

# Le crédit-bail dans les procédures collectives

## L'ASF a rencontré le CNAJMJ<sup>1</sup> le 6 juin 2018



### écrit par

Cyril Robin, Chargé d'études Financement des particuliers et des entreprises

Dans la continuité des échanges de fin 2014 / début 2015, et dans le contexte actuel de la préparation du projet de loi **PACTE**, notamment de l'habilitation autorisant le gouvernement à légiférer par voie d'ordonnances sur une **réforme du droit des sûretés**, et des discussions sur la directive « **Insolvency** », l'ASF a de nouveau rencontré le Conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires.

**Christophe THEVENOT**, Président du CNAJMJ, et **Philippe JEANNEROT**, membre du CNAJMJ, ont reçu le 6 juin dernier, au siège du Conseil national, une **délégation ASF** composée notamment des Président<sup>2</sup> et Vice-Président<sup>3</sup> de la Commission du crédit-bail de l'ASF ainsi que la représentante de Bpifrance Financement<sup>4</sup> à cette même Commission. L'ensemble des professionnels du marché était ainsi représenté.

Les objectifs de cet échange consistaient à faire un **tour d'horizon** des sujets communs et notamment à (i) rappeler **le poids et les enjeux du crédit-bail** ainsi que les actions déjà mises en œuvre par les établissements dans le cadre des procédures collectives et (ii) prendre la mesure des **attentes**, des **éventuelles difficultés rencontrées ainsi que des remarques des administrateurs et mandataires judiciaires**.

La principale crainte qui ressort des échanges est celle d'un **alignement du traitement du crédit-bail sur celui du crédit qui serait contreproductif**, **principalement** pour deux raisons : le crédit-bailleur est **propriétaire** des biens financés en crédit-bail et la possibilité d'une **augmentation du coût** du produit en compensation du risque accru.

L'ASF a rappelé qu'une **autre conséquence importante**, potentiellement très impactante pour le financement de l'économie, serait **la réduction d'un accès à un type de financement, très difficilement substituable**, pour les entreprises (création, TPE/PME, innovation). La capacité des établissements spécialisés à **financer des projets plus risqués ou plus audacieux découle directement de la propriété** des actifs financés et des règles qui la régissent y compris en période difficile.

Au jour de la rencontre, ni l'ASF ni le CNAJMJ n'a connaissance de proposition (notamment dans le projet PACTE) affectant le crédit-bail. En revanche, les participants conviennent que, **comme dans toute profession, des débats existent** et qu'une partie de la doctrine minoritaire souhaite défendre ses positions et déposer des amendements que des parlementaires sont libres de saisir.

Malgré les efforts consentis par les établissements (allongement des délais, réduction et abandon de créances voire de plus-values, etc.) qui favorisent l'élaboration de plans (amiable ou judiciaire), **un point d'attention** concerne **la perception du crédit-bail, notamment immobilier, comme source de blocage à l'émergence de solutions**. Même si aucun exemple n'a pu être fourni, ce ressenti justifie que l'ASF fasse passer un message à ses adhérents.

<sup>1</sup>Conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires.

<sup>2</sup>François CAMILLERI, Directeur général délégué de NATIXIS LEASE et Président de la Commission du crédit-bail de l'ASF.

<sup>3</sup>Thierry FAUTRÉ, Président de SIEMENS FINANCIAL SERVICES S.A.S., et Vice-Président de la Commission du crédit-bail de l'ASF.

<sup>4</sup>Pascale COURCELLE, Directrice du financement de l'immobilier, de l'énergie environnement, financement structuré de BPIFRANCE FINANCEMENT et Membre de la Commission du crédit-bail de l'ASF.

D'autres points d'attention ont été soulevés :

- En procédure amiable, assurer une participation des établissements de crédit-bail au plus tôt à la table des négociations, dès l'ouverture des discussions.

L'ASF a indiqué que des difficultés opérationnelles pouvaient expliquer ces situations, comme les cas d'éloignement, de délais et parfois les défauts d'information ou de communication entre sociétés-mères et filiales. Mais là encore les messages seront passés aux adhérents.

- Améliorer la réactivité et la prise de décision quant aux propositions des administrateurs et mandataires judiciaires en cas de co-bailage immobilier pour que la structuration du plan de redressement intervienne dans un délai "utile" au redressement de l'entreprise.

L'ASF partage ce constat et explique qu'en cas de co-bailage, outre les comités de crédit de chaque partenaire au financement, autant voire davantage de comités de crédit doivent se prononcer au sein des établissements bancaires qui généralement contre-garantissent les financements de leurs filiales.

- Le financement « post-procédure collective » est perçu comme insuffisant dans le soutien et l'accompagnement du redressement d'une entreprise (besoin en investissements), les entreprises semblant « marquées à l'encre rouge ».

Les professionnels indiquent qu'ils sont tenus pour chaque financement de justifier de la charge en fonds propres en application des obligations prudentielles de Bâle et des normes comptables internationales comme IFRS 9 (notation du défaut, provisionnement ex ante du risque y compris pour les dossiers qui ne tomberont pas en défaut). Ces obligations s'appliquent à tous les financements, même après procédure collective, et limitent toute marge de manœuvre. Le montant de la charge en fonds propres/provisions, fonction du risque du dossier de financement concerné, peut devenir supérieur au montant du financement lui-même et ainsi contraindre les établissements à renoncer à certains financements, dont ceux post-procédure collective.

La possibilité d'un premier loyer majoré conséquent (de l'ordre de 30%) qui couvrirait le risque de non-paiement pendant les deux à trois premières années est évoqué. Les professionnels conviennent que la réduction de la masse à financer induit une diminution du risque mais confirment que du point de vue prudentiel au sens large "l'indice de pénalité" perdure et impacte l'arbitrage entre les financements.

Pour leur part, les professionnels indiquent qu'il serait apprécié, lorsqu'il n'est pas possible de poursuivre le contrat de crédit-bail, que la récupération de l'actif par les établissements intervienne au plus vite. Cette demande tient notamment à des considérations tant juridiques (responsabilité, assurance, gardiennage, environnementale, ICPE, formalisme DRIRE, ...) qu'économiques (coûts des obligations juridiques, entretien, recommercialisation : vente et/ou location).



En conclusion de ces échanges, l'ASF retient notamment que :

- globalement, aucune difficulté particulière n'a été observée ;
- les deux organisations professionnelles comptent poursuivre leur démarche d'échanges et leur relation fructueuse et constructive. L'ASF suggèrera prochainement des actions de sensibilisation à l'attention de ses adhérents afin que les constats redescendent bien dans les équipes.