



RAPPORT ANNUEL

2020

Table des matières

| | |
|---|----|
| Table des matières | 1 |
| Avant-propos | 2 |
| Le coronavirus entraîne une récession mondiale sans précédent | 2 |
| Principales activités de l'ABL en 2020 | 3 |
| Évolution du nombre de membres de l'ABL | 8 |
| Aperçu des activités des Commissions ABL en 2020..... | 9 |
| Commission juridique | 11 |
| Commission Leasing immobilier | 16 |
| Commission Comptabilité..... | 22 |
| Commission Wheels..... | 25 |
| Commission “Young Generation” | 27 |
| Statistiques | 29 |
| Le marché du leasing en 2020..... | 31 |
| Composition du Conseil d'Administration et liste des membres | 44 |

Avant-propos

Le coronavirus entraîne une récession mondiale sans précédent

En décembre 2019, une maladie contagieuse mortelle s'est déclarée en Chine, liée à un nouveau coronavirus. Cette maladie, officiellement appelée COVID-19, s'est rapidement transformée en pandémie.

Presque partout, les autorités ont pris des mesures sanitaires sans précédent pour enrayer la propagation du virus. De larges pans de l'activité économique ainsi que l'ensemble de la vie sociale et culturelle ont été temporairement mis à l'arrêt. En conséquence, pour la première fois dans l'histoire moderne, une pandémie a été le seul facteur à l'origine d'une grave crise économique mondiale. L'économie mondiale s'est contractée de 3,5 %. À l'exception de la Chine, tous les grands pays ont enregistré une croissance fortement négative. Selon les prévisions de printemps de la BCE, le PIB de la zone euro aurait diminué de 6,9 % en 2020.

Ce n'est pas seulement l'ampleur de la crise du coronavirus qui était unique. L'intensité de la réponse politique l'a été tout autant, au travers de la mobilisation de tous les leviers disponibles à travers les politiques monétaire, budgétaire et prudentielle. Les banques centrales des principales économies ont considérablement assoupli leur politique monétaire afin de garantir le financement des entreprises et des ménages. Pendant la crise du coronavirus, les tampons de capital et de liquidité des banques ont même été assouplis pour la première fois.

La Belgique a aussi été durement touchée par la crise du coronavirus. En 2020, le PIB a ainsi chuté de 6,2 %. Les autorités fédérales et régionales ont amorti la majeure partie du choc e.a. grâce au système de chômage temporaire, au droit passerelle pour les indépendants et aux aides directes aux entreprises sous la forme de primes. Afin de répondre aux besoins de liquidités des particuliers et des entreprises, les banques et les sociétés de leasing ont autorisé de nombreux reports de paiement de crédits et de contrats de leasing. Cependant, toutes ces mesures n'ont pu empêcher une forte baisse de la consommation privée et des investissements. La consommation privée a ainsi diminué de 8,3 % en 2020.

Les décisions d'investissement des entreprises ont été freinées par la faiblesse de la demande intérieure et extérieure, par des perspectives incertaines et par une baisse considérable des résultats d'exploitation. En prix courants, les investissements bruts des entreprises en actifs immobilisés ont diminué de 8,3% en 2020. La production de leasing auprès des membres de l'ABL s'est réduite de 8,1 %. Le **degré de pénétration**, c'est-à-dire le rapport entre la production de leasing et les investissements bruts des entreprises en actifs immobilisés, s'est stabilisé à 8,2 %.

Principales activités de l'ABL en 2020

Limitation de la déduction des intérêts : suppression de l'exception pour les sociétés de leasing

En 2018, les sociétés de leasing et de factoring avaient obtenu du régulateur belge une dérogation concernant la limitation de la déduction des intérêts prévue par la Directive ATAD (Directive (UE) 2016/1164 du Conseil du 12 juillet 2016 établissant des règles pour lutter contre les pratiques d'évasion fiscale qui ont une incidence directe sur le fonctionnement du marché intérieur).

Dans le prolongement de la lettre de mise en demeure concernant la transposition de la Directive ATAD en droit belge reçue par les autorités belges de la part de la Commission européenne en juillet 2020, les autorités réglementaires belges sont revenues sur ce carve-out en décembre 2020.

L'ABL a réalisé une enquête auprès d'un certain nombre de sociétés de leasing afin de déterminer si la suppression de cette dérogation avait sur elles un impact négatif. Cette enquête a montré que la disparition du carve-out n'était pas un problème pour les sociétés de leasing.

Vous retrouverez des informations plus détaillées à ce sujet plus loin dans le présent rapport, dans la partie consacrée à la Commission Comptabilité.

Réglementation anti-blanchiment

Règlement relative à la lutte contre le blanchiment d'argent pour les sociétés de leasing

L'Arrêté royal portant approbation du règlement pris en exécution 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, concernant les entreprises de leasing" a été publié au Moniteur belge du 23 décembre 2015. En annexe de celui-ci figure le "Règlement pris en exécution 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, concernant les entreprises de leasing".

Ce règlement a été élaboré par le Service public fédéral Economie après concertation avec l'ABL.

La "Loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces" a remplacé dans son intégralité 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".

La nouvelle loi requiert également un certain nombre d'adaptations du règlement visant la lutte contre le blanchiment d'argent concernant les sociétés de leasing. En février 2020, le SPF Economie a transmis à l'ABL une proposition d'adaptation du règlement visant la lutte contre le blanchiment concernant les sociétés de leasing. Un groupe de travail de l'ABL a analysé ce document et a soumis ses commentaires au SPF Economie.

En raison de la crise sanitaire et de l'installation d'un nouveau gouvernement, la procédure légale d'adoption de cette réglementation a été retardée. Fin février 2021, le projet de règlement a été soumis au Conseil d'État pour avis. Le texte définitif devrait être disponible en juin 2021.

Le règlement en cours d'élaboration est toujours basé sur La loi du 18 septembre 2017 transposant en droit belge la quatrième Directive anti-blanchiment. Entre-temps, la cinquième Directive anti-blanchiment a déjà été transposée en droit belge (Loi du 20 juillet 2020 portant des dispositions diverses relatives à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces).

Les déclarations à la Cellule de traitement des informations financières (CTIF)

Ces dernières années, le nombre de déclarations faites par les sociétés de leasing à la CTIF a été très limité, à savoir deux à trois par an.

Dans ce cadre, la question a été posée de savoir si les dossiers dans lesquels le preneur vend le bien pris en leasing doivent être déclarés à la CTIF. L'ABL a soumis cette question au SPF Economie.

Après avoir consulté la CTIF, le SPF Economie nous a informés que seuls devaient être déclarés les dossiers pour lesquels il existe un soupçon que les fonds ont été utilisés à des fins de blanchiment d'argent ou de terrorisme. Même si la société de leasing ne sait pas ce qu'il est advenu de l'argent, ce dossier ne doit pas être déclaré.

Afin de faire davantage de clarté pour les sociétés de leasing quant à ce qui doit être rapporté à la CTIF, un certain nombre de situations / exemples de cas concrets ont été soumis au SPF Economie / à la CTIF. Sur la base du feedback du SPF Economie / de la CTIF, une liste a été dressée des "cas qui en principe ne seront pas signalés" et des "cas qui doivent absolument faire l'objet d'une enquête et qui, avec une forte probabilité, seront bel et bien signalés".

Tous les membres de l'ABL en ont été informés et ont reçu une copie de la liste susmentionnée.

Plan local d'action pour la gestion énergétique (PLAGE)

L'"Arrêté du 14 juin 2018 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au Plan local d'action pour la gestion énergétique" vise à réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre dans les grands parcs immobiliers bruxellois et s'applique aux pouvoirs publics et à l'organisation privée disposant d'un parc immobilier de 100.000 m² ou plus (pour le calcul, tous les bâtiments de 250 m² ou plus dont l'organisation est propriétaire et/ou utilisatrice sont pris en compte).

La procédure prévoyait une phase d'identification (comprenant la désignation d'un coordinateur, une formation obligatoire et la déclaration des bâtiments sur une plate-forme web) qui devait être achevée avant le 31.12.2020, le non-respect de ces obligations étant susceptible d'entraîner une sanction pénale.

En novembre 2020, certains membres de l'ABL ont reçu une lettre de rappel de la Région bruxelloise les invitant à satisfaire à leurs obligations découlant du règlement PLAGE. Les sociétés de leasing sont les propriétaires légaux des immeubles qu'elles détiennent dans le cadre de leurs baux immobiliers.

Le 2 décembre 2020, l'ABL a envoyé un courrier à la Région de Bruxelles-Capitale expliquant en détail pourquoi les biens immobiliers détenus par des sociétés de leasing agréées dans le cadre de contrats de leasing immobilier devaient être exclus du patrimoine de la société de leasing concernée afin de déterminer si le seuil d'application de PLAGE était dépassé. Le message principal était que les sociétés de leasing pensent qu'elles ne sont pas soumises à PLAGE étant donné que leur intervention dans les contrats de leasing immobilier est uniquement de nature financière. En janvier 2021, l'ABL a également eu un entretien avec la Région bruxelloise afin de fournir des explications supplémentaires. A l'issue de cette discussion, les représentants de la Région de Bruxelles-Capitale ont déclaré que le leasing immobilier n'entraîne pas dans le champ d'application de PLAGE. Cela a également été confirmé par écrit à l'ABL au début du mois de février 2021.

COVID 19 et report de paiement pour les contrats de leasing

En mars 2020, les autorités fédérales, la Banque nationale de Belgique et les banques avaient conclu un accord pour soutenir l'octroi de crédit aux particuliers, aux indépendants et aux entreprises.

Les sociétés de leasing et les contrats de leasing n'étaient pas couverts par cet accord.

Dans cet accord, les banques s'étaient engagées, entre autres, à accorder aux entreprises et aux indépendants viables qui risquaient de rencontrer des problèmes de paiement en raison de la crise du coronavirus, un report du remboursement du capital pour un maximum de 6 mois, jusqu'au 31 octobre 2020 au plus tard.

Au vu de la situation très difficile et exceptionnelle dans laquelle se sont retrouvés de nombreux clients des sociétés de leasing, l'ABL a recommandé le 26 mars 2020 à ses membres de s'en tenir le plus possible à la philosophie de cet accord.

Cette recommandation a été bien suivie par les membres de l'ABL. Les sociétés de leasing ont également offert à leurs clients touchés par la crise du coronavirus la possibilité de reporter de six mois le remboursement du capital.

Lorsque, dans une version adaptée de la "Première charte report de paiement crédits aux entreprises", en juillet 2020, les banques ont offert aux entreprises la possibilité de prolonger le report de paiement jusqu'au 31 décembre 2020, les sociétés de leasing n'ont plus adopté la même attitude au niveau sectoriel.

En effet, il est très difficile pour les sociétés de leasing d'accorder un report de paiement de plus de 6 mois car l'écart entre (i) le capital restant à rembourser par le preneur et (ii) la valeur du bien (qui a continué à diminuer entre-temps) se creuse et conduit à des positions de risque inacceptables pour les sociétés de leasing. L'actif est la seule garantie pour la société de leasing.

Cela ne change rien au fait que les sociétés de leasing examinent chaque dossier individuellement afin de parvenir, avec le client, à une solution structurelle adaptée à la situation spécifique de celui-ci. Dans ce cadre, un report du remboursement du capital peut encore être accordé sur une base bilatérale.

Charte "Le leasing booste l'économie circulaire" et création d'une Commission "Leasing durable"

En 2018, une Task Force a été mise en place au sein de l'ABL pour examiner comment le leasing peut jouer un rôle dans le développement de l'économie circulaire. En 2019-2020, cette Task Force a rédigé une Charte intitulée "Le leasing booste l'économie circulaire". Dans cette Charte, le secteur du leasing s'engage à contribuer à accélérer le développement de l'économie circulaire. En outre, cette Charte vise également les entrepreneurs ayant des projets circulaires. Elle définit les critères auxquels un projet circulaire doit répondre pour pouvoir être facilement financé par le leasing. Enfin, un certain nombre d'exemples montrent que le leasing dans le cadre d'un modèle d'entreprise circulaire peut offrir de nombreux avantages. Les entrepreneurs peuvent y trouver de l'inspiration. Pour faire connaître la Charte au grand public, un événement avait été prévu le 23 avril 2020. En raison de la crise du coronavirus, cet événement a été reporté. En attendant, une nouvelle date a été prévue : le 22 juin 2021. Lors de cet événement, seront invitées des personnes qui suivent de près le développement de l'économie circulaire. Il s'agira notamment de collaborateurs de sociétés de leasing, de fédérations d'entrepreneurs, d'organisations spécifiquement axées sur l'économie circulaire, etc.

En outre, compte tenu de l'importance croissante de la "durabilité" et du "Green Deal" européen, l'ABL a mis en place une nouvelle Commission permanente, appelée "Leasing durable – Duurzaam Leasen". Dans un premier temps, cette Commission poursuivra les activités de la Task Force "Economie circulaire". Mais le mandat de la nouvelle commission est plus large. Elle traitera de tous les sujets qui peuvent amener le produit de leasing et les sociétés de leasing à contribuer à une économie plus durable.

Traitement prudentiel du produit de leasing dans le cadre de la transposition de Bâle 3.5 dans la réglementation européenne

Dans le cadre de la transposition de la Finalisation de Bâle III (Bâle 3.5) dans la réglementation européenne, Leaseurope a demandé aux fédérations nationales de leasing de soutenir ses efforts de lobbying.

Le fondement du discours qui sous-tend ces activités de lobbying est que la finalisation de Bâle III (Bâle 3.5) ne prend pas suffisamment en compte le faible risque du produit de leasing, alors même que le leasing joue un rôle extrêmement important dans le financement des PME et peut également contribuer à davantage de durabilité.

Pour diverses raisons, le risque de crédit dans un modèle économique de leasing est plus faible que pour d'autres types d'octroi de crédit :

- Les entreprises ont besoin de leurs biens pris en leasing pour exercer leurs activités (véhicules, matériel informatique, ...). Il y a donc moins de défauts de paiement.
- Les biens pris en leasing étant des outils de travail de base, les défauts de paiement reviennent souvent vers un statut sain, sans perte pour la société de leasing.
- Comme les sociétés de leasing sont propriétaires des biens donnés en leasing, elles récupèrent davantage lors de la vente ou d'un nouveau leasing de ces mêmes biens à d'autres preneurs.

En dépit de ces différences, la "Basel Standardised Approach" ne reconnaît pas un bien donné en leasing comme un gage éligible. Le leasing est traité de la même manière qu'un prêt non garanti.

Leaseurope a développé une proposition législative pour une pondération des risques plus faible pour le leasing mobilier dans la CRR III si un certain nombre de conditions strictes sont remplies. Cela permettra de garantir que le "output floor" n'entraîne pas une restriction excessive au niveau de l'Approche fondée sur les notations internes.

Cette position figurait déjà dans le position paper de Febelfin sur la transposition de Bâle dans la réglementation européenne. Febelfin et l'ABL essaient d'approcher le plus grand nombre possible d'hommes politiques (belges) susceptibles d'avoir une influence sur les membres du Parlement européen ou de la Commission européenne.

Journée d'étude ABL

Le 27 octobre 2020, l'ABL a organisé une journée d'étude virtuelle pour ses membres. Deux sujets d'actualité enthousiasmants ont été abordés dans ce cadre :

- Philip Vincke, Sales Manager, et Benjamin de Reus, Product Manager, de l'Isabel Group, ont présenté "Trulius, the new standard in business onboarding".
- Geert Langenus, Macro-économiste à la Banque Nationale de Belgique, a donné sa vision de l'avenir de l'économie belge.

La prochaine journée d'étude, qui, nous l'espérons, se déroulera à nouveau en live, sera organisée le 26 octobre 2021 et sera également ouverte aux non-membres de l'ABL.

Célébration des 50 ans de l'ABL

L'ABL a été fondée en 1972 et fêtera son 50e anniversaire en 2022. Cet anniversaire sera célébré comme il se doit le jeudi 23 juin 2022.

Évolution du nombre de membres de l'ABL

L'ABL compte 24 membres effectifs et 4 membres associés. Les membres effectifs ont le statut de sociétés de leasing. Les entreprises qui fournissent des services aux sociétés de leasing peuvent devenir membres associés de l'ABL.

Au début de l'année 2021, l'ABL a accueilli un nouveau membre effectif, Olinn. En revanche, deux membres effectifs, à savoir Integrale et ABN Amro Asset Based Finance, ont mis fin à leur adhésion en 2020. ABN Amro Asset Based Finance a cessé ses activités en Belgique. Par ailleurs, un membre associé a également quitté l'ABL, à savoir Idinvest.

Dirk Boeykens
Président de l'Association



**Aperçu des activités
des Commissions ABL en 2020**

Commission juridique

Les préparatifs de notre Assemblée générale et la rédaction du présent rapport invitent chaque année à mener un exercice de réflexion sur les principaux événements et tendances juridiques qui se sont manifestés au cours de l'année écoulée, ainsi que sur la manière dont ils peuvent affecter notre avenir et la façon dont nous devons y répondre. Je vais vous donner ci-dessous, en faisant au mieux, un aperçu de la situation, sans toutefois pénétrer sur le territoire de la Commission Leasing immobilier.

Le registre des crédits aux entreprises

Afin de vous présenter un état des lieux le plus actuel possible, vous me permettrez certainement de déborder sensiblement au-delà de l'année 2020. Le nouveau système de reporting numérique des données de crédit en ce qui concerne le secteur bancaire, imposé par la BCE et passant par-dessus les banques nationales des Etats membres de l'UE, que nous connaissons également sous le nom de BECRIS, est, avec l'avant-projet de loi portant organisation d'un registre des crédits aux entreprises, actuellement entre les mains du ministre des Finances. L'obligation de déclaration des sociétés de leasing dans ce contexte est fondée sur notre reconnaissance en vertu de l'article 2, § 1 de l'arrêté royal n° 55 du 10 novembre 1967 organisant le statut juridique des entreprises pratiquant la location-financement. Nous sommes parvenus à faire inclure une définition du contrat de leasing conforme au droit belge actuel et assurant également la distinction nécessaire par rapport au contrat de crédit et aux autres formulations AnaCredit inspirées du droit étranger. Dans son titre 5, cette loi prévoit des sanctions et notamment des astreintes beaucoup plus lourdes que celles prévues jusqu'à présent au niveau de son prédécesseur, l'actuelle Centrale des crédits aux entreprises (ou CCE II). Nous n'avons pu obtenir de la BNB davantage que des promesses explicites d'appliquer ces dispositions avec la souplesse nécessaire, tout en tenant compte de la gravité et du caractère répété des infractions. Cette loi entrera en vigueur le premier jour du deuxième mois suivant sa publication au Moniteur belge. À partir de cette date, les sociétés de leasing seront tenues de communiquer au Registre les informations relatives aux contrats conclus à partir du 31 décembre 2020. La possibilité de consulter les données commencera en tout cas le 1er juillet 2021, alors que l'obligation de reporting à la CCE II précitée prendra fin le 31 décembre 2021. A ce moment, la consultation des données de crédit ne sera plus possible que via l'échange de données BECRIS.

En outre, un arrêté royal relatif au fonctionnement du Registre des crédits aux entreprises est en cours de rédaction. Cet arrêté détaille les données, les fichiers, la fréquence et les délais de mise à disposition ainsi que les conditions et les règles de mise à jour et de consultation des données, et comporte de nombreuses annexes. Ici aussi, nous avons pu étendre la définition des contrats de leasing et nous sommes parvenus à harmoniser les ensembles de données convenus précédemment avec la BNB et programmés entre-temps. Tout nouveau redevable d'information disposera d'un maximum de six mois à compter de la date où il est agréé pour rapporter les données pour toutes les périodes de référence à partir de la date d'agrément. En ce qui concerne le RGPD, il est clair que les contreparties doivent être informées de leur enregistrement d'une part et du traitement lui-même d'autre part. Pour les contrats conclus avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi, la notification nécessaire sera faite sous la forme d'un avis non nominatif publié au Moniteur belge.

Conformité : la loi du 20 juillet 2020

Ensuite, j'aimerais aborder avec vous deux sujets liés au domaine toujours plus important de la conformité. Avec la loi du 20 juillet 2020 "portant des dispositions diverses relatives à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces", notre législateur a ajouté une extension substantielle à la loi déjà existante sur le blanchiment d'argent du 18 septembre 2017. La loi précitée vise à transposer en droit national la cinquième Directive anti-blanchiment UE 2015/849.

Comme points principaux, je voudrais m'attarder sur les thématiques suivantes :

- A l'article 21 §1 ("Les entités assujetties identifient et vérifient l'identité des clients"), il est inséré un 6° alinéa ainsi rédigé : "concernant lesquels il existe des raisons de douter que la personne qui souhaite réaliser une opération dans le cadre d'une relation d'affaires est effectivement le client avec lequel la relation d'affaires a été nouée ou son mandataire autorisé et identifié." Si l'on compare avec le paragraphe précédent, il semble que l'on vise ici des exigences d'identification supplémentaires en cas de suspicion d'usurpation d'identité, un cas qui n'avait pas été prévu de cette manière jusqu'alors.
- Par une adaptation de l'article 27 §1, les moyens électroniques d'identification sont introduits et quasiment mis sur un pied d'égalité avec les preuves documentaires et les sources d'information fiables pour satisfaire aux obligations d'identification et de vérification des clients.
- Le nouveau texte légal ajoute un autre paragraphe 1 à l'article 29, stipulant que "Lorsqu'elles nouent une nouvelle relation d'affaires avec des entités juridiques visées à l'article 74, § 1er, les entités assujetties recueillent la preuve de l'enregistrement des informations visées à l'article 74, § 1er ou un extrait dudit registre." Cela concerne donc le registre UBO. Le texte poursuit ensuite : "Toutefois, les entités assujetties qui ont accès au registre central des bénéficiaires effectifs visé à l'article 73, aux registres équivalents tenus dans d'autres Etats membres en vertu de l'article 30, paragraphe 3, de la Directive 2015/849 ou dans des pays tiers, ou aux registres des bénéficiaires effectifs des trusts, des fiducies ou des constructions juridiques similaires tenus dans d'autres Etats membres en application de l'article 31, paragraphe 4, de la Directive 2015/849, ou dans des pays tiers ne s'appuient pas exclusivement sur la consultation de ces registres pour remplir leurs obligations d'identifier et de vérifier l'identité des bénéficiaires effectifs de leurs clients, des mandataires de leurs clients ou des bénéficiaires de contrats d'assurance-vie. Elles mettent en oeuvre, à cette fin, des mesures complémentaires proportionnées au niveau de risque identifié conformément à l'article 19, § 2, alinéa 1er." Cela rend les obligations encore un peu plus claires et il devrait être parfaitement clair qu'un simple extrait du registre UBO ne peut suffire à identifier les bénéficiaires effectifs.
- Dans le cadre des obligations de vigilance, les modifications des articles 19, 3°, 34 et 35 mettent l'accent sur les opérations occasionnelles en général, et non plus seulement sur les opérations effectuées pendant la durée d'une relation d'affaires.
- A l'article 34, l'obligation de mettre fin à la relation d'affaires est levée si l'on n'est pas parvenu à prendre les mesures adéquates pour procéder à l'identification.
- L'article 41 §1 a été réécrit pour rendre plus clair le fait que les personnes politiquement exposées et les personnes qui leur sont liées doivent être détectées, ce qui entraîne des mesures de vigilance accrues et des procédures supplémentaires.

- L'article 45 §1 de la loi de 2017 a été reformulé en ce sens qu'une opération atypique doit être analysée lorsqu'elle répond à l'une des conditions énumérées dans l'article en question, alors qu'auparavant ces quatre caractéristiques devaient être combinées dans une même opération.
- Enfin, la loi est suivie d'une annexe listant les fonctions désignées comme fonctions publiques importantes.

Conformité : Informations à déclarer à la CTIF

Dans le cadre de contacts bilatéraux entre collègues dans le domaine du leasing et au sein du Conseil d'Administration de l'ABL, il est apparu qu'il existait des divergences d'opinion sur la question de savoir quels dossiers devaient être déclarés à la CTIF. L'ABL a donc soumis cette question à son autorité de contrôle, le SPF Economie.

Après concertation avec la CTIF, le SPF Economie nous a informés que seuls les cas où une enquête a montré qu'il existait un soupçon que les fonds avaient été utilisés pour le blanchiment d'argent ou le financement du terrorisme devaient être déclarés. Même si la société de leasing ignore à quoi ont servi les fonds, ce dossier ne doit pas nécessairement être déclaré.

La réponse ci-dessus ne correspond pas entièrement à une lecture stricte de la loi précitée du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces.

Afin d'apporter plus de confort et de sécurité juridique aux sociétés de leasing dans cette matière difficile, un certain nombre de cas concrets ont été décrits par la Task Force ad hoc anti-blanchiment au début de cette année et soumis au SPF Economie/CTIF. Sur la base de leurs réactions, une liste a été dressée des "cas qui, en principe, ne seront pas déclarés, sauf s'il existe des indications claires de blanchiment d'argent" ainsi que des "cas qui doivent absolument faire l'objet d'une enquête et qui seront très probablement signalés".

Tous les membres de l'ABL en ont été informés et ont reçu une copie de la liste susmentionnée. Nous vous demandons donc d'accorder toute l'attention nécessaire à cette liste. Si vous ne trouvez pas les listes, n'hésitez pas à les demander.

DAC6

Ce titre fait référence à la Directive européenne du 25 mai 2018, plus précisément à la Directive sur la coopération administrative, qui a été transposée en droit national belge par le biais de la loi du 20 décembre 2019. Cette Directive découle de la recherche d'une plus grande transparence et d'un échange international d'informations entre les États membres dans le domaine de la fiscalité et introduit une obligation de rapporter à l'administration les constructions fiscales transfrontalières agressives. La législation DAC 6 n'impose pas cette obligation de reporting au contribuable lui-même, mais à toute personne qui conseille de telles constructions ou aide à les mettre en place. On pense en premier lieu aux comptables ou autres conseillers d'entreprises, mais le libellé est si large que les institutions financières entrent également dans le champ d'application de la législation. La période transitoire étant entre-temps terminée, il me faut attirer l'attention sur le fait que, depuis le

début de cette année, la législation DAC6 pratique un délai de reporting très court de 30 jours, assorti de lourdes sanctions pécuniaires en cas de retard ou d'absence de reporting. Par souci d'exhaustivité, je peux également signaler qu'une obligation de déclaration rétroactive a été introduite pour les opérations réalisées entre le 25 juin 2018 et la fin de 2020. Les délais de déclaration à cet égard ont entre-temps expiré. Dans un souci de clarté, j'aimerais ajouter que la réglementation DAC 6 concerne tous les types de taxes et de droits fiscaux, à l'exception de la TVA, des douanes et accises et des cotisations de sécurité sociale. Le point de départ du délai de reporting susmentionné a été fixé au lendemain du jour où l'assistance, l'aide ou le conseil a été fourni/e ou où la construction problématique était prête à être mise en œuvre. Je tenais à vous avertir sur ce point.

Le point de contact central

Dans les précédents rapports annuels, je vous ai tenus informés des évolutions liées à la loi du 8 juillet 2018 portant organisation d'un point de contact central des comptes et contrats financiers, lesquelles ont nécessité des évolutions informatiques importantes pour les sociétés de leasing, moins du fait du contenu que de la périodicité des rapports. Ces modifications sont opérationnelles depuis le milieu de l'année dernière et, d'après ce que j'en sais, les déclarations de nouveaux contrats au PCC se déroulent convenablement chez la plupart des collègues.

Nous espérons que cette évolution sera la fin du chemin pour nous, mais ce n'est pas encore tout à fait certain : comme vous le savez probablement, l'ancienne taxe sur les valeurs mobilières a été annulée par la Cour constitutionnelle en 2019 en raison d'un certain nombre de discriminations injustifiées. Notre ministre des Finances a introduit une nouvelle taxe annuelle sur les comptes-titres par le biais de la loi du 17 février 2021, entrée en vigueur le 26 février. Je n'entrerai pas ici dans les détails, mais la manière dont la collecte et le contrôle se dérouleront doit encore être définie par Arrêté royal. Pour l'instant, il n'est pas certain que cela sera sans impact sur les obligations de déclaration dans le cadre du Point de contact central. Pour l'instant, nous supposons que cela n'aura pas de conséquences pour les sociétés de leasing, mais nous continuerons à suivre ce dossier.

Bien que le suivi du travail législatif en ces temps particuliers et à risques pour la santé soit considérablement compliqué, le suivi ultérieur de ce travail implique un ensemble important de tâches, y compris des travaux d'étude connexes, pour la Commission juridique. Nous essaierons d'y parvenir au mieux de nos capacités, de manière virtuelle, au cours de cette nouvelle année de travail.

Emile De Ridder
Président de la Commission juridique

Membres de la Commission juridique :

BELFIUS LEASE

BMW FINANCIAL SERVICES

BNP PARIBAS LEASE GROUP

DE LAGE LANDEN LEASING

EB-LEASE

ING LEASE BELGIUM

Emile De Ridder, Président

Ann Rutsaert

Florence Viteux et Alexia Nerincx

Kim Pira et Eric Cools

Steven Vermeire

Pierre-Etienne Sacré et Marc Remans

KBC AUTOLEASE
VAN BREDA CAR FINANCE
ABL

Klaartje Mulier
Jan Verschueren
Anne-Mie Ooghe

Commission Leasing immobilier

La Commission Leasing immobilier s'est réunie à plusieurs reprises en 2020.

Nouveau Code Civil – Livre 3 Les Droits des Biens

Le nouveau Code civil 2020 et les droits des biens (livre 3) : quels impacts pour le secteur du leasing ?

Après quasi 200 ans de bons et loyaux services (Loi du 10 janvier 1824), le Code Civil belge relatif aux droits des biens a fait l'objet d'une mise à jour et d'une révision importante. En effet, même si la nature des droits réels immobiliers, comme le droit de superficie, l'emphytéose et l'usufruit, reste dans les grandes lignes inchangée, quelques modifications importantes ont été adoptées.

Par droit des biens, nous entendons ici les droits réels immobiliers, et en particulier le droit de superficie et le droit d'emphytéose qui sont parmi les bases juridiques les plus couramment utilisées dans la structuration des leasings immobiliers.

La nouvelle loi entrera en application le 01/09/2021.

Quels sont les principaux changements ?

1° Le droit de superficie :

Pour rappel, il permet une scission horizontale de la propriété. Il confère au superficiaire la propriété juridique des constructions sur un terrain appartenant à autrui. Il permet, dans le cadre d'un leasing immobilier, au lessor, d'être propriétaire d'un bâtiment sur un terrain appartenant à autrui (le lessee par exemple).

La notion de volume y est ajoutée. Ainsi, la définition du droit (Art 3.177) : *Le droit de superficie est un droit réel d'usage qui confère la propriété de **volumes**, bâtis ou non, en tout ou en partie, **sur, au-dessus ou en dessous** du fonds d'autrui, aux fins d'y avoir tous ouvrages ou plantations.*

Et de rajouter sous l'article 3.176 : « ...*Le superficiaire ne dispose d'aucune prérogative sur les volumes sur, au-dessus ou en dessous du fonds, expressément exclus de son droit, sans préjudice de l'article 3.116* »*

* (l'article 3.116 concerne les servitudes)

La durée légale maximale du droit de superficie est portée de 50 ans (actuellement) à 99 ans à partir de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi. Ainsi, cette durée s'aligne avec celle du bail emphytéotique. Il n'y a pas de durée minimum pour le droit de superficie.

La possibilité d'octroyer un droit de superficie perpétuel sur (1) le domaine public a été rajoutée (2) ou pour permettre la division en volume d'un ensemble immobilier complexe et hétérogène.

La capacité de superficiaire à pouvoir octroyer d'autres droits dans les limites de celui qu'il détient est maintenant confirmée. Ainsi : *Le droit de superficie peut être constitué par le propriétaire ou par tout titulaire d'un droit réel d'usage dans les limites de son droit.*

Ceci offrira plus de sécurité juridique pour la structure en cascade (par superficte sur emphytéose ou superficte sur superficte).

Enfin, il conviendra de prêter attention à l'article 3.179 qui prévoit que « Sauf clause contraire dans l'acte de constitution ou de cession d'un droit de superficte sur un immeuble planté ou construit, **un tel acte emporte acquisition contractuelle, par le superficte** ou le cessionnaire et pour la durée de son droit de superficte, de la propriété des ouvrages et plantations préexistants ... ». Dès le moment où un droit de superficte est constitué sur un terrain bâti ou partiellement bâti, le sort de ces constructions existantes devra bien être précisé dans les actes à passer sous forme authentique.

Le législateur a également souhaité introduire dans la loi le principe de superficte-conséquence via l'Art. 3.182. **Superficte-conséquence** « *Le droit de superficte peut aussi naître comme la conséquence d'un droit d'usage sur un immeuble qui confère le pouvoir d'y réaliser des ouvrages ou plantations. Dans ce cas, le droit de superficte est soumis au régime juridique applicable au droit dont il découle. Le droit de superficte-conséquence et la propriété des ouvrages et plantations en découlant ne peuvent être cédés, saisis ou hypothéqués isolément du droit dont ils découlent.* ». Ainsi, un droit d'emphytéose peut être qualifié de Superficte-conséquence.

Le caractère supplétif est maintenu et prend place quasi comme un premier article du Livre 3 : « *Art. 3.1. Droit supplétif : Les parties peuvent déroger aux dispositions du présent Livre, sauf s'il s'agit de définitions ou si la loi en dispose autrement.* »

Seules les définitions et les durées sont d'ordre impératif.

2° Le droit d'emphytéose :

En ce qui concerne le bail emphytéotique, les changements sont également importants car ils concernent des dispositions qui étaient jusque-là impératives.

Pour rappel, l'emphytéose est un droit réel d'usage conférant un plein usage et une pleine jouissance d'un immeuble.

La durée minimum légale est réduite de 27 ans à 15 ans. Et de rajouter à l'Art 3.174 : « ... Cependant, le droit d'emphytéose ne peut s'éteindre avant le délai minimal de quinze ans du seul fait de la volonté d'une des parties. »

Le droit d'emphytéose peut être perpétuel lorsque et tant qu'il est constitué, par le propriétaire de l'immeuble, à des fins de domanialité publique.

L'obligation d'un paiement annuel (le canon) est supprimée.

Enfin, la capacité de l'emphytéote à pouvoir octroyer d'autres droits dans les limites de celui qu'il détient est confirmée (selon la même approche visée pour le droit de superficte).

Dans l'hypothèse d'une levée d'option par le preneur de leasing au terme des 15 ans, ce dernier devient emphytéote. S'il est également à ce moment-là le bailleur emphytéotique, il y a reconstitution de la pleine propriété.

Le caractère supplétif s'applique également au bail emphytéotique.

En conclusion, il s'agit d'améliorations permettant à tous les acteurs du monde de l'immobilier de mettre en œuvre plus aisément des constructions juridiques qui répondent au besoin de notre temps et donnent également au leasing immobilier la possibilité de continuer à offrir des avantages et de la flexibilité pour les entreprises. En définitive, même si la nature des droits reste la même et que les changements ne sont pas fondamentaux, ce nouveau code permettra encore plus de souplesse et plus de clarté juridique.

Option d'achat et droits d'enregistrement

Vu la mise en œuvre très fréquente des structures de droits démembrés utilisées en leasing immobilier, la Commission s'est penchée sur l'aspect des droits d'enregistrement lorsque les droits du lessor sont cédés par acte notarié, c'est-à-dire lorsque l'option d'achat du leasing est exercée. Comment déterminer la base imposable lors de cette vente ?

Droit de superficie

Dans le cas d'un droit de superficie, les droits d'enregistrement proportionnels lors de la levée d'une option s'élèvent à 10 % ou 12,5 %, selon la localisation du bien, sur celui des deux montants suivants le plus élevé :

- la valeur vénale du droit de superficie, qui correspond à la valeur du bâtiment pour la durée restante du droit de superficie;
- l'option d'achat contractuelle.

Il nous revient par un notaire spécialisé en la matière que, en ce qui concerne la déclaration *pro fisco* reprise à l'acte et conformément à la position de l'administration compétente pour un dossier en particulier, cette administration pour l'évaluation de la valeur vénale de l'immeuble lors de la levée d'une option d'achat, a tenu compte de la durée (restante) de la concession.

Il nous revient également que cette approche est reprise par des notaires instrumentant pour déterminer la base *pro fisco* tant pour les dossiers basés sur un droit de superficie que dans les dossiers de leasing liés à une concession, et quel que soit le statut de la partie qui exerce l'option d'achat.

Dans chaque cas, la valeur vénale de l'immeuble doit tenir compte du caractère temporaire de la propriété dans le chef du superficiaire-vendeur pour évaluer la valeur du bâtiment. Ainsi, cette dernière peut être déterminée sur la base de la valeur locative actuelle cumulée de l'immeuble pour les années restant à courir pour la concession/le droit de superficie.

Cette position a été partagée dans le passé par l'administration.

Il semble bien que cette approche soit toujours acceptée par les autorités compétentes.

Bail emphytéotique :

Dans le cas d'un exercice d'option d'achat sur un bail emphytéotique, les droits d'enregistrement (de 2%) sont calculés sur le prix de transfert réel des droits détenus par l'emphytéote (le lessor), à savoir l'option d'achat portant sur ce bail emphytéotique et la somme des canons restant dus jusqu'à son échéance.

PLAGE

PLAN LOCAL D’ACTIONS POUR LA GESTION DE L’ENERGIE (« PLAGE ») - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 14/06/2018 – et mise en vigueur au 1/07/2019

Le PLAGE, vise une amélioration énergétique et une réduction des émissions de gaz à effet de serre des parc immobiliers en Région de Bruxelles-Capitale. Il vise les propriétaires comme les institutions publiques et les organisations privées quand leur parc dépasse le seuil de 100.000m² bâtis.

Certains des membres de l’ABL, actifs dans le leasing de biens immobiliers (location-financement immobilière) et à ce titre détenteurs de droits réels immobiliers en Région de Bruxelles-Capitale, ont reçu un courrier recommandé leur enjoignant de respecter les obligations découlant du PLAGE.

La caractéristique des portefeuille immobiliers de société pratiquant le leasing immobilier est qu’il est fragmenté et bien que le donneur de leasing puisse détenir plus de 100.000 m² dans la région bruxelloise, ce portefeuille sera réparti entre plusieurs preneurs de leasing.

L’ABL, au travers des représentants du Conseil d’Administration et des Commission Leasing Immobilier et Commission Juridique, est entrée en contact avec les représentants de Bruxelles Environnement, chargés du projet PLAGE, afin de mieux faire comprendre la nature et la portée d’un financement via leasing immobilier.

Dans le prolongement d’une communication écrite de l’ABL expliquant les caractéristiques du leasing immobilier et d’un entretien avec les représentants de Bruxelles Environnement, ces derniers ont analysé les arguments de l’ABL.

Bruxelles Environnement a ensuite confirmé que les biens immobiliers détenus par des sociétés de leasing agréées et donnés en location à des tiers dans le cadre d’un contrat de leasing immobilier ne doivent pas être pris en compte dans le parc immobilier de ces sociétés dans le contexte de la réglementation PLAGE.

Les lessors, bien que qualifiés de « propriétaires juridiques » n’entrent pas dans la définition de propriétaire reprise au chapitre 3.3.2. du Protocole PLAGE. En effet, lorsque le contrat de leasing est en cours, ces sociétés ne disposent plus des droits leur permettant de mettre en œuvre les actions d’amélioration de la performance énergétique du bâtiment faisant l’objet de ce contrat.

Les sociétés de leasing immobilier n’entrent pas dans le champ d’application actuel de la réglementation PLAGE pour les bâtiments visés par un contrat de leasing immobilier.

L’ABL a présenté les caractéristiques essentielles du leasing immobilier. Nous les résumons ci-après :

L’intervention du lessor est exclusivement d’ordre financier. Durant toute la durée du contrat de leasing, c’est le lessee qui gère et assume tous les risques, les charges, et les coûts liés au bâtiment, à l’entière décharge du lessor. Ce dernier n’est donc plus en charge de la conduite du bâtiment. Le lessor est qualifié de propriétaire juridique et le lessee de « propriétaire » économique.

Il existe un cadre juridique qui organise le statut des entreprises pratiquant la location-financement de biens immobiliers.

Le contrat de leasing se caractérise par les éléments suivants :

- une durée fixe et irrévocable,
- la prise en charge par le lessee de tous les risques et responsabilités opérationnelles portant sur la nature et les qualités des constructions, ainsi que de leur entretien,
- une option d'achat au terme du contrat permettant au lessee d'acquérir les droits réels du lessor contre un montant déterminé dans la convention de leasing.

Le leasing immobilier (ou location-financement immobilière) est une formule permettant aux entreprises l'acquisition et le financement des immeubles nécessaires à leurs activités commerciales et/ou industrielles.

Le leasing immobilier ne s'adresse qu'aux entreprises (« B2B ») se limitant aux biens destinés à des fins professionnelles, et à l'exclusion de toute utilisation par des particuliers.

Il s'agit d'une alternative au crédit d'investissement garanti par une hypothèque et, en montrant une plus grande souplesse, permet aux entreprises de s'établir plus facilement, notamment en Région de Bruxelles-Capitale. Il permet aux entreprises de diversifier leurs sources et moyens de financement, ainsi que leurs créanciers, tout en leur offrant une flexibilité inhérente au produit.

L'intervention du lessor est exclusivement d'ordre financier. Le lessor acquiert des droits réels sur un bien immeuble ou fait construire celui-ci suivant les besoins ou instructions de son client (le locataire, également dénommé lessee) et ce, en se conformant strictement à ses indications, dans le seul but de louer ce bien au lessee dans le cadre du contrat de leasing immobilier.

Au terme de la location du chef du leasing immobilier (généralement après 15 ans), le lessee bénéficie d'une option d'achat, pour un montant généralement très faible fixé conventionnellement à la conclusion du leasing immobilier; il est exceptionnel que cette option d'achat ne soit pas levée ou que le bien immobilier soit restitué au lessor en fin de leasing.

L'acquisition des droits réels immobiliers par le lessor est inhérente au produit : le lessor doit devenir propriétaire/détenteur de droits réels afin de pouvoir louer le bien au lessee et lui donner une option d'achat en fin de leasing.

Nonobstant la qualité de propriétaire du lessor, le lessee gère et assume tous les risques, charges et coûts liés au bâtiment, à l'entière décharge du lessor.

Le lessor n'est en aucun cas un investisseur immobilier qui a pour démarche le développement d'un projet immobilier, sa mise en location et le maintien de son patrimoine pour une longue période.

Le contrat de leasing se distingue totalement des formules de location classiques pour l'immobilier d'entreprise : durée fixe et irrévocable, pas de possibilité de résiliation anticipée, nature financière de l'opération, tous les risques et les responsabilités opérationnels portant sur la nature et qualité des constructions, leur entretien et gros entretien sont exclusivement à la charge du lessee et octroi d'une option d'achat au terme... Ainsi, toutes charges généralement quelconques liées aux

bâtiments et à leur exploitation incombent au lessee : taxes, assurances, entretien et réparations (y compris les grosses réparations), et évidemment toutes les charges liées aux consommations d'énergie.

Le lessee détermine seul les installations desservant les immeubles qu'il exploite et est seul en charge des performances énergétiques des bâtiments destinés à devenir sa propriété au terme du contrat de leasing.

Les loyers du chef du contrat de leasing et le montant de l'option d'achat sont fixés de manière à amortir le capital investi sur la durée fixe et irrévocable du contrat de leasing, en incluant une marge d'intérêts. Tous les autres frais et charges liés au bâtiment ou à son exploitation, sans exception, incombent au lessee.

Laurent Schinckus
Président de la Commission Leasing immobilier

Membres de la Commission Leasing immobilier :

ING LEASE BELGIUM

BELFIUS LEASE

BELFIUS LEASE

BNP PARIBAS LEASE GROUP

KBC BANK

KBC BANK

SARELCO

ABL

Laurent Schinckus, Président

Sofie Coppens

Dirk Demunter

Dominique Ruberecht

Jeroen Ooms

Johan Vlaemynck

Philippe Karelle

Anne-Mie Ooghe

Commission Comptabilité

C'est énoncer une évidence que de dire que 2020 a été une année atypique. Les changements législatifs sur le front de la comptabilité et de la fiscalité ont été presque tous exclusivement liés à la crise du coronavirus.

1. Exonération de l'impôt des sociétés du fait de cette crise

Dans le cadre de l'élaboration de leur déclaration fiscale pour l'exercice 2019, certaines entreprises peuvent bénéficier d'une exonération fiscale temporaire pour les pertes qui pourraient survenir au cours de l'exercice suivant en raison de la pandémie. L'exemption est provisoire car elle ne peut devenir définitive que si les pertes se produisent effectivement. En outre, l'obtention de cette exonération est assortie d'un certain nombre de conditions. L'entreprise ne doit pas avoir racheté ses propres actions, ni versé de dividendes, ni réduit son capital ou ses fonds propres de quelque manière que ce soit.

2. Possibilité de report de l'Assemblée générale et dépôt des comptes annuels

Le délai pour la tenue de l'Assemblée générale et le dépôt des comptes annuels allant de pair a été prolongé de 10 semaines. Jusqu'à l'éclatement de la pandémie, ce délai était fixé à six mois après la date de clôture de l'exercice.

3. Déductibilité des frais de réception portée à 100%

Traditionnellement, les frais de réception ne sont déductibles qu'à hauteur de 50% dans l'impôt sur le revenu. Afin de soutenir le secteur événementiel, les frais de réception engagés entre le 8 juin 2020 et le 31 décembre 2020 sont entièrement déductibles au titre de la loi corona III. En revanche, la TVA sur les frais de réception n'est pas récupérable !

4. Augmentation et prolongation de la déduction pour investissement

Dans le passé, les indépendants, les professions libérales et les petites entreprises (d'un point de vue fiscal) pouvaient bénéficier d'une déduction unique pour investissement de 8 %. Du fait de l'accord d'été 2017, cette déduction pour investissement a été portée à 20% pour le même groupe cible pour les investissements réalisés en 2018 et 2019. Normalement, pour les investissements réalisés en 2020, la déduction pour investissement devrait redescendre vers le taux historique de 8%. A titre de mesure de relance, il a été décidé de porter la déduction pour investissement à 25% pour les investissements réalisés entre le 12 mars 2020 et le 31 décembre 2020. En outre, l'excédent a été rendu reportable pour les cas où le bénéfice réalisé serait insuffisant pour pouvoir utiliser cette déduction pour investissement. Pour les indépendants, cette reportabilité est illimitée. Les entreprises peuvent reporter l'excédent de l'exercice 2019 non pas une, mais deux fois, jusqu'à l'exercice 2021.

Entre-temps, la période a été prolongée pour les investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2022 inclus.

5. Augmentation des pourcentages des versements anticipés de l'impôt des sociétés

Les pourcentages appliqués aux versements anticipés de l'impôt des sociétés afin d'éviter l'augmentation sont majorés pour les VA3 et VA4 de 2020. Pour le VA3, le pourcentage est de 6,75% au lieu de 6%. Pour le VA4, le pourcentage passe de 4,5% à 5,25%. Cette mesure ne s'applique qu'aux entreprises ayant des problèmes de liquidités. Ces problèmes de liquidités ne doivent pas être démontrés, mais ne sont bien sûr pas combinables avec le paiement ou l'octroi de dividendes, l'achat d'actions propres ou une réduction de capital.

6. Suppression carve-out sociétés de leasing de la Directive ATAD

Le 30 mars 2018, le Conseil des ministres avait approuvé l'amendement prévoyant une dérogation pour les sociétés de leasing et d'affacturage en ce qui concerne la limitation de la déduction des intérêts telle que prévue par la Directive ATAD.

L'intention était que la Directive ATAD entre en vigueur à partir de l'année d'imposition 2021 (exercice 2020).

Le 2 juillet 2020, la Commission européenne a envoyé une lettre de mise en demeure fondée sur une possible incompatibilité de la transposition en droit belge de la Directive (UE) 2016/1164 du 12 juillet 2016 établissant des règles pour lutter contre les pratiques d'évasion fiscale qui ont une incidence directe sur le fonctionnement du marché intérieur.

Dans la lettre de mise en demeure, la Commission européenne a noté que la Belgique avait choisi d'exclure les sociétés financières du champ d'application de la limitation de la déduction des intérêts.

En vertu de l'article 198/1, § 6, 15° et 16° CIR 92, étaient en effet exclues du champ d'application de la législation les sociétés dont l'activité unique ou principale consiste à financer des biens immobiliers via l'émission de certificats immobiliers, les sociétés spécialisées dans la location-financement ou les sociétés dont l'activité principale consiste en factoring.

À cet égard, la Commission européenne a noté que les entreprises susmentionnées ne font pas partie des entreprises financières énumérées à l'article 2, alinéa 5, de la Directive (UE) 2016/1164.

Suite à cette mise en demeure, la dérogation pour les sociétés de leasing et de factoring prend fin.

L'avis CNC 2015/4 décrit le traitement comptable tant au niveau du lessor que du lessee. Les sociétés de leasing qui suivent ce conseil ne peuvent théoriquement pas être affectées par la suppression du carve-out. Outre le plafond nominal de 3 millions d'euros, concernant la fixation de l'excédent de financement, il existe en effet une deuxième limite supérieure égale à 30 % de l'EBITDA.

Les membres de la Commission comptable de l'ABL ont été interrogés sur les résultats de cette vérification. Pour aucun des membres, la disparition du carve out ne pose de problème.

Gino Hofman
Président de la Commission Comptabilité

Membres de la Commission Comptabilité :

BELFIUS LEASE

BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS

DEUTSCHE LEASING BENELUX

EB LEASE

ECONOCOM LEASE

ECONOCOM LEASE

ING LEASE

KBC LEASE

ABL

Gino Hofman, Président

Els Van Mellaert

Sofie Van den Rul

Yves Van Acker

Christian Levie

Olivier Plennevaux

Peter Pollet

Johan Berlanger

Anne-Mie Ooghe

Commission Wheels

Lors des réunions de la Commission, l'accent est mis sur l'échange d'informations sur les aspects qui évoluent rapidement dans le monde de la mobilité et sur les questions pratiques liées au leasing de matériel roulant.

Lors de la rédaction du précédent rapport annuel, en mars 2020, nous ne pouvions pas encore prévoir que 2020 serait tout sauf une année normale.

Ceci est vrai pour tous les secteurs et donc aussi pour le secteur du leasing. Nous sommes passés massivement au télétravail et aux réunions numériques, avec tous les problèmes pratiques que cela implique.

Un autre effet logique de la crise a été la baisse du nombre de kilomètres parcourus en voiture. Pour les voitures de tourisme, la baisse a même été très importante : en moyenne, près de 25 % de kilomètres en moins ont été parcourus. Pour les véhicules utilitaires, la baisse a été limitée à 8%.

En outre, de nombreux clients ont profité de la possibilité de reporter les amortissements de leur capital. Ces deux éléments combinés peuvent avoir entraîné un remplacement moins rapide des voitures.

Intérêt croissant pour les carburants alternatifs

La Febiac nous a fourni les chiffres détaillés des immatriculations de voitures particulières pour 2020.

Après les années 2017 à 2019, où le nombre d'immatriculations a été exceptionnellement stable et a tourné autour de 550.000, ce nombre d'immatriculations a chuté en 2020 de 21,6% pour atteindre 431.491. Il convient de noter que, pour la première fois en 12 ans, la part du nombre des voitures diesel neuves a augmenté, même si cette hausse n'a été que légère, progressant de 1,5 % pour atteindre 32,9 % du nombre total d'immatriculations. En 2008, la part des voitures diesel était encore de 78,9 %.

La part des voitures hybrides est passée de 4,8 % à 10,9 %. Les voitures électriques ont aussi nettement progressé. Leur part a plus que doublé, passant de 1,61% à 3,47%, mais, comme nous le répétons chaque année, cela reste une proportion plutôt modeste.

L'accord de gouvernement fédéral de septembre 2020 prévoit que toutes les voitures de société devront être non productives de gaz à effet de serre d'ici 2026. Compte tenu des pourcentages ci-dessus, nous pouvons conclure qu'il ne sera pas si facile d'atteindre cet objectif.

Autres points de l'ordre du jour des réunions de la Commission en 2020 :

Les membres de la Commission ont échangé leurs best practices concernant l'approche et l'impact de la crise du coronavirus, la facturation électronique et les coûts de facturation.

En 2020, nous avons accueilli deux nouveaux membres au sein de la Commission Wheels :

Arno Dehandschutter d'Alpha Credit remplace Quentin Wouters, Joris Biesemans remplace Soumira de BMW Group Financial Services Belgium.

En 2021, nous avons fait nos adieux à Sophia De Ridder de Belfius Lease, qui prenait sa retraite. Nous remercions Sophia pour sa précieuse contribution à la Commission.

Karin van Aert
Présidente de la Commission Wheels

Membres de la Commission Wheels :
ALPHA CREDIT

BELFIUS LEASE
BMW FINANCIAL SERVICES

BNP PARIBAS LEASE GROUP
CM-CIC LEASING BELGIUM
DE LAGE LANDEN LEASING
EB-LEASE
ING LEASE
KBC LEASE

VAN BREDA CAR FINANCE
ABL

Quentin Wouters à qui a succédé Arno Dehandschutter en septembre 2020
Sophia De Ridder
Samira Aoufi à qui a succédé Joris Biesemans en septembre 2020
Karin van Aert
Patrice Labbé
Lucie Ducuroir
Roland D'hont et Bettina Baquet
Jeroen Allemeersch
Chris Van Campenhout à qui a succédé Dirk Stallaert
Heidi Lambrecht
Anne-Mie Ooghe

Commission “Young Generation”

2020 a été une année à tout le moins spéciale. En raison de la pandémie de coronavirus, beaucoup d'entre nous ne se sont plus vus en personne depuis longtemps et il en a été de même pour les membres de notre Commission.

L'objectif principal de la Commission "Young Generation" est de rendre le secteur du leasing plus attractif pour les jeunes et les entrepreneurs débutants, de les sensibiliser aux possibilités de financement que notre secteur offre en dehors des canaux bancaires traditionnels et de dissiper les idées fausses sur le leasing. Afin d'atteindre notre objectif, nous élaborons un plan pour approcher les hautes écoles et les universités.

Ce plan d'approche se présente aujourd'hui comme suit :

- 1) distribution de notre brochure dans laquelle nous expliquons brièvement qui nous sommes, ce que nous faisons, ce qu'est le leasing, et enfin proposition d'une conférence invitée;
- 2) poursuite de l'élaboration d'un kit pédagogique pour les conférences invitées;
- 3) une plus grande visibilité du secteur sur les médias sociaux.

Cependant, en raison de la problématique du coronavirus, il n'a pas été facile de déployer notre projet l'année dernière. L'année prochaine, nous continuerons à travailler sur le matériel pédagogique et dès que l'on en saura plus sur la réouverture des hautes écoles et des universités, nous reprendrons contact avec un certain nombre d'entre elles.

Nous espérons, comme tout le monde, que la pandémie sera bientôt terminée et que nous pourrions bientôt vous informer des projets que nous avons réalisés.

Par ce biais, je voudrais également souhaiter la bienvenue aux nouveaux venus au sein de notre Commission "Young Generation". Nous attendons déjà avec impatience de nouvelles idées ou un regard neuf sur notre projet.

Enfin, nous souhaiterions à nouveau appeler chaudement toutes les sociétés de leasing à encourager les jeunes à rejoindre notre Commission. Nous proposons un regard intéressant sur le monde du leasing, la possibilité de nouer des contacts avec d'autres jeunes dans le secteur du leasing et une atmosphère de travail agréable leur offrant l'opportunité de devenir de vrais experts en leasing.

Caroline Van Peteghem – Présidente de la Commission “Young Generation”

Membres de la Commission “Young Generation”

BELFIUS LEASE
BELFIUS LEASE
BELFIUS LEASE
BELFIUS LEASE

Caroline Van Peteghem - Présidente
Metin Kareman - Président
Davy De Cubber
Karim El Hajoui

BNP PARIBAS LEASE GROUP
BNP PARIBAS LEASE GROUP
DEUTSCHE LEASING
ING LEASE
ING LEASE
ING LEASE
ING LEASE
KBC
DE LAGE LANDEN LEASING

Xavier Van Humbeeck
Grace Spinnael
Benaïssa Bouassam
Hendrik Mampaey
Eva Vandenberghe
Silke Vandekerckhove
Michaël Van der Veken
Marlies Verbeek
Sylvie Dujardin



Statistiques

Le marché du leasing en 2020

La **production totale (leasing mobilier et immobilier)** des membres de l'ABL, sur la base de la signature du contrat, a **diminué de 8,1 %** en 2020 par rapport à 2019 et s'est élevée à **5,9 milliards d'euros**. La crise du coronavirus a entre autres généré une grande incertitude parmi les entreprises, retardant les décisions d'investissement et réduisant le nombre d'actifs à financer.

La production de leasing mobilier a diminué de 9,2%. La production de leasing immobilier, sur la base de la signature du contrat, s'est stabilisée en 2020.

Si l'on considère l'évolution du leasing mobilier par **type d'équipement**, c'est au niveau des machines et équipements industriels (-19,2%) que la baisse la plus forte a été observée, suivis des véhicules utilitaires (-16%), des ordinateurs et matériels de bureau (-11,7%) et des voitures de tourisme (-3%). En revanche, la production de leasing pour l'énergie renouvelable et les *big items*, c'est-à-dire bateaux, avions et matériel ferroviaire, a connu une forte croissance, respectivement de 65,1% et de 80,4%.

En ce qui concerne les **catégories de clients**, c'est dans le secteur des services que la production de leasing a le plus fortement diminué (-11,4%). La production de leasing au profit des secteurs de l'industrie et de l'agriculture a diminué respectivement de 5,4% et de 2,4%. Le secteur des services est donc celui qui a été le plus durement touché par la crise du coronavirus. La production de leasing au secteur public a augmenté de 10,5 % mais est restée limitée.

Concernant le nombre de nouveaux contrats de leasing mobilier, répartis en fonction de l'**importance du contrat**, les contrats d'un montant inférieur ou égal à 20.000 euros représentent la catégorie la plus importante, avec une part de 40,6 % en 2020, suivis des nouveaux contrats d'un montant compris entre 20.000 et 50.000 euros (37,9 %) et du nombre de nouveaux contrats entre 50.000 et 100.000 euros (13,2 %). Seuls 8,4 % des nouveaux contrats de leasing mobilier portaient sur un montant supérieur à 100.000 euros.

L'enquête annuelle de l'ABL s'est aussi intéressée à la production de leasing mobilier en fonction du **canal d'apport** : en 2020, 29,3 % des nouveaux contrats ont été obtenus par le biais de vendors, 65 % via le canal bancaire et 5,7 % par apport direct.

Après des années de croissance ininterrompue, la part du **leasing financier** dans la production totale de leasing mobilier est retombée à 67,7%. En conséquence, la part des contrats de **leasing opérationnel** est passée à 32,3%.

Fin 2020, l'**encours du leasing mobilier et immobilier** était supérieur de **0,3 %** à celui de l'année précédente, avec un chiffre de **17,6 milliards d'euros**.

Les **investissements bruts en actifs fixes des entreprises** se sont contractés de 8,3 % en 2020. Comme la production de leasing parmi les membres de l'ABL a diminué à peu près dans les mêmes proportions (- 8,1%), le **degré de pénétration**, c'est-à-dire le rapport entre la production de leasing et les investissements bruts en actifs fixes des entreprises, s'est stabilisé à 8,2%.

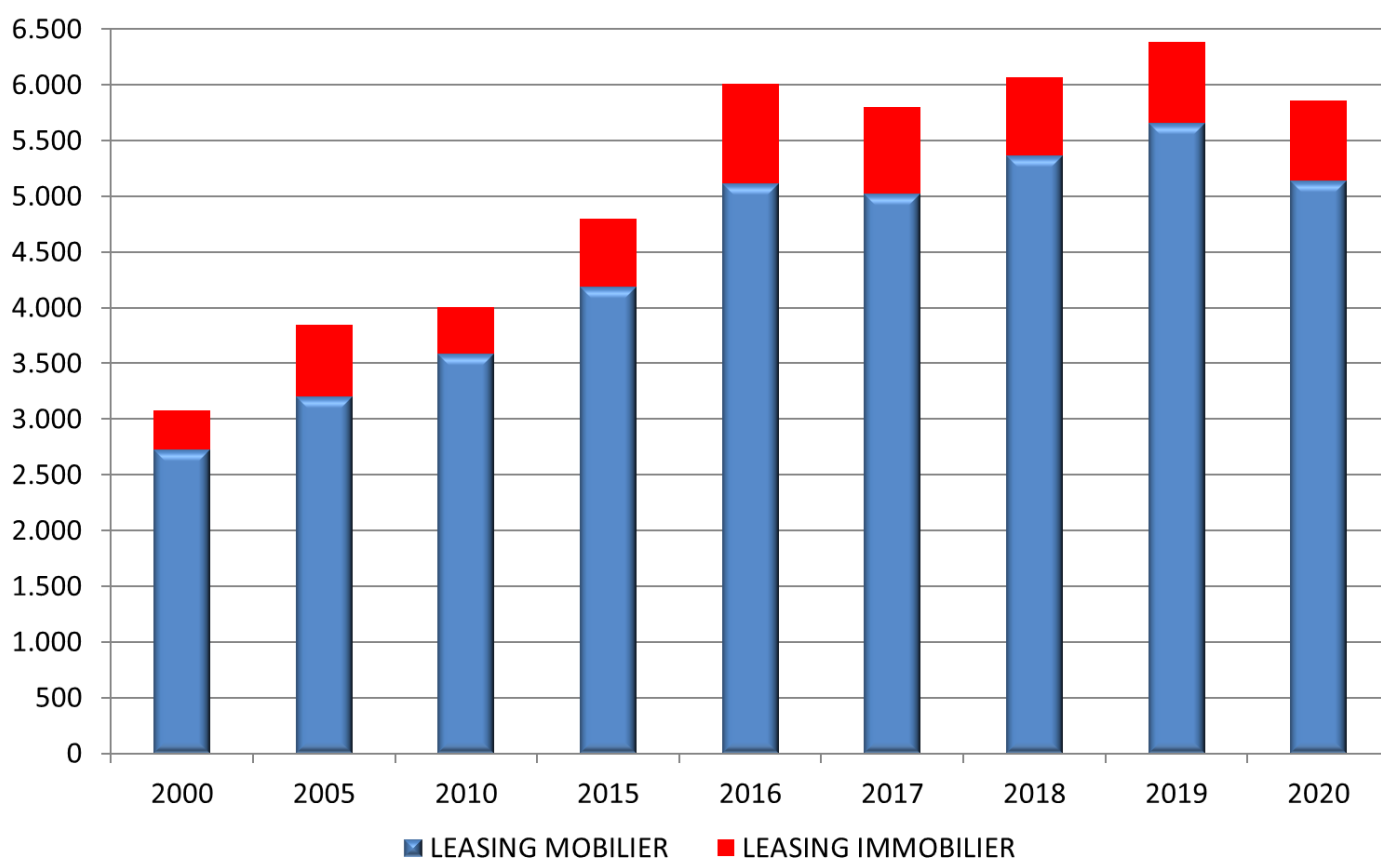
Anne-Mie Ooghe
Secrétaire générale

Production totale du leasing des membres de l'ABL *

| (en millions d'EUR) | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2020/2019 |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| LEASING MOBILIER | 2.729,0 | 3.200,9 | 3.590,8 | 4.184,9 | 5.116,4 | 5.020,7 | 5.366,6 | 5.657,2 | 5.137,4 | -9,2% |
| LEASING IMMOBILIER | 351,9 | 644,0 | 414,7 | 615,5 | 893,3 | 779,3 | 701,7 | 725,2 | 725,6 | 0,1% |
| TOTAL GENERAL | 3.080,9 | 3.844,9 | 4.005,5 | 4.800,5 | 6.009,6 | 5.800,1 | 6.068,4 | 6.382,4 | 5.863,0 | -8,1% |

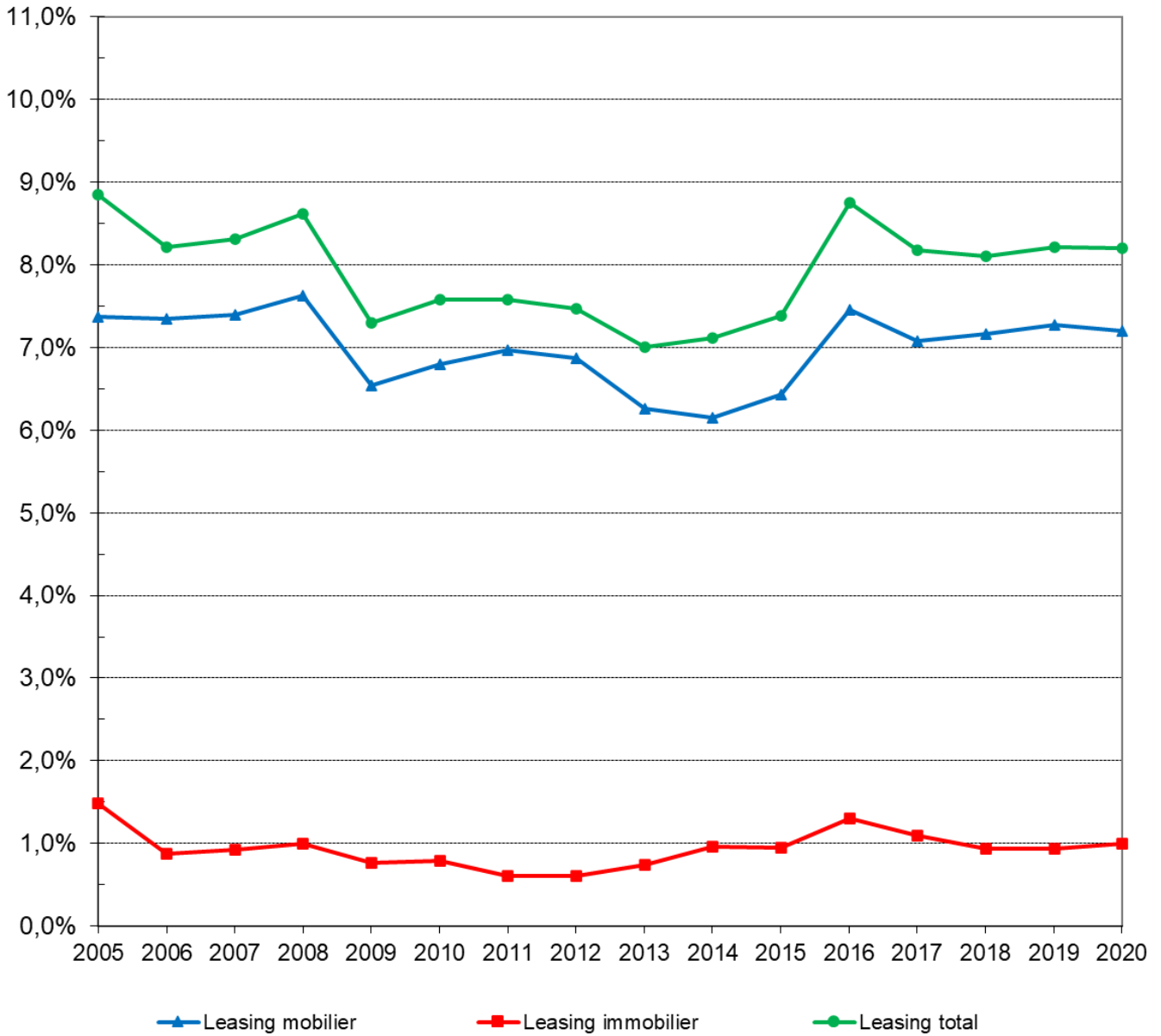
Production de leasing mobilier et leasing immobilier

(en millions d'EUR)



* Sur base de la signature du contrat.

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



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

Leasing mobilier : production par type d'équipement

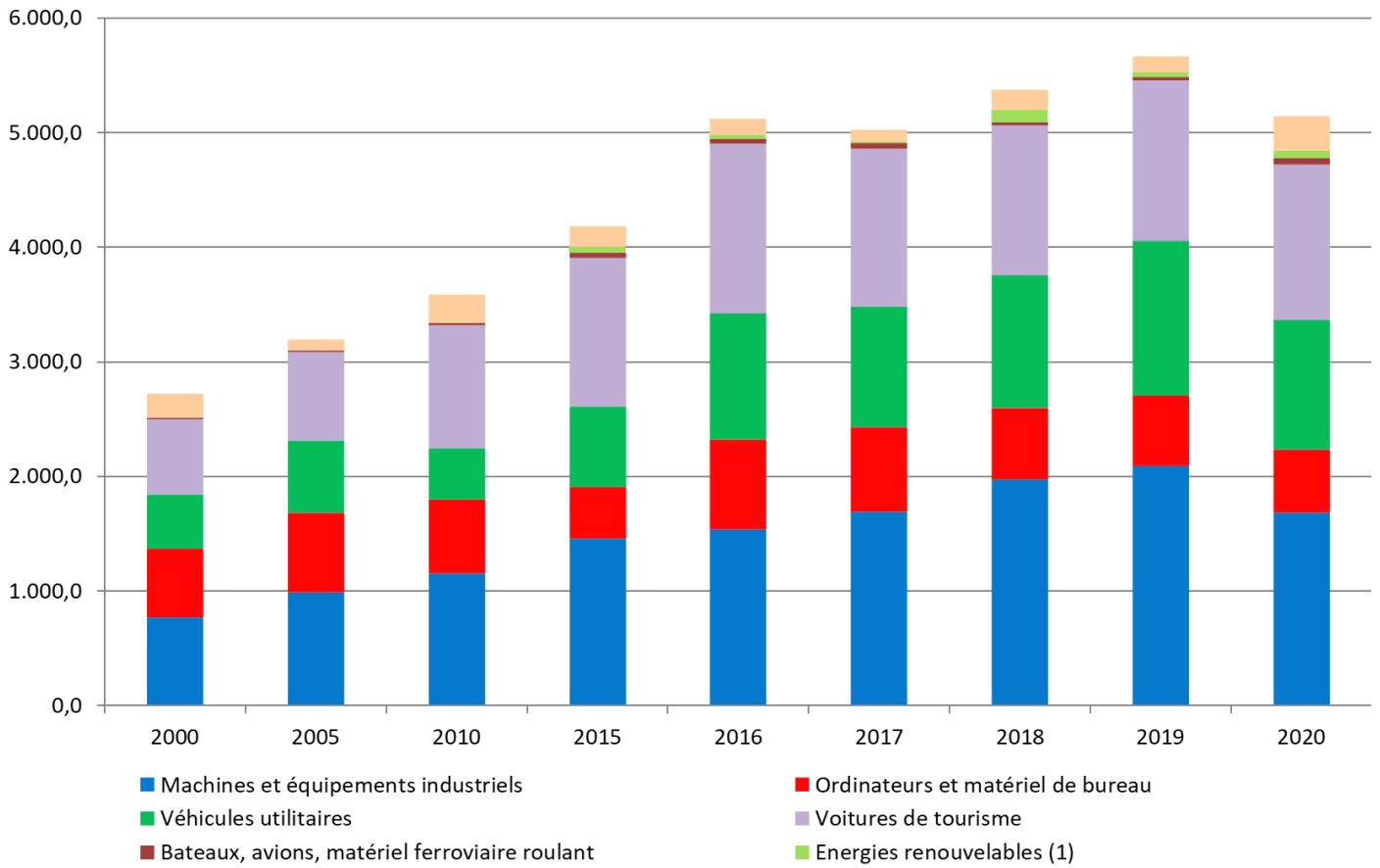
(montants en millions d'EUR)

| | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2020/2019 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Machines et équipements industriels | 780,3 | 994,5 | 1.159,3 | 1.464,9 | 1.547,0 | 1.694,3 | 1.977,5 | 2.091,1 | 1.689,7 | -19,2% |
| Ordinateurs et matériel de bureau | 600,4 | 695,8 | 646,7 | 446,5 | 777,0 | 740,8 | 625,4 | 617,5 | 545,3 | -11,7% |
| Véhicules utilitaires | 464,9 | 627,1 | 449,6 | 701,9 | 1.099,9 | 1.046,9 | 1.153,3 | 1.345,6 | 1.130,5 | -16,0% |
| Voitures de tourisme | 657,8 | 770,6 | 1.063,7 | 1.292,7 | 1.475,7 | 1.372,6 | 1.302,7 | 1.391,7 | 1.350,2 | -3,0% |
| Bateaux, avions, matériel ferroviaire roula | 14,3 | 16,2 | 24,3 | 48,7 | 41,2 | 50,4 | 27,4 | 33,1 | 59,8 | 80,4% |
| Energies renouvelables (1) | | | | 47,6 | 38,6 | 15,6 | 107,8 | 39,2 | 64,7 | 65,1% |
| Autres | 211,4 | 96,7 | 247,2 | 182,7 | 137,0 | 100,2 | 172,6 | 139,0 | 297,2 | 113,8% |
| TOTAL | 2.729,0 | 3.200,9 | 3.590,8 | 4.184,9 | 5.116,4 | 5.020,7 | 5.366,6 | 5.657,2 | 5.137,4 | -9,2% |

| | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Machines et équipements industriels | 28,6% | 31,1% | 32,3% | 31,6% | 30,2% | 33,7% | 36,8% | 37,0% | 32,9% |
| Ordinateurs et matériel de bureau | 22,0% | 21,7% | 18,0% | 14,1% | 15,2% | 14,8% | 11,7% | 10,9% | 10,6% |
| Véhicules utilitaires | 17,0% | 19,6% | 12,5% | 16,8% | 21,5% | 20,9% | 21,5% | 23,8% | 22,0% |
| Voitures de tourisme | 24,1% | 24,1% | 29,6% | 30,9% | 28,8% | 27,3% | 24,3% | 24,6% | 26,3% |
| Bateaux, avions, matériel ferroviaire roula | 0,5% | 0,5% | 0,7% | 1,2% | 0,8% | 1,0% | 0,5% | 0,6% | 1,2% |
| Energies renouvelables (1) | | | | 1,1% | 0,8% | 0,3% | 2,0% | 0,7% | 1,3% |
| Autres | 7,7% | 3,0% | 6,9% | 4,4% | 2,7% | 2,0% | 3,2% | 2,5% | 5,8% |
| TOTAL | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

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

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



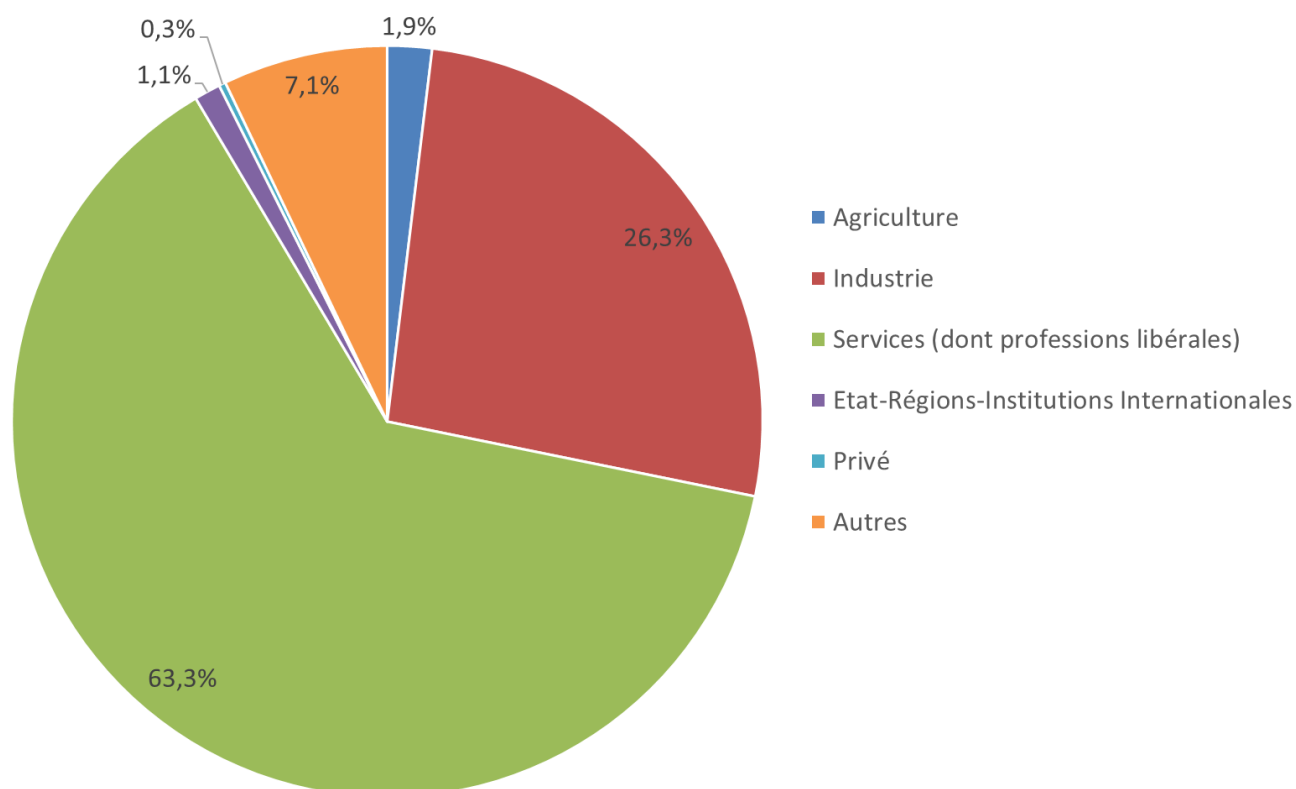
(1) Panneaux solaires, biomasse, CHP, moulins à vent.

Leasing mobilier : production par type de clients (montants en millions d'EUR)

| | 2000 | 2005 | 2010 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2020/2019 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Agriculture | 48,7 | 27,8 | 92,8 | 55,3 | 54,7 | 69,7 | 80,2 | 87,8 | 100,7 | 98,3 | -2,4% |
| Industrie | 882,5 | 913,1 | 1.308,3 | 1.179,1 | 1.170,9 | 1.320,3 | 1.361,3 | 1.481,5 | 1.426,5 | 1.350,0 | -5,4% |
| Services (dont professions libérales) | 1.159,7 | 1.597,2 | 1.595,1 | 2.348,8 | 2.673,6 | 3.378,5 | 3.194,9 | 3.414,1 | 3.669,0 | 3.251,3 | -11,4% |
| Etat-Régions-Institutions Internationales | 85,2 | 142,7 | 206,1 | 98,1 | 89,1 | 149,9 | 183,3 | 135,4 | 52,6 | 58,1 | 10,5% |
| Privé | 3,6 | 37,8 | 9,2 | 0,6 | 9,7 | 7,2 | 7,6 | 7,9 | 10,9 | 14,9 | 36,9% |
| Autres | 549,4 | 482,3 | 379,3 | 83,5 | 187,0 | 190,8 | 193,4 | 240,0 | 397,6 | 364,8 | -8,3% |
| TOTAL | 2.729,0 | 3.200,9 | 3.590,8 | 3.765,5 | 4.184,9 | 5.116,4 | 5.020,7 | 5.366,6 | 5.657,2 | 5.137,4 | -9,2% |

| | 2000 | 2005 | 2010 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Agriculture | 1,8% | 0,9% | 2,6% | 1,5% | 1,3% | 1,4% | 1,6% | 1,6% | 1,8% | 1,9% |
| Industrie | 32,3% | 28,5% | 36,4% | 31,3% | 28,0% | 25,8% | 27,1% | 27,6% | 25,2% | 26,3% |
| Services (dont professions libérales) | 42,5% | 49,9% | 44,4% | 62,4% | 63,9% | 66,0% | 63,6% | 63,6% | 64,9% | 63,3% |
| Etat-Régions-Institutions Internationales | 3,1% | 4,5% | 5,7% | 2,6% | 2,1% | 2,9% | 3,7% | 2,5% | 0,9% | 1,1% |
| Privé | 0,1% | 1,2% | 0,3% | 0,0% | 0,2% | 0,1% | 0,2% | 0,1% | 0,2% | 0,3% |
| Autres | 20,1% | 15,1% | 10,6% | 2,2% | 4,5% | 3,7% | 3,9% | 4,5% | 7,0% | 7,1% |
| TOTAL | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Production de leasing mobilier par type de clients (2020)



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

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

| 2020 | Leasing Financier | | Leasing Operationnel | | Total | |
|---|-------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|
| | Nombre | Montant | Nombre | Montant | Nombre | Montant |
| TYPE D'EQUIPEMENT | | | | | | |
| Machines et équipements industriels | 13.765 | 1.359,7 | 2.728 | 330,0 | 16.493 | 1.689,7 |
| Ordinateurs et matériel de bureau | 3.812 | 373,2 | 9.693 | 172,1 | 13.505 | 545,3 |
| Véhicules utilitaires | 25.181 | 804,7 | 6.739 | 325,8 | 31.920 | 1.130,5 |
| Voitures de tourisme | 20.537 | 592,1 | 17.511 | 758,1 | 38.048 | 1.350,2 |
| Bateaux, avions, matériel ferroviaire roulant | 9 | 25,0 | 16 | 34,8 | 25 | 59,8 |
| Energies renouvelables (1) | 67 | 62,7 | 5 | 2,0 | 72 | 64,7 |
| Autres | 2.663 | 259,7 | 1.116 | 37,5 | 3.779 | 297,2 |
| TOTAL | 66.034 | 3.477,0 | 37.808 | 1.660,4 | 103.842 | 5.137,4 |
| PAR TYPE DE CLIENTS | | | | | | |
| Agriculture | 1.063 | 87,7 | 157 | 10,6 | 1.220 | 98,3 |
| Industrie | 17.083 | 1.033,6 | 5.436 | 316,4 | 22.519 | 1.350,0 |
| Services (dont professions libérales) | 37.555 | 1.978,7 | 28.160 | 1.272,6 | 65.715 | 3.251,3 |
| Etat-Régions-Instit. internationales | 1.030 | 45,0 | 249 | 13,0 | 1.279 | 58,1 |
| Privé | 300 | 8,4 | 220 | 6,5 | 520 | 14,9 |
| Autres | 9.003 | 323,5 | 3.586 | 41,3 | 12.589 | 364,8 |
| TOTAL | 66.034 | 3.477,0 | 37.808 | 1.660,4 | 103.842 | 5.137,4 |

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

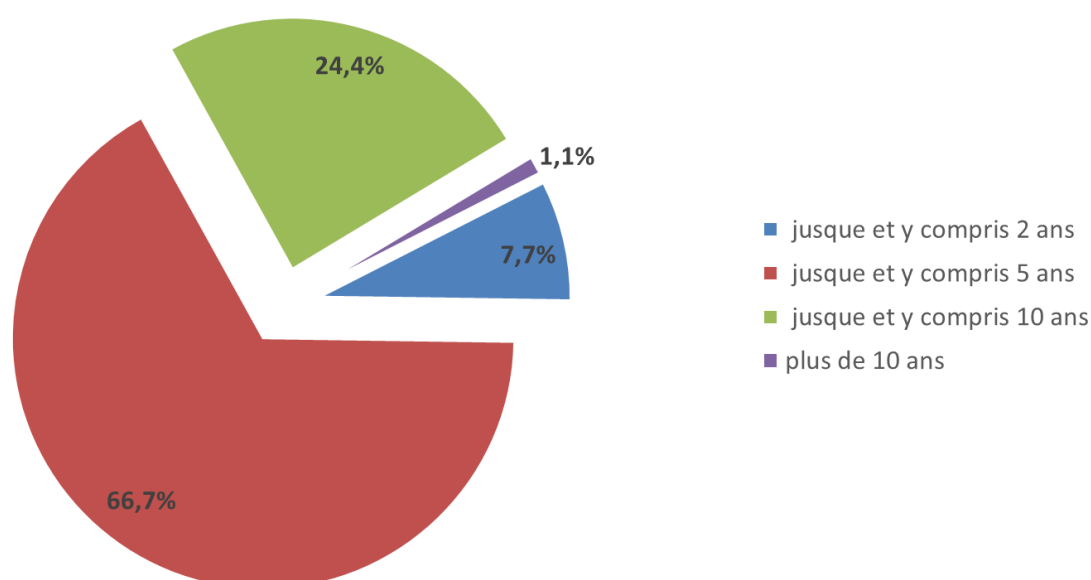
Evolution du leasing mobilier financier et opérationnel (production, montants en millions d'EUR)

| | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2020/2019 |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| Leasing financier | 1.767,5 | 1.842,8 | 2.327,5 | 2.691,0 | 3.255,3 | 3.220,4 | 3.655,2 | 4.039,4 | 3.477,0 | -13,9% |
| Leasing opérationnel | 963,3 | 1.358,2 | 1.263,3 | 1.494,0 | 1.861,1 | 1.800,3 | 1.711,5 | 1.617,9 | 1.660,4 | 2,6% |
| TOTAL | 2.730,8 | 3.200,9 | 3.590,8 | 4.185,0 | 5.116,4 | 5.020,7 | 5.366,6 | 5.657,2 | 5.137,4 | -9,2% |
| Leasing financier | 64,7% | 57,6% | 64,8% | 64,3% | 63,6% | 64,1% | 68,1% | 71,4% | 67,7% | |
| Leasing opérationnel | 35,3% | 42,4% | 35,2% | 35,7% | 36,4% | 35,9% | 31,9% | 28,6% | 32,3% | |
| TOTAL | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | |

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

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| jusque et y compris 2 ans | 408,8 | 426,1 | 410,5 | 381,3 | 444,8 | 635,4 | 525,7 | 623,2 | 493,7 | 397,1 |
| jusque et y compris 5 ans | 2.740,5 | 2.704,1 | 2.445,5 | 2.761,5 | 2.997,2 | 3.650,1 | 3.624,0 | 3.732,2 | 3.767,5 | 3.428,1 |
| jusque et y compris 10 ans | 545,0 | 709,2 | 748,7 | 577,7 | 654,4 | 782,6 | 836,1 | 969,9 | 1.327,9 | 1.254,3 |
| plus de 10 ans | 388,9 | 248,5 | 78,7 | 44,9 | 88,6 | 48,2 | 34,9 | 41,2 | 68,2 | 58,0 |
| TOTAL | 4.083,2 | 4.087,9 | 3.683,4 | 3.765,5 | 4.184,9 | 5.116,4 | 5.020,7 | 5.366,6 | 5.657,2 | 5.137,4 |

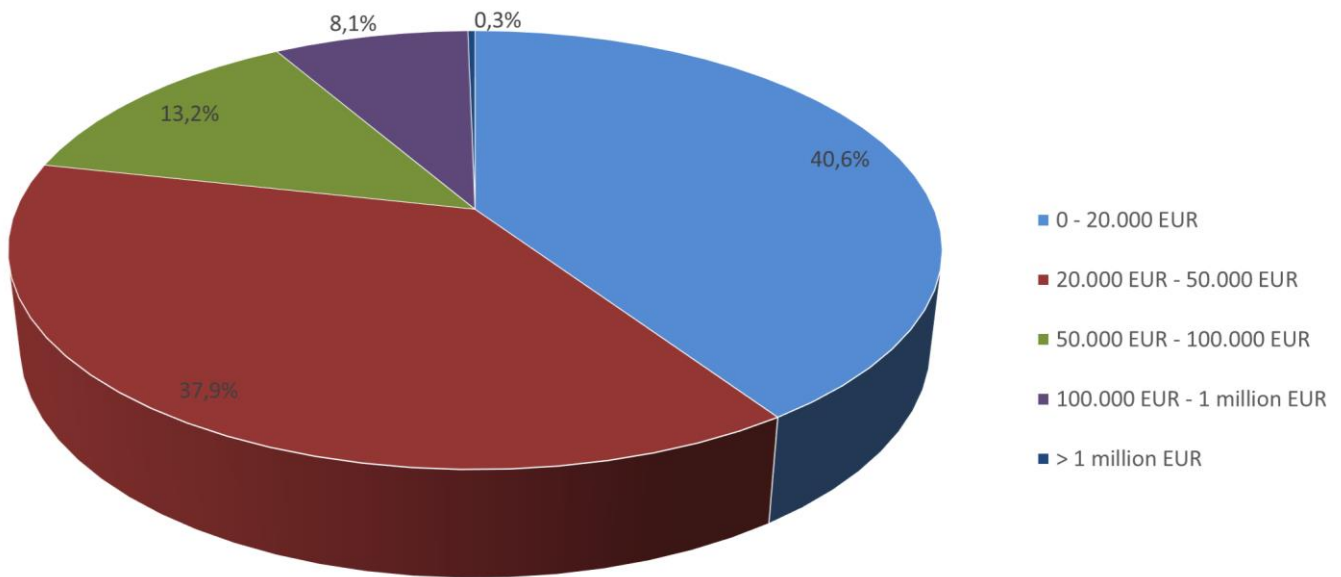
Production de leasing mobilier en fonction de la durée contractuelle (2020)



Leasing mobilier, production sur la base de l'importance du contrat (nombre de contrats, en unités)

| | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 0 - 20.000 EUR | 40.123 | 41.958 | 42.034 | 44.135 | 47.218 | 42.150 |
| 20.000 EUR - 50.000 EUR | 34.370 | 39.252 | 36.819 | 38.810 | 41.979 | 39.349 |
| 50.000 EUR - 100.000 EUR | 10.197 | 12.823 | 12.774 | 13.192 | 14.446 | 13.666 |
| 100.000 EUR - 1 million EUR | 5.441 | 6.813 | 7.783 | 8.649 | 9.723 | 8.366 |
| > 1 million EUR | 270 | 425 | 371 | 373 | 374 | 311 |
| TOTAL | 90.401 | 101.271 | 99.781 | 105.159 | 113.740 | 103.842 |

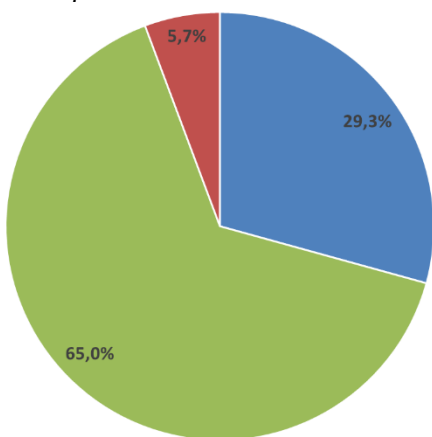
Production de leasing mobilier sur la base de l'importance du contrat (2020)



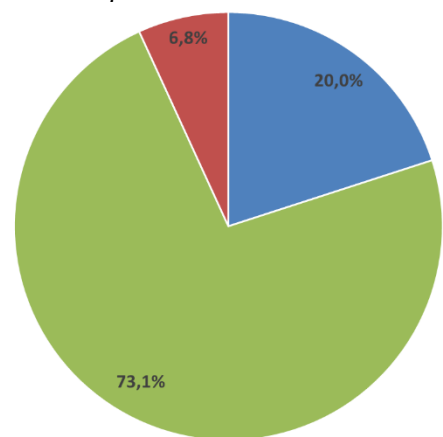
Leasing mobilier, production en fonction du canal d'apport (2020)

| | Nombre de contrats (en unités) | Montants (en millions d'EUR) |
|-----------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Via les vendors | 30.411 | 1.028,2 |
| Via le canal bancaire | 67.522 | 3.757,9 |
| Par apport direct | 5.909 | 351,3 |
| TOTAL | 103.842 | 5.137,4 |

Nombre de contrats
(part du total, en %)



Montants
(part du total, en %)



■ Via les vendors ■ Via le canal bancaire ■ Par apport direct

■ Via les vendors ■ Via le canal bancaire ■ Par apport direct

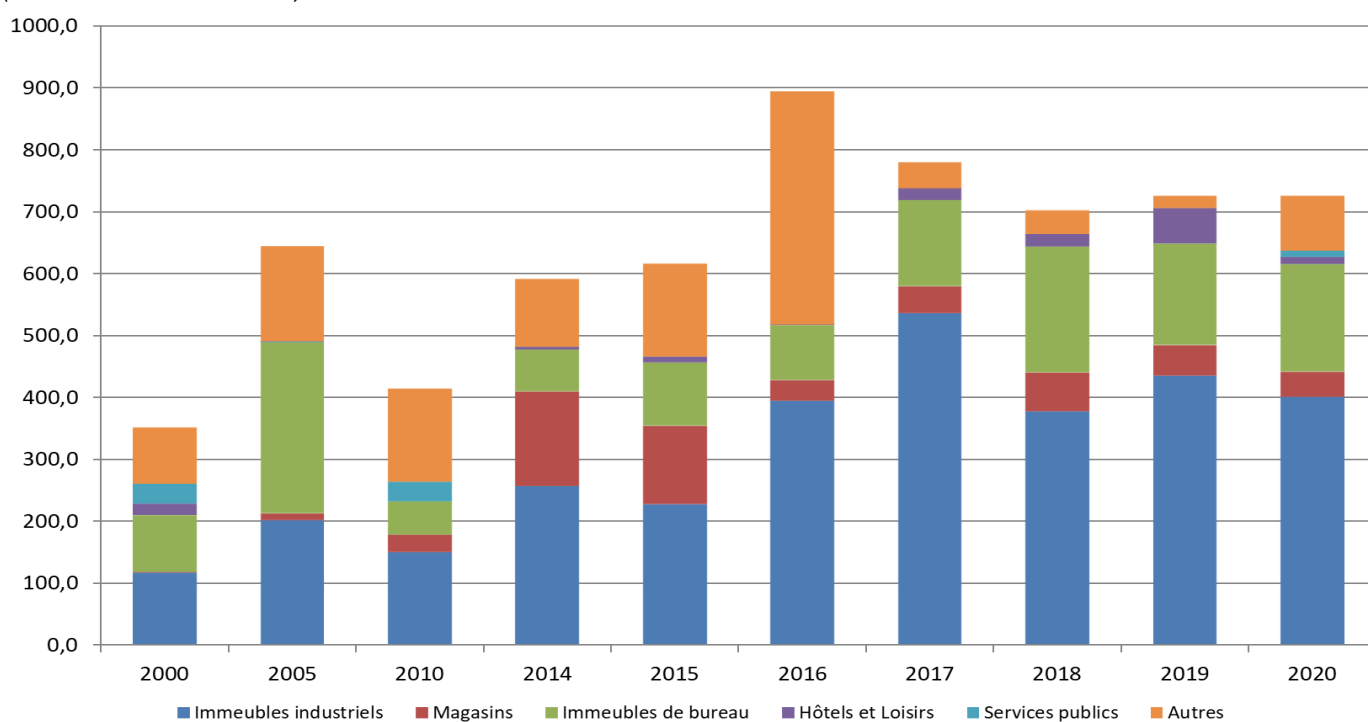
**Leasing immobilier par type d'immeubles (production)* :
répartition du leasing financier et opérationnel (2020)**
(montants en millions d'EUR)

| | Financier | Opérationnel | Total |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|
| Immeubles industriels | 152,0 | 249,8 | 401,8 |
| Magasins | 17,3 | 22,3 | 39,6 |
| Immeubles de bureau | 82,9 | 90,6 | 173,6 |
| Hôtels et Loisirs | 9,6 | 2,1 | 11,7 |
| Services publics | 9,7 | 0,0 | 9,7 |
| Autres | 58,8 | 30,5 | 89,3 |
| TOTAL | 330,4 | 395,3 | 725,6 |

Evolution du leasing immobilier par type d'immeubles (production)*
(montants en millions d'EUR)

| | 2000 | 2005 | 2010 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2020/2019 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| Immeubles industriels | 117,9 | 202,3 | 151,1 | 228,6 | 395,1 | 536,2 | 377,8 | 435,3 | 401,8 | -7,7% |
| Magasins | 1,9 | 11,4 | 27,8 | 126,5 | 32,9 | 42,9 | 63,1 | 49,3 | 39,6 | -19,8% |
| Immeubles de bureau | 91,4 | 275,9 | 54,0 | 101,7 | 88,4 | 139,0 | 202,6 | 163,5 | 173,6 | 6,2% |
| Hôtels et Loisirs | 18,5 | 0,4 | 0,0 | 9,5 | 1,8 | 19,1 | 20,0 | 57,5 | 11,7 | -79,7% |
| Services publics | 32,3 | 0,7 | 32,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 9,7 | - |
| Autres | 90,0 | 153,4 | 149,3 | 149,3 | 375,1 | 42,1 | 38,2 | 19,7 | 89,3 | 353,1% |
| TOTAL | 351,9 | 644,0 | 414,7 | 615,5 | 893,3 | 779,3 | 701,8 | 725,2 | 725,6 | 0,1% |

Production de 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)

| | 2010 | | 2015 | | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | 2020/2019 | |
|--------------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|-------------|-------------|
| | Nombre | Montant | Nombre | Montant | Nombre | Montant | Nombre | Montant | Nombre | Montant | Nombre | Montant | Nombre | Montant | Nombre | Montant |
| Leasing mobilier | 270.825 | 7.988,7 | 274.686 | 9.179,7 | 301.828 | 9.845,4 | 306.113 | 10.188,2 | 332.523 | 11.132,4 | 370.485 | 12.333,9 | 388.170 | 12.740,7 | 4,8% | 3,3% |
| Leasing immobilier | 2.147 | 3.969,4 | 2.622 | 4.326,9 | 2.713 | 4.713,5 | 2.864 | 4.930,7 | 2.960 | 5.041,2 | 2.967 | 5.206,8 | 3.019 | 4.849,2 | 1,8% | -6,9% |
| Total | 272.972 | 11.958,1 | 277.308 | 13.506,6 | 304.541 | 14.558,8 | 308.977 | 15.118,9 | 335.483 | 16.173,6 | 373.452 | 17.540,8 | 391.189 | 17.589,9 | 4,7% | 0,3% |

Véhicules : évolution de l'encours

| | Nombre (en unités) | | | | | | | | Montant (en millions d'EUR) | | | | | | | |
|----------------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Voitures de tourisme | 101.607 | 96.540 | 105.587 | 100.600 | 95.568 | 110.645 | 128.927 | 117.483 | 1.821,2 | 1.776,6 | 2.005,6 | 2.247,0 | 2.023,3 | 2.255,7 | 2.517,6 | 2.498,7 |
| Autres véhicules | 37.003 | 44.420 | 51.080 | 49.031 | 79.418 | 79.448 | 96.484 | 94.924 | 929,4 | 1.232,1 | 1.496,3 | 1.821,2 | 2.108,1 | 2.374,5 | 2.809,2 | 2.910,7 |
| TOTAL | 138.610 | 140.960 | 156.667 | 149.631 | 174.986 | 190.093 | 225.411 | 212.407 | 2.750,6 | 3.008,7 | 3.501,8 | 4.068,1 | 4.131,4 | 4.630,1 | 5.326,8 | 5.409,4 |



**Composition du Conseil d'Administration
et liste des membres**

ASSOCIATION BELGE DE LEASING asbl

Secrétariat
Boulevard du Roi Albert II 19
1040 Bruxelles
TEL +32 (2) 507 69 23
FAX +32 (2) 888 68 11
E-mail : ao@febelfin.be

Composition du Conseil d'Administration (jusqu'au 26 avril 2021)

| | | |
|----------------------|-------------------|---------------------------------|
| Président : | Dirk BOEYKENS | (BNP Paribas Leasing Solutions) |
| Vice-Président : | Marc CLAUS | (eb lease) |
| Membres : | Marc ANDRIES | (Deutsche Leasing Benelux) |
| | Joeri BEHETS | (De Lage Landen Leasing) |
| | Patrick BESELAERE | (ING Lease Belgium) |
| | Guy DE CEUSTER | (Belfius Lease) |
| | Christian LEVIE | (Econocom Lease) |
| | Francis PETERS | (Van Breda Car Finance) |
| | Tom SWERTS | (KBC Lease) |
| Secrétaire général : | Anne-Mie OOGHE | |

Composition du Conseil d'Administration (à partir du 27 avril 2021)

| | | |
|----------------------|-------------------|---------------------------------|
| Président : | Dirk BOEYKENS | (BNP Paribas Leasing Solutions) |
| Vice-Président : | Marc CLAUS | (eb lease) |
| Membres : | Marc ANDRIES | (Deutsche Leasing Benelux) |
| | Joeri BEHETS | (De Lage Landen Leasing) |
| | Patrick BESELAERE | (ING Lease Belgium) |
| | Marianne BOUCQUEY | (KBC Lease) |
| | Christian LEVIE | (Econocom Lease) |
| | Francis PETERS | (Van Breda Car Finance) |
| | Ivan VERTENTEN | (Belfius Lease) |
| Secrétaire général : | Anne-Mie OOGHE | |

MEMBRES EFFECTIFS

AB LEASE SA

Bergensesteenweg 488 - 1600 SINT-PIETERS-LEEUEW
Tél. 02/414.76.72 - Fax 02/414.92.00

AGFA FINANCE

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

ALPHA CREDIT

Bld Saint-Lazaire 4-10/3, 1210 BRUXELLES
Tél. 02/508 02 21 - Fax 02/502 73 94

BELFIUS LEASE SA

Place Rogier 11 - 1210 BRUXELLES
Tél. 02/222.37.12 - Fax 02/222.37.13

BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM NV

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

BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS

Chaussée de Gand 1440 - 1082 BRUXELLES
Tél. 02/506.02.11 - Fax 02/511.99.60

CATERPILLAR FINANCIAL SERVICES BELGIUM (CFSB)

Filiale belge
Avenue de Finlande 8 – 1420 BRAINE L'ALLEUD
Tél. 02/689.22.10 - Fax 02/688.14.85

CHG-MERIDIAN BELUX SA

Chaussée Romaine 468 - 1853 GRIMBERGEN
Tél. 02/705.46.00 - Fax 02/705.35.87

CRÉDIT MUTUEL LEASING BENELUX

Rue de Crayer 14 - 1000 BRUXELLES
Tél. 02/626 02 70 - Fax 02/626 02 71

DEUTSCHE LEASING BENELUX NV

Generaal Lemanstraat 74 - 2600 ANTWERPEN
Tél. 03/286.43.85 - Fax 03/286.43.99

DE LAGE LANDEN LEASING N.V.

Blarenberglaan 3C – 2800 MECHELEN
Tel. 015/36 94 11

EB-LEASE NV

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

REPRESENTANTS

Sylvie BEEUWSAERT
sylvie@ablease.com

Magda DEBURGHGRAEVE
magda.deburghgraeve@agfa.com

Bart VERVENNE
bart.vervenne@alphacredit.be

Ivan VERTENTEN
ivan.vertenten@belfius.be

Ariane STRUYF
ariane.struyf@bmw.be

Dirk BOEYKENS
dirk.boeykens@bnpparibas.com

Maxime SEMPO
maxime.sempo@cat.com

Rony TIMMERMANS
rony.timmermans@chg-meridian.com

Patrice LABBE
patrice.labbe@cmleasing.be

Marc ANDRIES
marc.andries@dlbenelux.com

Joeri BEHETS
joeri.behets@dllgroup.com

Marc CLAUS
marc.claus@europabank.be

ECONOCOM LEASE NV

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

Christian LEVIE
christian.levie@econocom.be

ING LEASE BELGIUM NV

Avenue Marnix 24 - 1000 BRUXELLES
Tél. 02/739.64.11 - Fax 02/739.64.00

Patrick BESELAERE
patrick.beselaere@ing.com

KBC LEASE BELGIUM NV

Professor Van Overstraetenplein 5, 3000 LEUVEN
Tél. 016/88.16.00 - Fax 016/88.10.30

Marianne Boucquey
marianne.boucquey@kbc.be

KOMATSU FINANCIAL EUROPE NV

Mechelsesteenweg 586 - 1800 VILVOORDE
Tél. 02/255 24 32 - Fax 02/252 19 81

Kris DE GEYTER
kris.degeyter@komatsu.eu

OLINN BELGIUM

Rue Emile Francqui 4 - 1435 MONT-SAINT-GUIBERT
Tel. +32 (0)496 20 52 72

Anaïs WIBRIN
AWIBRIN@olinn.eu

PACCAR FINANCIAL BELGIUM

Luxemburgstraat 17, 9140 TEMSE
Tel. 03/710 14 76 - Fax 03/710 14 68

Dirk GHEERAERT
dirk.gheeraert@paccar.com

REALLEASE

Borrestraat 23 - 1932 ZAVENTEM
Tél. 02/302 40 00

Anthony DIERCKX
a.dierckx@financialfleetservices.eu

SAMBRELEASE SA

Av. Georges Lemaître, 62 - Aéroport 6041 GOSELIES
Tél. 071/25.94.94 - Fax 071/25.94.99

Martine DEGRAUX
martine.degraux@sambrinvest.be

SARELCO NV

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

Philippe KARELLE
p.karelle@skynet.be

SG EQUIPMENT FINANCE BENELUX

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

Luc VAN DINGENEN
Luc.VanDingenen@sgef.be

VAN BREDACAR FINANCE NV

Ledeganckkaai 7 - 2000 ANTWERPEN
Tél. 03/217.61.11 - Fax 03/235.49.34

Francis PETERS
Francis.Peters@vanbredacarfinance.com

XEROX FINANCIAL SERVICES NV

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

Gunther VAN STICHEL
Gunther.VanStichel@xerox.com

Nombre total de membres : 24

MEMBRES ASSOCIES

BUYLE LEGAL

Louizalaan 523 - 1050 BRUSSEL
Tel. 02/600 52 00 - Fax 02/600 52 01

FABER INTER LEGAL

Drève des Renards 6/1 - 1180 BRUXELLES
Tél. +32 2 639 63 76 - Fax +32 2 373 09 39

MAINSYS Financial Software s.a.

Place du Champ de Mars b21 – 1050 BRUXELLES
Tél. : +32 2 733 83 87

RITCHIE BROS

Mark S. Clarkelaan 21 – Haven M530–Port of Moerdijk
4761 RK ZEVENBERGEN (NL)
Tel. +31 168 39 22 00 - Fax +31 168 39 22 50

REPRESENTANTS

Els VAN POUCKE
EVanPoucke@buylelegal.eu

Jean-François MICHEL
jf.michel@faberinter.be

Gauthier STORM
Gauthier.Storm@mainsysgroup.com

Christian SONNEVILLE
csonneville@ritchiebros.com