmation 2000-2006, cette date d'échéance était fixée au 30 avril 2009 (prolongée jusqu'au 30 juin 09).

Ceci risquait d'avoir une incidence non négligeable pour un certain nombre d'entreprises dont le financement reposait sur le leasing immobilier et auxquelles avait été promise l'aide du Feder. En étroite concertation avec la Région Wallonne, l'ABL a dégagé pour les entreprises concernées une solution leur permettant de conserver leurs subsides.

Entre-temps, l'ABL a pris de nouvelles initiatives en collaboration avec la Région Wallonne afin de permettre à nouveau le recours à l'aide du Feder en cas de leasing financier pour le nouveau programme en cours 2007 -- 2013 (date butoir des investissements 2015).

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

La loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique (appelée ci-après loi d'expansion) prévoit un droit de rachat pour l'autorité qui procède à la vente initiale.

L'art. 32 de la loi d'expansion stipule que l'acte de vente de terrains vendus dans le cadre de la loi d'expansion doit prévoir une clause accordant à l'organisme de droit public (intercommunale, commune, société de développement régional) ou à l'Etat une faculté de rachat des terrains dans les cas suivants :

- cessation des activités
- non-respect des autres conditions (comme l'emploi minimum)
- revente

Cette disposition de la loi d'expansion doit figurer dans chaque acte de propriété successif et être accepté par l'acheteur/détenteur d'un droit réel.

Dans les trois cas précités, l'autorité publique peut exercer sa faculté de rachat, mais n'y est aucunement contrainte par la loi d'expansion.

Le terrain est racheté au prix de la vente initiale par l'autorité publique (en dépit d'éventuels transferts ultérieurs dans le cadre desquels elle n'a pas exercé sa faculté de rachat) adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation. Les bâtiments (à l'exclusion du matériel et de l'outillage) sont rachetés à la valeur vénale. Toutefois, si la valeur vénale est supérieure au prix de revient, diminué des amortissements fiscalement admis, le rachat s'opérera à ce dernier prix.

L'objectif de l'art. 32 de la loi d'expansion était de créer pour les pouvoirs publics la possibilité de contrôler en permanence l'affectation économique des terrains aménagés avec l'aide de l'Etat et intégrés dans un terrain industriel. Il permettait aussi d'éviter que les acheteurs ne spéculent en procédant à la vente des terrains industriels mis à disposition.

En 2003-2004, les dispositions de l'art. 32 de la loi d'expansion ont été confiées par décrets aux Régions dans le cadre de la régionalisation.

La réglementation qui précède a un impact négatif sur les droits réels ou les sûretés dans le chef des banques et des sociétés de leasing dans le cadre du financement de bâtiments construits ou acquis sur des terrains initialement propriété de et vendus par des instances publiques (intercommunales, communes, sociétés de développement régional) dans le cadre de la loi d'expansion

Un groupe de travail mixte composé de juristes des banques, spécialistes des crédits aux entreprises et de spécialistes du leasing immobilier effectuera une analyse juridique de cette problématique et formulera une proposition de solution dans le cadre de ce dossier

Loi sur la continuité des entreprises

La loi du 31 janvier 2009 sur la continuité des entreprises (LCE) vise à assurer la continuité des entreprises dans leur ensemble ou à sauver les activités rentables préalablement à une faillite ou à une liquidation dans une volonté de limiter autant que possible le préjudice économique et l'impact en termes d'emploi.

La Commission juridique de l'ABL a dressé en rapport avec la LCE une liste des questions les plus cruciales pour le secteur du leasing. Celles-ci ont été soumises au Professeur Melissa Vanmeenen de l'Universiteit Antwerpen. Le Professeur Vanmeenen a formulé un avis circonstancié sur la position du donneur de leasing dans le cadre de la LCE. Tous les membres de l'ABL ont reçu copie de cet avis qui confirme l'interprétation initiale des membres de la commission juridique et lève un certain nombre de doutes. La jurisprudence future devra cependant encore apporter d'autres éclaircissements.

Journée d'étude ABL

Le 9 février 2010, l'Association a organisé une journée d'étude à l'intention de ses membres. Les sujets suivants figuraient à l'ordre du jour :

- Le Prof. Vanmeenen a commenté son avis concernant la position du donneur de leasing dans le cadre de la loi sur la continuité des entreprises.
- Alain Vervaeke, Board Member de Leaseurope, a commenté la situation du marché du leasing en Europe.
- Jacqueline Mills a donné une présentation sur l'évolution du projet en matière de lease accounting et son impact sur l'activité de leasing.

Cette journée d'étude a rencontré un vif succès. Plus de 50 personnes y ont participé. L'enquête de satisfaction a indiqué que les membres avaient apprécié la journée d'étude.

Marc De Waele
Président de l'Association



**Aperçu des activités des
Commissions ABL en 2009**

Commission Juridique

Comme ce fut le cas l'an dernier, je me permettrai, en déroulant le fil de nos activités au cours de l'exercice écoulé, de déborder bien au-delà de la fin de l'année. Il serait dommage en effet de devoir attendre le prochain rapport annuel pour évoquer quelques-unes des plus intéressantes et des plus brûlantes évolutions ayant marqué notre profession au simple motif qu'elles se sont produites au cours du premier trimestre de 2010. Avec votre permission, le présent rapport annuel s'étendra donc jusqu'à la mi-mars 2010.

- 1) La toute récente loi du 31 janvier 2009 relative à la continuité des entreprises (LCE) doit à la fois trouver sa place dans notre système juridique et nous interpeller dans la mesure où le législateur n'y fait à aucun moment explicitement mention de nos opérations de leasing de prédilection. À la demande de notre Comité de Direction, les juristes de notre Commission ont dressé une liste des questions les plus préoccupantes pour notre profession soulevées par la LCE. Cette liste a été transmise au professeur Melissa Vanmeenen de l'Université Antwerpen qui l'a examinée d'un point de vue scientifique et a fait connaître son avis à l'occasion de la journée d'étude organisée par l'ABL le 9 février 2010. J'aimerais, si vous le permettez, passer brièvement en revue une série de conclusions pratiques, formulées dans le cadre de ce projet quant à notre situation en tant que donneur de leasing. Les conclusions les plus précises touchent forcément la procédure de réorganisation judiciaire, mieux encadrée par le législateur que les solutions extrajudiciaires.

La procédure de réorganisation judiciaire s'ouvre au moment de l'énoncé du jugement déclarant ouverte cette action. Toute créance antérieure au jugement, y compris les créances nées durant la période entre le dépôt de la requête et le jugement, sera considérée comme une créance DANS le jugement.

Un contrat de leasing prend en effet son terme si la dénonciation s'est effectuée valablement d'un point de vue juridique avant le jugement autorisant la procédure de réorganisation judiciaire. Ceci suppose également que le matériel donné en leasing devra être rendu, moyennant le cas échéant un léger sursis durant la période de suspension entre le dépôt de la requête et le jugement, sursis durant lequel aucune voie d'exécution ne pourra être poursuivie. Seules des mesures conservatoires seront autorisées à ce moment-là. Toutefois, si le contrat de leasing reste d'application, les créances constituées par les loyers qui arrivent à échéance avant le jugement feront l'objet du sursis, les loyers postérieurs au jugement y échappant en revanche. En cas de défaillance du preneur de leasing à cet égard, il est permis de prendre non seulement des mesures conservatoires mais aussi des mesures d'exécution : un contrat de leasing peut en effet encore être dénoncé après l'ouverture de la réorganisation judiciaire, sous réserve toutefois que l'autorisation de la procédure de réorganisation judiciaire n'en soit pas l'unique motif. La dénonciation peut se fonder sur d'autres défauts de prestations. En vertu de l'article 35, § 1, deuxième phrase, de la LCE, le débiteur a la possibilité d'éviter la dénonciation du contrat en mettant fin à son manquement dans un délai de 15 jours après la mise en demeure.

Si le contrat de leasing fixe que l'option d'achat ne peut être levée qu'à condition qu'il soit satisfait à toutes les obligations résultant du contrat, un preneur de leasing invoquant le sursis pour ne pas liquider certains loyers ne pourra pas exercer son option.

En cas de transfert sous l'autorité de justice de tout ou partie d'une entreprise, le mandataire de justice ne pourra pas opérer de transactions de manière indépendante sur des biens donnés en leasing et encore moins les vendre. Les créances sur le débiteur initial, qui sont donc antérieures au transfert, ne pourront être récupérées qu'à charge de cette partie, tandis que les créances relatives aux loyers postérieurs au transfert pourront être exercées tant à l'encontre du repreneur que du débiteur initial. Partant du principe que le repreneur ne peut jamais bénéficier de davantage de droits que le débiteur initial, j'oserai en déduire que le repreneur ne pourra pas lever l'option d'achat tant que toutes les obligations contractuelles n'auront pas été remplies, pour autant que le contrat prévoise une telle disposition.

- 2) La Banque Nationale de Belgique a élaboré un nouveau projet de loi et un nouvel arrêté royal concernant la Centrale des crédits aux entreprises. Dans ce cadre, les participants soumis à cette législation sont contraints de communiquer un plus grand nombre de variables d'une part et le champ d'application est élargi d'autre part. Les sociétés d'affacturage et de leasing agréées conformément à l'AR n° 55 du 10 novembre 1967 sont à présent soumises à cette législation et font partie du groupe des institutions établies en Belgique soumises à l'obligation de notification. La Centrale des crédits aux entreprises collecte un certain nombre de données par entreprise et par crédit soumis au reporting en vue d'un contrôle des risques ainsi qu'à des fins scientifiques. Ce reporting deviendra mensuel à partir de juin 2011.
- 3) La loi du 18 janvier 2010 prévoit une modification partielle de 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, dans le sillage d'un certain nombre d'évolutions au niveau international, en particulier l'adoption de la troisième directive anti-blanchiment 2005/60/CE et la directive portant exécution de cette dernière, dont une partie devait encore être transposée en droit belge. Le champ d'application rationne personae a été légèrement élargi et au niveau de la définition des délits, la modification principale touchera la notion de terrorisme. Concernant le vol et l'extorsion, les circonstances aggravantes « à l'aide de violences ou de menaces » sont supprimées. Concernant les obligations d'identification, les nouvelles dispositions abandonnent le critère de base qui était l'adresse, même si des données doivent dans la mesure du possible encore être réunies à ce propos, tandis que la date et le lieu de naissance deviennent désormais des données essentielles. Les « bénéficiaires économiques » sont rebaptisés dans le projet « bénéficiaires effectifs » et la directive introduit pour eux un seuil de contrôle de 25 %, ce qui correspond précisément au pourcentage que nous avons prévu dans notre code de conduite en 2005. Par ailleurs, la nouvelle loi confirme les normes d'identification en instaurant l'obligation pour les sociétés de communiquer l'identité des bénéficiaires effectifs à la personne à laquelle s'applique la législation anti-blanchiment et permet l'échange d'informations entre institutions financières. Nous ne pouvons encore mesurer l'impact de cette modification mais elle pourrait avoir des répercussions importantes pour notre profession. La compétence réglementaire consistant à fixer les modalités d'application des obligations est étendue à toutes les autorités de contrôle. Dans le cas des sociétés de leasing, l'autorité de contrôle ou de supervision est bien le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Il est encore prématuré de vouloir se prononcer sur l'impact qu'aura pour nous cette évolution, mais il pourrait être de taille.
- 4) En me remémorant l'année écoulée, c'est avec beaucoup de satisfaction que je me rappelle l'intense et collégiale collaboration qui a animé les juristes de nos sociétés de leasing dans le cadre de la problématique du FEDER. C'est cette synergie qui a permis la mise au point d'un

contrat commun et combiné d'octroi de crédit-avenant leasing ainsi que d'une convention de garantie avec Sowalfin pour les PME wallonnes.

- 5) La LCE a déjà été longuement évoquée. Pourtant j'aimerais encore attirer l'attention dans ce cadre sur un extrait intéressant et non publié de la jurisprudence du Tribunal de Commerce de Charleroi en son jugement du 30 novembre 2009, dans lequel plusieurs de nos collègues apparaissaient en tant que partie. Dans ses conclusions, le tribunal déclare notamment que contrairement au concordat judiciaire, le juge ne doit pas tâcher de trouver un équilibre entre le maintien d'une activité économique et les droits des créanciers, étant donné que la LCE donne clairement la priorité au premier principe. Il doit cependant s'assurer que ces droits n'ont pas été considérés comme négligeables. Le tribunal se demande quelles règles doivent prévaloir dans ce cadre. Il se demande s'il existe un paramètre permettant de mesurer les intérêts des créanciers sous la forme d'un taux minimum de leurs dettes donnant lieu à récupération lors de la réalisation de l'entreprise. S'appuyant sur une jurisprudence antérieure, le tribunal conclut que les intérêts des créanciers sont le mieux servis par l'obtention du prix maximum lors de la réalisation des actifs du débiteur. Au regard du nouveau contexte créé par la LCE, le tribunal conclut que les intérêts des créanciers sont lésés si le prix à court terme proposé par le repreneur est clairement inférieur à la valeur des actifs qui résulterait de l'interruption du « ongoing concern » mais qu'il convient également de tenir largement compte de la spécificité de l'activité et des circonstances de marché extrêmement négatives. Indépendamment du résultat de la discussion concernant la valeur des biens donnés en leasing, le tribunal reconnaît ne pas avoir le pouvoir de disposer des biens donnés en leasing et autorise dès lors le mandataire de justice à prendre en charge l'exécution relative aux autres biens mobiliers et immobiliers.

Nous ne manquerons pas de suivre de près l'évolution de ce dossier dans le courant de l'année.

Emile De Ridder
Président de la Commission Juridique

Membres de la Commission Juridique :

DEXIA LEASE	Emile De Ridder, Président
VAN BREDA CAR FINANCE NV	Frieda Seghers
BMW FINANCIAL SERVICES	Ann Rutsaert
KBC LEASE	Caroline Haerens
EB-LEASE	Steven Vermeire
DE LAGE LANDEN LEASING	Koen De Moor et Patrick Gyssels
ING LEASE BELGIUM	Pierre-Etienne Sacré et Marc Remans
BNP PARIBAS LEASE GROUP	Denis Nelis, Florence Viteux et Peter Van Loon
ABL	Anne-Mie Ooghe

Commission Leasing immobilier

La Commission Leasing immobilier s'est réunie quatre fois en 2009 dans le but de traiter différents dossiers et d'échanger des informations. Plusieurs réunions ad hoc en présence de représentants de la Région Wallonne ont également été consacrées à la problématique du Feder.

Aide du Feder

En septembre 2006, la Commission européenne a effectué un audit auprès de la Région Wallonne concernant le cofinancement par le Feder (Fonds Européen du Développement Régional) de l'aide à l'investissement dans le cadre de la programmation pour la période 2000-2006

Alors que par le passé, le leasing financier (on balance) a toujours été assimilé aux autres formes de financement, comme le crédit, pour l'obtention de l'aide à l'investissement, les auditeurs se sont aujourd'hui démarqués de cette interprétation.

La réglementation régissant l'aide du Feder est à présent interprétée de telle manière que les loyers payés pour des investissements financés par le biais de leasing ne peuvent plus bénéficier de l'aide du Feder lorsqu'ils sont payés au-delà du terme de la période de programmation. Pour la programmation 2000-2006, cette date avait été fixée au 30 avril 2009 (prolongée jusqu'au 30 juin 2009).

Ceci risquait d'avoir une incidence non négligeable pour un certain nombre d'entreprises dont le financement reposait sur le leasing immobilier et auxquelles avait été promise l'aide du Feder. Il s'agissait en l'espèce d'environ 25 entreprises (principalement de la région du Hainaut et Meuse – Vesdre).

Pour toute clarté, précisons que le point de vue de l'Europe n'a pas d'impact direct sur les subsides accordés par les régions flamande, bruxelloise ou wallonne. Dans ce cadre, le « leasing on balance » reste subventionnable au même titre que d'autres formes de financement.

En étroite concertation avec la Région Wallonne, l'ABL a dégagé pour les entreprises concernées une solution leur permettant de conserver leurs subsides. Cette solution repose sur la combinaison d'un nouveau crédit et du leasing existant.

Entre-temps, l'ABL a pris de nouvelles initiatives en collaboration avec la Région Wallonne afin de permettre à nouveau le recours à l'aide du Feder en cas de leasing financier pour le nouveau programme en cours 2007 -- 2013 (date butoir des investissements 2015).

Droit de rachat

De nombreux terrains (industriels) sont vendus par des intercommunales ou des autorités locales avec maintien du droit de rachat dans le cadre de l'article 32 de la loi d'expansion économique.

Ce droit de rachat s'exerce sur la base d'une estimation fondée sur le prix d'achat/la valeur comptable ou une d'évaluation (le montant le plus bas), de sorte que le prix à payer n'est pas le prix conforme au marché.

Cet état de fait a en effet un impact négatif sur les droits réels ou les sûretés auprès des banques (hypothèques) et des sociétés de leasing (vente au prix du marché) et constitue à ce titre une entrave au financement de leurs projets pour les entreprises.



Comme cette question touche à la fois les banques et les sociétés de leasing, un groupe de travail Febelfin mixte (juristes, spécialistes du leasing immobilier et spécialistes des crédits aux entreprises) effectuera une analyse du droit de rachat pour l'instance vendeuse initiale et proposera une solution dans le cadre de ce dossier.

Reporting leasing immobilier à la CCE

Les entreprises qui proposent des contrats de leasing mobilier financiers doivent obtenir une agréation (AR n° 55 du 10 novembre 1967), contrairement aux entreprises spécialisées dans le leasing immobilier. Ces dernières n'étant pas identifiées, elles ne peuvent dès lors pas être tenues au reporting à la Centrale des Crédits aux Entreprises (CCE2). Par conséquent, seules les sociétés de leasing possédant une agréation (AR n° 55) seraient tenues au reporting à la CCE2, tant de leurs contrats financiers de leasing immobilier que de leasing mobilier. En vue d'instaurer un «level playing field», il faut se demander s'il ne serait pas opportun de prévoir également une agréation pour le leasing immobilier.

TVA sur les terrains

A partir du 1^{er} janvier 2011, en cas de vente conjointe d'un terrain et d'un bâtiment avec application de la TVA, la TVA sera due également sur le prix du terrain, en lieu et place du droit d'enregistrement proportionnel.

Comme nous l'avons déjà souligné l'an dernier, une modification de la loi en ce sens n'aura qu'un faible impact sur notre activité étant donné que la plupart des preneurs de leasing sont des utilisateurs effectifs qui utilisent les biens immobiliers dans le cadre de leur activité soumise à TVA avec droit de déduction.

Francis De Koninck
Président de la Commission Leasing immobilier

Membres de la Commission Leasing immobilier

BNP PARIBAS LEASE GROUPE
DEXIA LEASE
ING LEASE BELGIUM
KBC Bank
KBC LEASE
SARELCO
ABL

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

Commission Compatibilité

Si le Discussion Paper en matière de Lease Accounting (IFRS) est demeuré l'un des sujets phares de l'exercice sous revue, d'autres points méritent notre attention. Ainsi, la directive relative à la TVA sur les services est entrée en vigueur, la question du leasing a été examinée dans le cadre de la consultation de la BCE concernant les ABS (Asset-Backed Securities) et la donne en matière de secret bancaire pour les donneurs de leasing a été modifiée.

Nous commencerons par évoquer brièvement les trois thèmes précités avant de traiter plus en détail les évolutions qui ont marqué l'IFRS Lease Accounting.

1. Directive relative à la TVA sur les services

Dès le début des années '90, l'UE a uniformisé le régime de TVA relatif à la livraison de biens. Il a fallu attendre 2010 pour qu'entrent également en vigueur des règles uniformes en matière de TVA sur les services. L'entrée en application de cette directive mérite notre attention dans la mesure où un grand nombre d'opérations de leasing dans de nombreux pays sont soumises au régime appliqué aux services.

La nouvelle directive prévoit une définition uniforme du lieu où s'effectue le service et des modalités selon lesquelles doivent s'accomplir les formalités relatives à la TVA. Pour les aspects plus concrets, nous nous permettrons de nous référer au rapport annuel 2008 - 2009.

Il est important de souligner que ce sont toujours les règles locales qui prévalent lorsqu'il s'agit de déterminer si une opération de leasing doit être considérée comme un service ou comme une livraison de bien. La nouvelle directive n'apportant pas de modification à cet égard, les règles de TVA appliquées au leasing continuent à différer d'un État membre à l'autre.

2. Consultation BCE relative aux ABS

La question est, en substance, de déterminer s'il est utile et envisageable de fournir des données allant jusqu'au niveau des transactions par catégories d'actifs en ABS. Il s'agirait en première instance de la catégorie d'actifs constituée d'immeubles résidentiels. Le leasing compte également parmi les catégories concernées.

Les réactions à cette consultation pouvaient être communiquées jusqu'au 26 février 2010. Étant donné que cette consultation s'adressait aux parties possédant des ABS et que les sociétés de leasing belges ne sont pas particulièrement concernées par cette pratique, il a été décidé après concertation interne de ne pas réagir à cette consultation.

3. Leasing et secret bancaire

Il y a deux ans, la Cour de Cassation estimait encore que les sociétés de leasing pouvaient invoquer le secret bancaire. Depuis lors, il n'était plus certain que le fisc puisse encore poser des questions concernant une éventuelle levée de l'option d'achat dans le cadre de contrats de leasing et un certain flou régnait quant à la nature des questions que le fisc serait habilité à poser.

Entre-temps, la Cour de Cassation a estimé que la vente d'un véhicule en leasing à un tiers souhaitant reprendre l'option d'achat était indépendante de l'octroi de crédit (le contrat de leasing), de sorte que ce tiers ne peut pas être considéré comme client d'une institution financière.

Cela signifie que le fisc n'est pas habilité à demander aux sociétés de leasing des informations relatives à des opérations financières mais bien à des opérations commerciales, comme la vente de véhicules en leasing au terme du contrat de leasing.

4. Évolutions IFRS en matière de Lease Accounting

En concertation avec son homologue américain, le FASB, l'IASB a pris l'initiative de modifier le Lease Accounting Standard. Il justifie cette décision de modifier les deux Lease Accounting Standards par l'existence de pratiques abusives consistant, pour les lessees, à structurer les contrats de manière à ce que d'importantes transactions puissent être maintenues en dehors du bilan, ce qui induit en erreur celui qui consulte les états financiers. Il nous paraît essentiel de répéter que de tels abus peuvent essentiellement se concevoir dans le cadre du FASB américain (très réglementé sur le plan des chiffres). L'IAS 17 (le Lease Accounting Standard européen) s'appuie quant à lui sur le principe « Substance over Form », de sorte que le standard actuel ne permet d'ores et déjà quasiment plus de maintenir des transactions en dehors du bilan, lorsque l'objectif ultime des parties est que le lessee prenne en charge la majorité des risques et des recettes afférents aux biens.

Par manque de temps, l'IASB prévoyait initialement de se limiter à développer un nouveau standard pour le Lessee Accounting. Depuis quelques années, Leaseurope défend, dans le cadre du développement d'un nouveau Lessee Accounting Standard, le principe d'une évaluation conjointe du Lessor et Lessee Accounting et de leur réunion au cœur d'un standard unique. La publication du Discussion Paper en mars 2009 a permis de constater que l'IASB / FASB n'avaient guère tenu compte de ce souhait. Certes, le Lessor Accounting était évoqué dans ce document, mais le Discussion Paper se résumait à l'époque à une liste de priorités, sans proposition de solution ciblée. Son manque d'étoffe n'a pas permis aux différents intéressés de développer une réaction concrète.

Entre-temps, l'IASB a toutefois poursuivi ses travaux autour du modèle de Lessor Accounting et un certain nombre de décisions ont été prises, dont la plus importante est sans nul doute la transposition du modèle «Right of Use» pour les lessors en un modèle «Performance Obligation». Celle-ci suppose que le lessor continue à activer la composante des actifs ainsi que les droits pour la réception des flux locatifs (au passif figure alors la «Performance Obligation», soit l'obligation de mettre à disposition la composante des actifs). Le total du bilan s'en trouve presque doublé. Il est évident que l'impact négatif peut être considérable et Leaseurope essaie donc d'obtenir que cette décision provisoire soit abandonnée. C'est l'une des raisons pour lesquelles Leaseurope a souhaité la rédaction d'une nouvelle version du Discussion Paper traitant tous les aspects inhérents à la fois au Lessor et au Lessee Accounting. Si l'IASB n'a pas accédé à cette demande, Leaseurope a toutefois pu obtenir de l'IASCF Trustees, en juillet 2009, la déclaration suivante : «IASB will seek to appropriately engage all stakeholders on a lessor model». Même si le secteur a dès lors présenté le «derecognition model» (évitant le doublement du total du bilan du Lessor) comme le modèle le plus approprié, l'IASB persiste encore aujourd'hui à prôner le «Performance Obligation Model». A l'issue de la consultation interne d'une Task Force, Leaseurope a formulé une réaction spontanée plaidant à nouveau pour le «derecognition model». Leaseurope garde en réserve un «Performance Obligation model with net presentation». Opter pour ce modèle permettrait certes de résoudre le problème du doublement du total du bilan, mais aurait pour effet que le compte de résultats du Lessor ne suivrait plus un modèle actuariel.

Si ce problème n'est pas résolu, le risque est d'assister à une augmentation considérable de l'affectation des capitaux chez les Lessors faisant partie de groupes financiers.

Il ne faut pas perdre de vue que l'adaptation proposée en matière de Lease Accounting risque, surtout si le Lessee est une institution financière, de fausser les ratios de capitaux du lessee. Non seulement il faut activer le «Right of Use» sur le bilan, ce qui induit déjà un impact de 8% sur le capital, mais les répercussions pourraient être beaucoup plus profondes si l'IASB considère ce «Right of Use» comme immobilisations incorporelles. Dans ce cas, l'impact sur le capital ira même jusqu'à atteindre 100%.

Les décisions prises par l'IASB au cours de l'exercice sous revue ne sont pas de nature à rassurer sur la complexité de cette matière.

Lors de la Journée d'étude organisée en février 2010, les membres de l'ABL ont reçu de Leaseurope des informations détaillées sur toute la question du développement du nouveau Lease Accounting Standard.

L'ABL a également rédigé une note à l'intention de Febelfin («Wijzigingen in de Boekhoudstandaarden voor Leasing – Impact voor de Europese Banksector»).

La conclusion provisoire à tirer dans ce dossier est que les développements en matière de Lease Accounting risquent de constituer une menace tant pour le secteur du leasing que sur le plan de l'affectation des capitaux dans le cadre des groupes financiers. Jusqu'ici, peu de résultats tangibles ont été enregistrés du côté des lessees comme des lessors. Mais cela n'exclut pas qu'entre-temps, en coulisses, des arguments trouvent un écho. La situation devrait se clarifier en juillet 2010, avec la publication de l'«Exposure Draft». Cette publication sera suivie d'une nouvelle phase de commentaires importante. Lors de l'évaluation de l'«Exposure Draft», il conviendra de poursuivre l'examen de l'opportunité du remplacement de l'actuel IAS 17, des moyens d'éviter la complexité et des conséquences potentielles en matière d'affectation des capitaux.

Le calendrier se présente actuellement comme suit :

mars 2009	Discussion Paper
juillet 2010	Exposure Draft. Le «Lessor Accounting» devrait à présent être également traité dans le cadre de l'«Exposure Draft» (il n'existe toutefois aucune certitude à cet égard). Après la communication de l'«Exposure Draft», les intéressés disposent en principe de 4 mois pour faire part de leurs commentaires.
juillet 2011	Publication nouveau Lease Accounting Standard. Il est à noter que la date d'application obligatoire d'un nouveau standard est précisée dans le standard lui-même et qu'il n'est pas prévu d'application obligatoire avant 2012.



Membres de la Commission Comptabilité

KBC LEASE
DEXIA LEASE
BNP PARIBAS LEASE GROUP
BNP PARIBAS LEASE GROUP
ING LEASE
ECONOCOM
CMC-CIC LEASING BELGIUM

Bert Aerts, Président
Gino Hofman
Patrick Wuyts
Raf Ramaekers
Michon Noij
Olivier Plennevaux
Olivier Hoffmann

Commission Wheels

En 2009, la Commission Wheels s'est concentrée sur le suivi du projet «Banque-Carrefour des Véhicules», également connu sous le nom de Mobility Vehicle Information System, en abrégé MOBIVIS.

Ce projet est important pour les membres de l'ABL dans la mesure où il contribuera à atteindre des objectifs comme :

- prévenir la vente de véhicules en méconnaissance du propriétaire/société de leasing;
- contrôler si les véhicules sont effectivement assurés.

Ce registre des propriétaires contiendra aussi des informations utiles pour le propriétaire/la société de leasing.

Vous trouverez ci-après un résumé du projet «Banque-Carrefour des Véhicules».

Cela fait quelques années déjà que les pouvoirs publics ont décidé de s'attaquer à quelques problèmes de société brûlants en matière de mobilité, et plus précisément touchant les véhicules.

Parmi leurs priorités figurent :

- le trafic de véhicules mis au rebut et son impact environnemental;
- le nombre croissant, sur la voie publique, de véhicules non en ordre de contrôle technique et/ou non assurés.

La Direction pour l'Immatriculation des Véhicules (DIV) du SPF Mobilité et Transports ne communique actuellement que des données relatives aux véhicules immatriculés, ce qui ne suffit pas à régler les problèmes précités.

Le Service Public Fédéral Mobilité et Transports a développé ces dernières années un fichier central des véhicules baptisé «Banque-Carrefour des Véhicules», ou MOBIVIS. Ce nouveau système d'enregistrement des véhicules permet la traçabilité des véhicules immatriculés en Belgique depuis leur importation ou leur production en Belgique jusqu'à leur exportation ou leur démolition.

Cette base de données enregistrera tous les transferts de propriété et établira notamment une distinction entre le propriétaire du véhicule et le titulaire de la plaque d'immatriculation.

Le vendeur d'un véhicule devra se faire connaître et sera ensuite invité à encoder le numéro de châssis du véhicule qu'il vend. La base de données vérifiera si l'intéressé est bien le propriétaire du véhicule. Ce sera ensuite au tour de l'acheteur de s'identifier. Le vendeur et l'acheteur peuvent confirmer la transaction via la carte d'identité électronique et la signature électronique. Cela permet la traçabilité constante d'un véhicule même en l'absence d'immatriculation.

Le propriétaire d'un véhicule pourra aussi consulter les données relatives à son véhicule.

Grâce à MOBIVIS, les informations relatives au véhicule, au propriétaire et au détenteur de ce véhicule pourront être mises à la disposition d'autres instances, comme la police et le Fonds commun de Garantie automobile.



Parmi les parties prenantes de MOBIVIS, citons la DIV, la police fédérale, le Registre national, le SPF Finances, le Goca, Car-Pass, Assuralia, l'ABL et Rentia, qui prennent régulièrement part au développement du projet.

Le 5 février 2010, le Conseil des Ministres a approuvé le projet de loi portant création de la Banque-Carrefour des véhicules. La base de données deviendrait opérationnelle dans le courant de 2011.

Les avantages pour les membres de l'ABL sont les suivants :

- Il devient impossible d'acquérir un véhicule «de bonne foi» auprès de quelqu'un qui n'en serait pas le propriétaire légitime, étant donné que le propriétaire légitime doit apposer sa signature électronique.
- La traçabilité d'un véhicule est grandement facilitée.
- Les véhicules non assurés seront facilement repérables.

La Commission Wheels continuera à suivre ce projet en 2010 et veillera à ce que les membres de l'ABL puissent également en tirer avantage.

Herman De Munck
BNP Paribas Lease Group
Président ad interim de la Commission Wheels

Membres de la Commission Wheels

BNP Paribas Lease Group
DEXIA LEASE
KBC LEASE
CM-CIC LEASING BELGIUM
ABL

Herman De Munck, Président ad interim
Dirk Maris
Peter Van den Hove
Patrice Labbé
Anne-Mie Ooghe



Statistiques

Le marché du leasing en 2009

En 2009, le total de la production de leasing (leasing mobilier et immobilier) des membres de l'ABL a atteint 3.756 millions EUR, ce qui représente une baisse de 22,7 % par rapport à l'année précédente. La production de leasing mobilier s'est contractée de 21,6 %, celle de leasing immobilier a chuté de 30,6 %.

Comme pour l'ensemble de l'activité économique en Belgique, c'est au cours du deuxième trimestre de l'année que le leasing a atteint son niveau le plus bas.

En 2009, les investissements bruts en capital fixe des entreprises ont été de 10,5 % inférieurs à ceux consentis en 2008. Cette baisse a donc été significativement moins forte que celle de la production de leasing. Le taux de pénétration, c'est-à-dire le rapport entre la production totale de leasing auprès des membres de l'ABL et les investissements bruts en capital fixe des entreprises, a dès lors reculé, passant de 9,7 % en 2008 à 8,4 % en 2009.

Si l'on considère l'évolution de la production de leasing mobilier par type d'équipement, il apparaît que la production a reculé, quel que soit ce type. A l'exception des bateaux, avions et du matériel ferroviaire roulant, ce sont les véhicules utilitaires qui ont enregistré la baisse la plus marquée (- 35,6 %). Les voitures de tourisme (- 11,3 %), les ordinateurs et le matériel de bureau (- 12,5 %) sont les créneaux qui ont le mieux résisté.

En ce qui concerne les catégories de clients, on constate un effondrement de la production de leasing mobilier pour l'Etat, les Régions et les institutions internationales (- 50,5 %). La production de leasing pour l'industrie s'est aussi fortement comprimée (- 32,4 %). En ce qui concerne les services, la baisse a été plus limitée (- 16,4 %).

La part du leasing financier dans la production totale de leasing est passée de 58,6 % en 2008 à 61,8 % en 2009, au détriment du leasing opérationnel.

Fin 2009, l'encours du leasing mobilier et immobilier était de 4,7 % inférieur à son niveau de l'année précédente, et atteignait 11,6 milliards EUR.

Les chiffres complets les plus récents pour l'Europe concernent 2008. En 2008, le total de la production de leasing des membres de Leaseurope a baissé de 5,1 % par rapport à son niveau de l'année précédente. En 2008, la production de leasing chez les membres de l'ABL a encore progressé de 9,6 %.

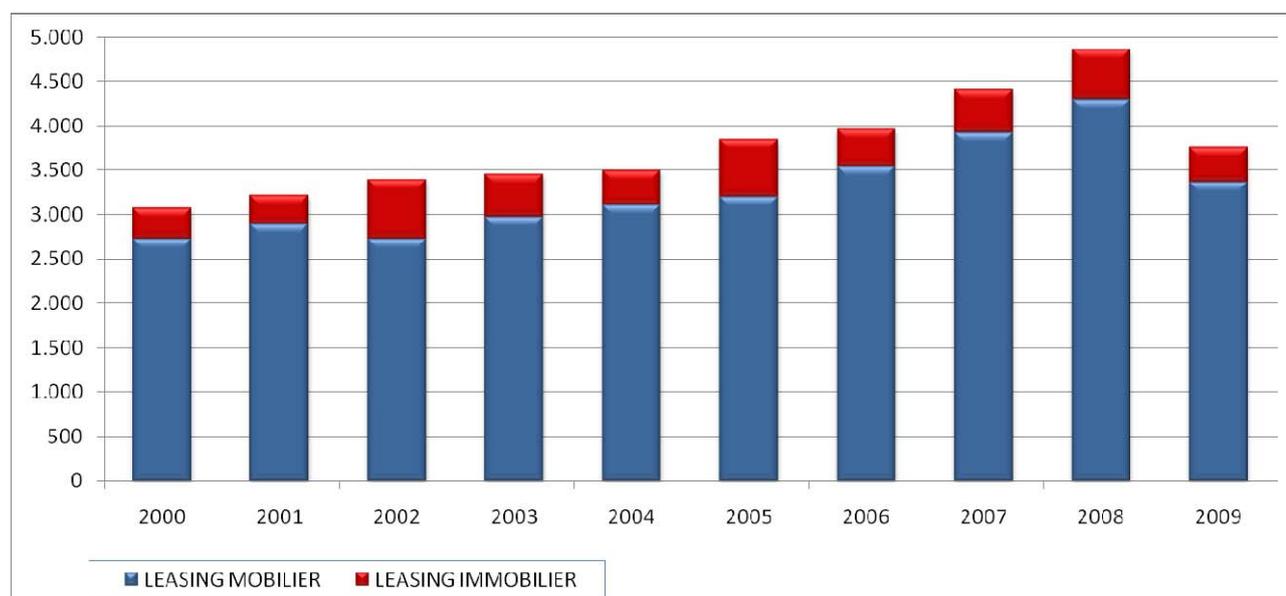
Leaseurope a par ailleurs déjà publié des chiffres provisoires pour 2009. Ces chiffres provisoires indiquent pour l'Europe une baisse de la production de leasing d'environ 28 % en 2009.

Anne-Mie Ooghe
Secrétaire général

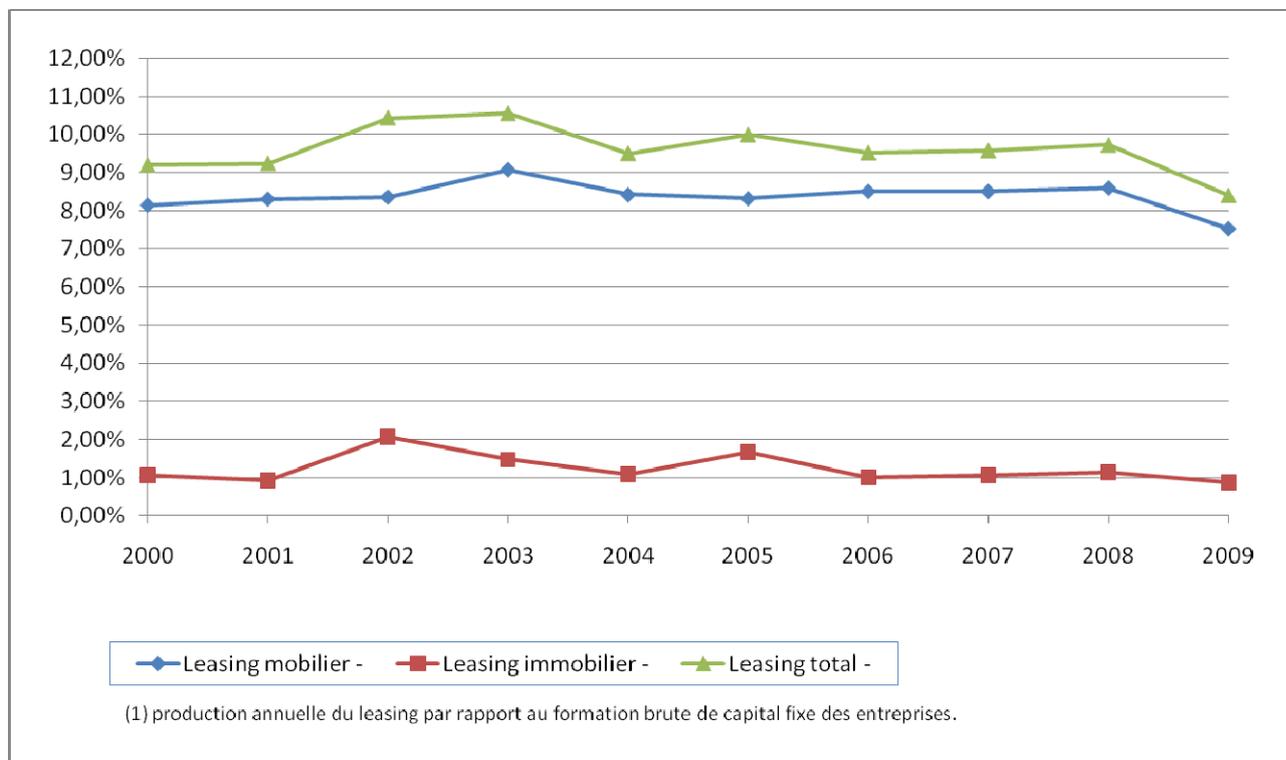
Production totale du leasing des membres de l'ABL

(en millions d'EUR)	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2009/2008
LEASING MOBILIER	2.729,0	3.200,9	3.543,3	3.917,4	4.293,3	3.365,8	-21,6%
LEASING IMMOBILIER	351,9	644,0	419,8	488,5	563,1	390,6	-30,6%
TOTAL GENERAL	3.080,9	3.844,9	3.963,2	4.405,9	4.856,4	3.756,4	-22,7%

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



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

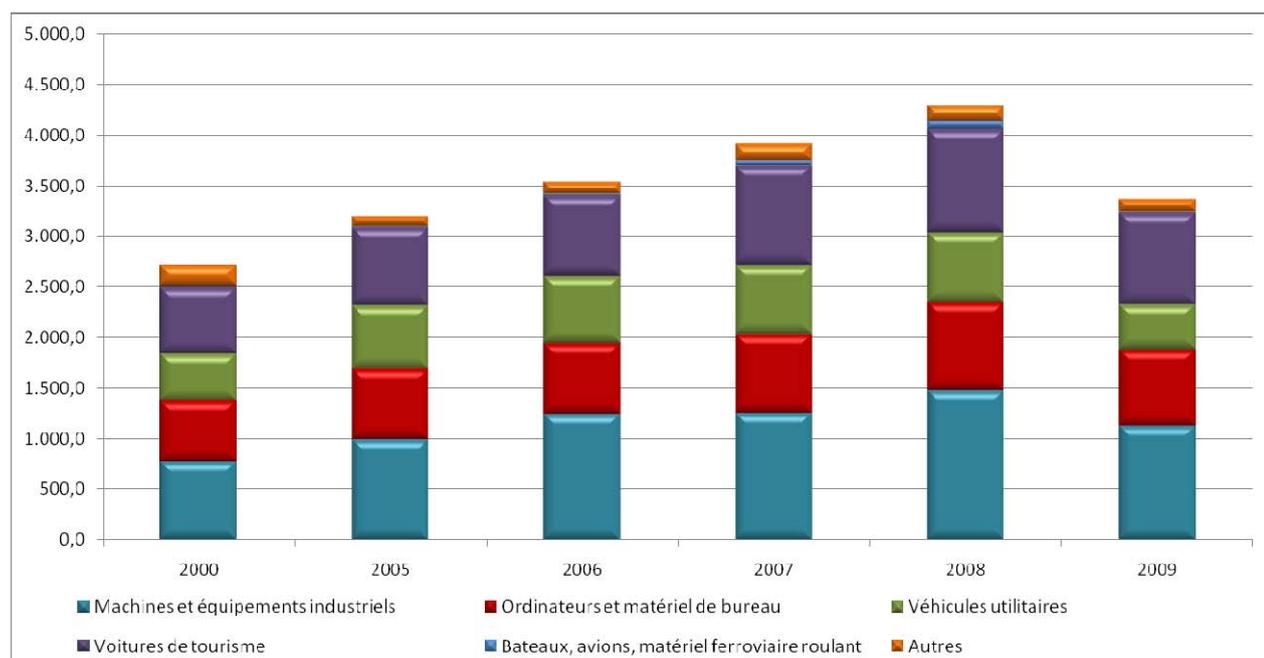


Leasing mobilier : production par type d'équipement

(en millions d'EUR)	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2009/2008
Machines et équipements industriels	780,3	994,5	1.244,2	1.253,6	1.480,7	1.127,9	-23,8%
Ordinateurs et matériel de bureau	600,4	695,8	698,7	780,9	865,6	757,6	-12,5%
Véhicules utilitaires	464,9	627,1	668,7	683,5	695,2	447,6	-35,6%
Voitures de tourisme	657,8	770,6	796,5	984,7	1.019,6	904,1	-11,3%
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	14,3	16,2	14,8	39,2	75,3	11,5	-84,7%
Autres	211,4	96,7	120,4	175,5	156,9	117,1	-25,4%
TOTAL	2.729,0	3.200,9	3.543,3	3.917,4	4.293,3	3.365,8	-21,6%

(en % du total)	2000	2005	2006	2007	2008	2009
Machines et équipements industriels	28,6%	31,1%	35,1%	32,0%	34,5%	33,5%
Ordinateurs et matériel de bureau	22,0%	21,7%	19,7%	19,9%	20,2%	22,5%
Véhicules utilitaires	17,0%	19,6%	18,9%	17,4%	16,2%	13,3%
Voitures de tourisme	24,1%	24,1%	22,5%	25,1%	23,7%	26,9%
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	0,5%	0,5%	0,4%	1,0%	1,8%	0,3%
Autres	7,7%	3,0%	3,4%	4,5%	3,7%	3,5%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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

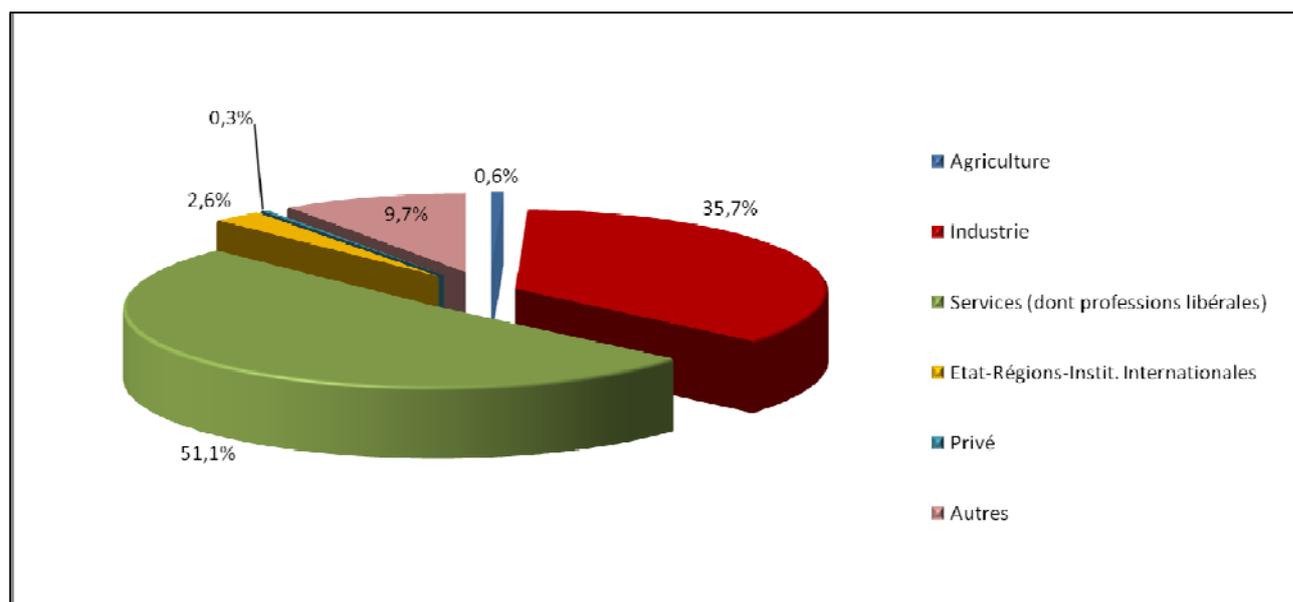


Leasing mobilier : production par type de clients

(en millions d'EUR)	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2009/2008
Agriculture	48,7	27,8	27,1	42,3	32,6	21,8	-33,1%
Industrie	882,5	913,1	1.288,4	1.661,1	1.777,8	1.201,1	-32,4%
Services (dont professions libérales)	1.159,7	1.597,2	1.321,7	1.287,9	2.056,8	1.720,2	-16,4%
Etat-Régions-Instit. Internationales	85,2	142,7	75,8	92,3	173,5	85,9	-50,5%
Privé	3,6	37,8	0,0	2,6	2,7	10,9	303,7%
Autres	549,4	482,3	830,4	831,3	249,9	325,9	30,4%
TOTAL	2.729,0	3.200,9	3.543,3	3.917,4	4.293,3	3.365,8	-21,6%

(en % du total)	2000	2005	2006	2007	2008	2009
Agriculture	1,8%	0,9%	0,8%	1,1%	0,8%	0,6%
Industrie	32,3%	28,5%	36,4%	42,4%	41,4%	35,7%
Services (dont professions libérales)	42,5%	49,9%	37,3%	32,9%	47,9%	51,1%
Etat-Régions-Instit. Internationales	3,1%	4,5%	2,1%	2,4%	4,0%	2,6%
Privé	0,1%	1,2%	0,0%	0,1%	0,1%	0,3%
Autres	20,1%	15,1%	23,4%	21,2%	5,8%	9,7%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

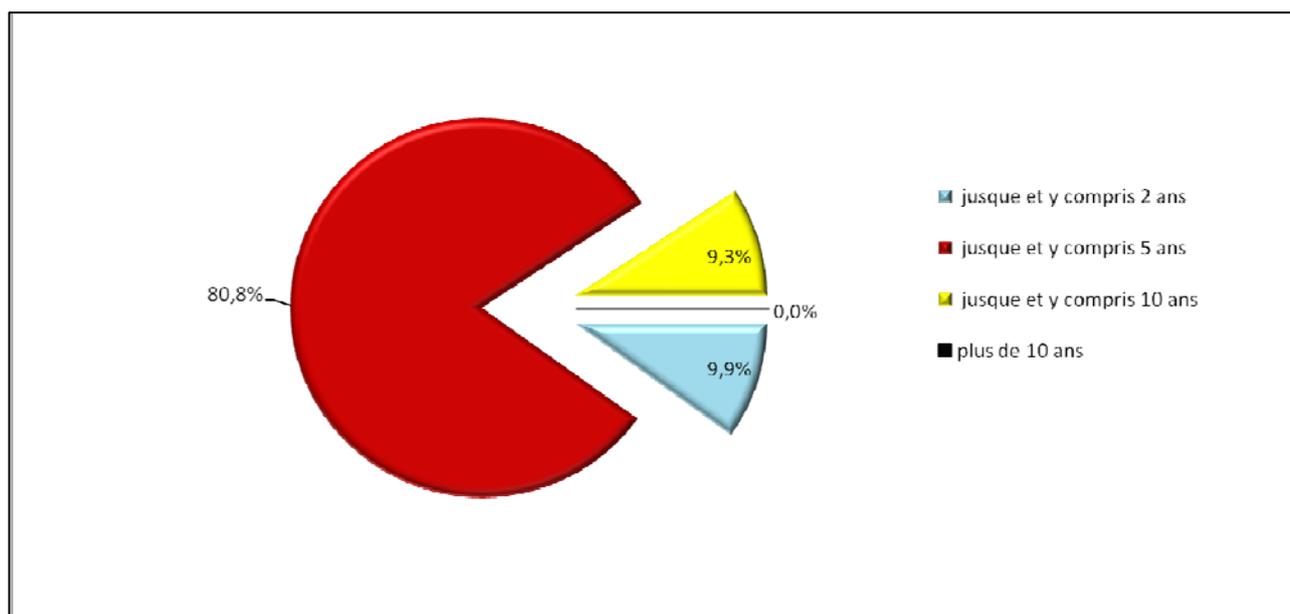
Production du leasing mobilier par type de clients (2009)



Production du leasing mobilier en fonction de la durée contractuelle (2009) (montants en millions d'EUR)

(en millions d'EUR)	Financier	Opérationnel	TOTAL
jusque et y compris 2 ans	202,1	127,3	329,4
jusque et y compris 5 ans	1.289,6	1.037,9	2.327,5
jusque et y compris 10 ans	458,2	119,2	577,4
plus de 10 ans	131,5	0,0	131,5
TOTAL	2.081,4	1.284,4	3.365,8

Production du leasing mobilier en fonction de la durée contractuelle (2009)



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

2009	Leasing Financier		Leasing Operationnel		Total	
TYPE D'EQUIPEMENT	Nombre	Investiss.	Nombre	Investiss.	Nombre	Investiss.
Machines et équipements industriels	7.752	943,6	4.941	184,3	12.693	1.127,9
Ordinateurs et matériel de bureau	10.210	403,5	3.761	354,1	13.971	757,6
Véhicules utilitaires	5.393	264,5	4.082	183,1	9.475	447,6
Voitures de tourisme	17.050	359,1	18.481	545,1	35.531	904,2
Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant	30	4,3	14	7,1	44	11,4
Autres	1.026	106,4	129	10,7	1.155	117,1
TOTAL	41.461	2.081,4	31.408	1.284,4	72.869	3.365,8
PAR TYPE DE CLIENTS						
Agriculture	185	17,1	130	4,7	315	21,8
Industrie	7.011	809,4	8.312	391,7	15.323	1.201,1
Services (dont professions libérales)	24.054	924,0	15.715	685,6	39.769	1.609,6
Etat-Régions-Instit. internationales	1.019	54,6	997	31,3	2.016	85,9
Privé	6.832	121,5	0	0,0	6.832	121,5
Autres	2.360	154,8	6.254	171,1	8.614	325,9
TOTAL	41.461	2.081,4	31.408	1.284,4	72.869	3.365,8

Evolution du leasing mobilier financier et opérationnel (production)

(en millions d'EUR)	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2009/2008
Leasing financier	1.767,5	1.842,8	2.093,8	2.291,4	2.515,0	2.081,4	-17,2%
Leasing opérationnel	963,3	1.358,2	1.449,5	1.626,0	1.778,3	1.284,4	-27,8%
TOTAL	2.730,8	3.200,9	3.543,3	3.917,4	4.293,3	3.365,8	-21,6%
(en % du total)	2000	2005	2006	2007	2008	2009	
Leasing financier	64,7%	57,6%	59,1%	58,5%	58,6%	61,8%	
Leasing opérationnel	35,3%	42,4%	40,9%	41,5%	41,4%	38,2%	
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	

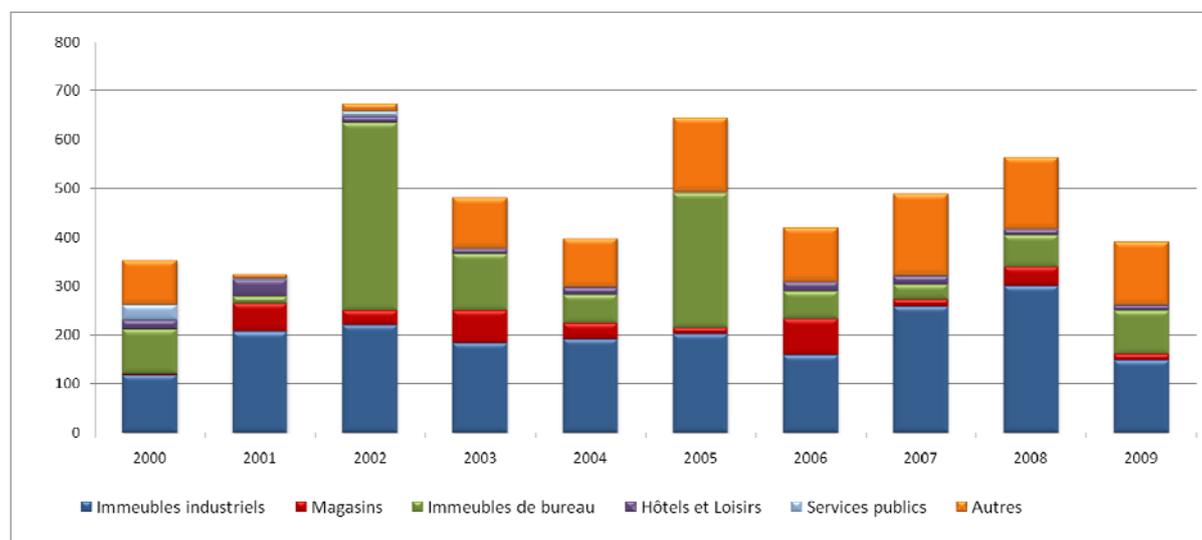
Leasing immobilier par type d'immeubles (production) : répartition du leasing financier et opérationnel (2009)

(en millions d'EUR)	Financier	Opérationnel	Total
Immeubles industriels	94,5	54,0	148,5
Magasins	5,8	6,8	12,6
Immeubles de bureau	31,3	56,8	88,1
Hôtels et Loisirs	7,2	3,8	11,0
Services publics	0,0	0,3	0,3
Autres	64,8	65,3	130,1
TOTAL	203,6	187,0	390,6

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

(en millions d'EUR)	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2009/2008
Immeubles industriels	117,9	202,3	158,4	257,9	300,2	148,5	-50,5%
Magasins	1,9	11,4	74,4	14,1	37,7	12,6	-66,6%
Immeubles de bureau	91,4	275,9	55,8	32,0	66,6	88,1	32,3%
Hôtels et Loisirs	18,5	0,4	20,1	16,6	12,0	11,0	-8,3%
Services publics	32,3	0,7	0,9	0,4	0,0	0,3	n.r.
Autres	90,0	153,4	110,3	167,6	146,6	130,1	-11,3%
TOTAL	351,9	644,0	419,8	488,5	563,1	390,6	-30,6%

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



Leasing mobilier et immobilier : encours

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

	2005		2006		2007		2008		2009		2009/2008	
	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant
Leasing mobilier	240.161	6.356,7	244.834	6.803,9	252.326	7.344,8	282.713	8.570,7	265.139,0	7.779,8	-6,2%	-9,2%
Leasing immobilier	1.363	2.490,0	1.505	2.862,3	1.636	3.023,6	1.853	3.641,1	2.028,0	3.857,6	9,4%	5,9%
Total	241.524	8.846,7	246.339	9.666,2	253.962	10.368,4	284.566	12.211,8	267.167	11.637,4	-6,1%	-4,7%

Véhicules : évolution de l'encours

	Nombre (en unités)			Montant (en millions d'EUR)		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Nouvelles voitures	91.541	95.718	89.795	1.650,3	1.697,6	1.527,3
Voitures d'occasions	3.785	4.334	7.774	63,4	74,2	203,4
véhicules utilitaires	45.374	46.933	34.790	1.260,5	1.346,4	878,8
TOTAL	140.700	146.985	132.359	2.974,2	3.118,2	2.609,5



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 27 avril 2010)

Président :	Marc DE WAELE	(KBC Lease)
Vice-Président :	Patrick BESELAERE	(ING Lease Belgium)
Comité de Direction :	Kurt ALLAERT Jean-Michel BAETSLE Dirk BOEYKENS Chantal DE VRIEZE Raf RAMAEKERS Sven VANBINST	(HP Belgium) (Dexia Lease) (BNP Paribas Lease Group) (Econocom Lease) (BNP Paribas Lease Group) (De Lage Landen Leasing)
Secrétaire général :	Anne-Mie OOGHE	

Composition du Comité de Direction (à partir du 27 avril 2010)

Président :	Patrick BESELAERE	(ING Lease Belgium)
Vice-Président :	Jean-Michel BAETSLE	(Dexia Lease)
Comité de Direction :	Dirk BOEYKENS Chantal DE VRIEZE Marc DE WAELE Johan JACOBS Sven VANBINST	(BNP Paribas Lease Group) (Econocom Lease) (KBC Lease) (Komatsu Financial Europe) (De Lage Landen Leasing)
Secrétaire général :	Anne-Mie OOGHE	



MEMBRES

AB LEASE NV

Bergensesteenweg 488 - 1600 SINT-PIETERS-LEEUEW
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

AMSTEL LEASE BELGIË NV

Kanselarijstraat 17 a, 1000 BRUSSEL
Tél : 02/290 25 00 – Fax : 02/290 25 10

BNP PARIBAS LEASE GROUP

Gentseseenweg 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

DEXIA LEASE SA

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

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

Pelle ENGEL

pelle.engel@nl.amstellease.com

Dirk BOEYKENS

d.boeykens@fortislease.com

Gaëtan VERCRUYSSÉ

gaetan.vercruysse@bmw.be

Lucie DUCUROI

lucie.ducuroir@cat.com

Eddy DE GREEF

eddy.degreef@chg-meridian.com

Patrice LABBE

LABBEPR@cm-cic-bail.com

Fabien LEDUC

fabien.leduc@deutsche-leasing-com

Thomas WACKER

thomas.wacker@deutsche-leasing-com

Jean-Michel BAETSLE

jean-michel.baetsle@dexia.com

Sven VANBINST

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

HEWLETT PACKARD BELGIUM

Hermeslaan 1a - 1831 Diegem
Tel. 02/729 77 60 - Fax 02/729 71 72

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

Culliganlaan 1b, B-1831 Diegem, Belgium
Tel: +32 2 403 11 80, Fax: +32 2 403 11 77

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 Lemaître, 62 - Aéroport 6041 GOSSELIES
Tel. 071/25.94.94 - Fax 071/25.94.99

Luc JANSSENS

luc.janssens@europabank.be

Christian LEVIE

christian.levie@econocom.be

Chantal DE VRIEZE

chantal.de.vrieze@econocom.be

Kurt ALLAERT

kurt.allaert@hp.com

Patrick BESELAERE

patrick.beselaere@inglease.be

P. BEAUPAIN

p.beupain@integrale.be

Marc DE WAELE

marc.dewaele@kbclease.be

Rik SUENENS

Rik.Suenens@Key.com

Johan JACOBS

Johan.Jacobs@komatsu.eu

L. VANDENBOGAERDE

info@maxitruck.com

Steven SOMERS

steven.somers@daimler.com

Thierry TERNIER

Thierry.Ternier@keytradebank.com

Martine DEGRAUX

martine.degraux@sambrinvest.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

Francis PETERS
Francis.Peters@bankvanbreda.be

Maria VERBERGT
maria.verbergt@xerox.com

OBSERVATEUR

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

Philippe KARELLE
philippe.karelle@skynet.be

Total actuel des membres: 27