

INTRODUCTION

Si le comité de Bale1 a montré ses limites en matière de gestion des risques bancaires, en se limitant au fameux ratio Cooke qui impose aux banques d'allouer des fonds propres à hauteur de 8% des crédits accordés. Le comité de Bale2 par contre courant des années 90 a apporté plusieurs améliorations dans la nouvelle approche du risque bancaire en introduisant de nouveaux concepts dépassant le raisonnement rigide et simpliste qui ne tient pas compte de l'évaluation exacte des besoins réels en fonds propres. Les nouvelles règles prudentielles de Bale2 vise à stabiliser les systèmes bancaires internationaux en optant pour de nouvelles méthodes de calcul des risques- sous la présidence de l'Américain Mc Dounough- à savoir 3types d'obligations :

- Les exigences minimales de fonds propres
- Le renforcement du contrôle entre le secteur financier et les autorités de surveillance.
- La transparence des informations publiées par la banque (discipline du marché).

Cette nouvelle approche a fait du risque bancaire en général et plus précisément le risque opérationnel le socle de la nouvelle réforme à laquelle d'autres paramètres se sont associés (financiers, juridiques , concurrence , probabilités de défaut..) constituant un levier de croissance et non pas une contrainte à subir ,nécessitant de la persévérance pour assurer la pérennité des travaux déjà réalisés et reste à réaliser du secteur bancaire, par ce que la gestion des risques est l'affaire de tous et nécessite une mobilisation continue dans le temps.

Les banques Marocaines ont été donc obligées pour se conformer aux recommandations de Bale2 et aux directives BANK AL MAGHRIB pour s'adapter aux nouveaux processus de la nouvelle philosophie de la gouvernance en adoptant les axes majeurs suivants :

- Instauration au niveau des banques des comités spéciaux en plus de ceux déjà en place. Exemple: Comité de suivi des grands risques.
- Renforcement du dispositif du contrôle interne.
- Intégration de La composante risque dans la stratégie globale de la banque, et devient de ce fait un état d'esprit omniprésent dans les processus opérationnels et décisionnels.
- Importance des investissements dans l'amélioration et le perfectionnement du système d'information permettant une plus grande réactivité face aux signes précurseurs de défaut
- Hiérarchisation du processus de décision via un système de délégation de pouvoir en cascade
- Révision du système de notation interne des entreprises et des professionnels,
- Refonte du processus d'instruction des dossiers de crédit,
- Refonte du système de recouvrement.
- Segmentation des actifs selon les recommandations des Accords de Bâle et les directives de BAM.
- L'historisation des défauts ou incidents de paiement...

Cette réforme , a incité aussi les banques à revoir d'autres métiers de la banque notamment celui de l'analyste du crédit , dont le rôle auparavant se limite à évaluer et traiter de manière

timide des risques inhérents à une contrepartie, en se basant sur une information factuelle en l'absence d'une analyse qualitative plus sensible à l'environnement, aux risques du marché, du secteur d'activité, de la qualité des principaux promoteurs d'une contrepartie... autrement dit, l'expertise technique d'un analyste est insuffisante pour une bonne maîtrise de la fonction risque-rentabilité. C'est dans ce sens que le choix a été porté sur ce sujet purement pratique : l'appréciation du risque crédit a priori tenant compte du danger d'insolvabilité éventuelle d'un client, de ses intérêts et des contraintes du banquier dispensateur de crédit et comment concilier entre les sollicitations d'une relation bancaire demandeuse (particulier ou entreprise) de crédit et les obligations de la banque en tant que pourvoyeur de fonds et organisme averti par la loi.

Ce travail a été enrichi par deux cas pratiques, le premier relatif à la mise en jeu d'une caution libre, le deuxième relève de la promotion immobilière

Cas de la caution libre

Il s'agit d'une SARL au capital de 5 millions de dirhams dont l'activité est le commerce de matériaux de constructions, ayant bénéficié d'une enveloppe de crédits court terme (décaissement & signatures) de 55 millions de dirhams et qui a voulu accuser la banque de responsabilité, exigeant un règlement d'une somme de 35 millions de dirhams représentant le produit d'une mise en jeu de cautions libres. Ce cas qui malgré les précautions d'ordre quantitatives a fait l'objet d'un procès viré au contentieux dans l'attente de trouver un arrangement à l'amiable. Cette relation est parmi la clientèle entreprise importante de la banque, qui a toujours respecté ses engagements et n'a jamais marqué de signes de difficultés ou un mauvais comportement vis-à-vis de son banquier. Ainsi lors de la mise en place des lignes de crédits pour le financement du cycle d'exploitation de cette entreprise, la banque a pris en considération les éléments ci après ;

- Connaissance approfondie de l'emprunteur basée sur les documents juridiques et comptables, des informations recueillies sur le marché et vérifiées, des visites régulières aux entreprises.....;
- La sélection des prospects avant toute entrée en relation en utilisant toutes les sources d'informations possibles et fiables: Registre de commerce, OMPIC, chambres de commerce, Crédit bureau etc.....
- La notation de l'affaire selon des outils développés en interne et validés par Bank Al Maghreb;
- L'étude des demandes de financement reposant sur l'analyse de la solvabilité, la notation, le comportement de remboursements des crédits bancaires antérieurs, l'analyse des types de crédits demandés pour les adapter aux besoins exprimés
- La rentabilité globale des opérations effectuées avec le client.
- La collégialité de la décision des crédits via des comités instaurés selon le niveau de délégation de pouvoir;
- Le contrôle de délégation de pouvoirs
- La surveillance globale des crédits accordés
- L'évaluation permanente de la qualité des risques prises

Cas de la promotion immobilière

Ce cas s'inscrit dans le cadre de financement de projets à la promotion immobilière destinés aux logements sociaux : il s'agit d'une SARL créée depuis 2008, au capital de 1.000mdhs ayant pour objet la promotion immobilière. Promu par deux, ingénieurs de formation et fondateurs d'une autre société qui opère dans le secteur de l'immobilier et les BTP.

Pour la réalisation de son premier projet, elle s'est fait attribuer des terrains à la nouvelle ville de TAMANSOURT, cédé par AL OMRANE MARRAKECH, dans le cadre du partenariat avec le privé visant la mise en œuvre d'un nouveau produit d'habitat à faible coût (140.000 dhs) destiné à répondre aux besoins des ménages à revenus limités.

Ce dossier, connaît actuellement des difficultés de remboursements et ce malgré le rééchelonnement dont a bénéficié le client. Aussi, une enveloppe de 200mdhs en capital risque de passer au contentieux.

La problématique est de savoir le degré de responsabilité attribué au banquier dans ce genre de situations pour sauvegarder ses intérêts et échapper au provisionnement réglementaire de des créances déclarées susceptibles d'être reclassées aux créances en souffrances. Précisons par ailleurs, que tous les intervenants dans le montage de ces dossiers ont accompli leurs missions convenablement qu'il s'agit de l'instruction ou de la formalisation des actes de cautions & de garanties et ils ont tenu compte de l'intégralité des principes exigés par la réglementation en vigueur.

La question qui se pose aujourd'hui, en matière de la corrélation entre l'appréciation du risque de crédit et la responsabilité du banquier est la suivante : Est-ce que le banquier, dans un environnement socioéconomique en pleine mutation est-il suffisamment outillé et informé sur l'entreprise et son entourage, sur les principaux promoteurs et leurs comportements (habitudes, qualités humaines, culture, éducation, rapports avec ses partenaires...), sur la conjoncture actuelle et future...) pour accomplir sa mission convenablement?

PARTIE 1

**L'IMPORTANCE DE LA GESTION ET L'ÉVALUATION du RISQUE CREDIT
DANS LA MISE EN ŒUVRE DES REGLES PRUDENTIELLES**

Chapitre I : Evaluation du risque crédit a priori

Section I Aspect interne et aspect externe

A -Aspect externe

Pour apprécier le risque du crédit , la banque en tant que bailleur de fonds doit tenir compte de deux aspects importants .Le premier est lié à la qualité de l'emprunteur et de sa solvabilité , autrement dit quelle est sa probabilité de défaut de ne pas honorer ses engagements ou de risque d'insolvabilité. Le deuxième aspect est lié à l'organisation de la banque prêteur , de sa stratégie en matière d'octroi de crédit et de la responsabilisation des différents intervenants dans le domaine

B-Aspect interne

Il est lié à plusieurs facteurs d'ordre relationnel, qualitatif, organisationnel, conjoncturel..., dans ce sens , il est très difficile de prévoir la défaillance d'une relation bancaire en l'absence d'éléments quantifiables et mesurables .

Quelles sont les causes de l'insolvabilité ?

- ❖ Le risque général lié aux facteurs externes (politique du pays, économique)
- ❖ Le risque naturel : tremblement de terre, inondations, sécheresse..
- ❖ Le risque conjoncturel (crise financière, immobilière , sectoriel)
- ❖ Le risque professionnel : grèves , innovations ..
- ❖ Le risque politique
- ❖ Le risque lié directement à l'emprunteur de ne pas rembourser ses engagements

L'octroi de crédit est subordonné à la politique de crédit , les procédures de traitement et les instructions de travail adoptées par chaque banque

1-la politique de crédit

Chaque banque arrête les grandes orientations de sa politique de crédit sur la base des axes majeurs prioritaires en la matière et ce conformément à son plan stratégique selon lequel elle définit ses objectifs en fonction de la nature des crédits distribués, le segment des clients , les zones géographiques , la tarification, les délégations de pouvoirs , la vocation de chaque banque...

2-les procédures de traitements

L'appréciateur de risque de crédit doit recueillir toute la documentation juridique et comptable dans un premier temps et procéder au montage du dossier qui doit être complété par d'autres informations obligatoires tel que la consultation de SCIP , crédit bureau , rentabilité , évaluations des biens donnés et/ou proposés , renseignements sur les principaux promoteurs , ... de même , le chargé de dossier doit étudier les besoins réels d'une affaire demandeuse de crédits et mettre en place les lignes appropriées .

Après avoir soumis , le dossier pour décision aux instances compétentes (les comités de crédits) une lettre est adressée au client par laquelle la banque l' informe sur les modalités de remboursement du crédit autorisé , des garanties , des conditions tarifaires ou éventuellement une lettre d'ajournement ou de rejet .

Signalons par ailleurs, même si la procédure de traitement d'un dossier de crédit diffère d'un établissement de crédit à autre , elle doit s'inscrire dans le cadre d'un système de contrôle interne conformément aux exigences et directives Bank Al Maghrib , d'autant plus et pour une appréciation optimale du risque , il y a lieu de procéder à la séparation de la fonction commerciale et la fonction étude .Cette dernière doit avoir une position neutre et ne doit pas être influencée par les sollicitations subjectives, de même le développement des engagements doit se faire dans la sécurité et la vigilance .

Une fois le client adhère aux propositions de la banque, les contrats ainsi que les garanties doivent être formalisées, signées par la banque et l'emprunteur et après vérification, le crédit sera débloqué et les autorisations seront mises en place. En effet ce processus doit être bien cerné et vérifié afin d'éviter toute surprise en cas de contentieux

Par la suite le chargé du dossier doit procéder au suivi des encours, jusqu'au remboursement intégral du crédit , le cas échéant opter pour des arrangements à l'amiable en cas d'impayés afin d'éviter la passation au contentieux et aussi le provisionnement des créances en souffrances

3-Le contrôle interne du risque de contrepartie

Ce domaine est assuré par deux fonctions différentes : la première c'est le contrôle des engagements qui procède à la surveillance des crédits accordés a posteriori .La deuxième fonction c'est l'audit interne ou externe dont le rôle réside dans l'organisation des missions d'inspection générale touchant le volet Engagements. Cette fonction doit s'appliquer sur les principes d'indépendance des contrôleurs et des contrôlés, de vérification de la cohérence des dossiers de crédits avec la politique de crédit , des procédures et instructions régissant l'octroi de crédit en général. De même un comité risque est tenue régulièrement et dont le

rôle est de retracer un reporting global des différents risques de la banque et surtout le risque du crédit

C- Le système de délégation de pouvoirs : Cas de la Banque Populaire

Ce système définit les pouvoirs fixés par le Comité Directeur de la Banque Centrale Populaire sur proposition des Banques populaires régionales, ces pouvoirs sont notifiés par écrit aux présidents des Directoires des BPR : ces niveaux de compétences concernent toutes les catégories de crédits (crédits d'investissement , crédits de trésorerie, crédits aux particuliers)

Précisons que certains domaines sont exclus de la délégation de pouvoirs de certains banques régionales en raison de la sensibilité de certains secteurs d'activités . De même ces pouvoirs doivent être exercés dans le cadre d'un comité et la décision est être collégiale et ce quelque soit le niveau de décision (comité de crédit régionale, comité centre d'affaires, comité succursale)

SectionII :Les différents types de crédit aux particuliers et leurs évaluations

Ce marché s'est développé ces dernières années et devenu la cible du secteur bancaire et des sociétés de financement , ainsi en effet on assiste un accroissement considérable du rythme de distribution des crédits à la consommation , des crédits acquéreurs immobiliers (moyen et haut standing) et des crédits immobiliers destinées à une clientèle à revenu bas. Dans ce sens les banques ont signés plusieurs conventions dans le but de faciliter l'accès au financement de logements à vocation social : le fonds de garantie DAMANE ASSAKAN en est la preuve s'inscrivant ainsi a travers les axes stratégiques de certaines grandes Banques de se positionner sur les projets sociaux , mettant en place des structures d'accueil pour soutenir et, pour faciliter la commercialisation de ce type de produits .

Ce ce marché des particuliers qui ne cesse de se développer et incite les particuliers locaux et les marocains du monde à s'endetter fréquemment en sollicitant différents types de crédits (crédit à la consommation par échéance fixe , crédit revolving , crédit rechargeable adossé à une carte bancaire, crédit immobilier /acquisition –construction – aménagement -..)

A-Crédit à la consommation.

L'objet de ce crédit porte sur le financement des besoins personnels de consommation. Pour en bénéficier le chargé de dossier doit exiger les pièces et justificatifs de revenus , les analyser , apprécier la charge de remboursement du client et s'assurer de la stabilité du client dans son emploi.

1-Les salariés du secteur public : doivent présenter les pièces constitutives du dossier de crédit ci après

- ☐ CIN + une demande de crédit
- ☐ Attestation de travail
- ☐ Etat des engagements de date récente
- ☐ Les derniers relevés bancaires..

2-Les salariés du secteur privé : doivent produire

- ❑ CIN + une demande de crédit
- ❑ Attestation de travail ou contrat de travail
- ❑ Bulletin de paie indiquant le N d'affiliation à la CNSS et précisant la date de recrutement
- ❑ Les derniers relevés bancaires
- ❑ Un ordre de virement irrévocable dûment signé et cacheté par l'employeur.

3-Les pensionnés et retraités : doivent justifier leurs qualités de pensionnés ou de retraités en présentant un document délivré par l'organisme chargé de verser la pension

4-Les clients exerçant une activité non salariale : Cette catégorie de clientèle peut bénéficier des crédits à la consommation en présentant les documents ci après :

- ❑ Extrait de registre du commerce
- ❑ Déclaration fiscale des revenus
- ❑ Bilan /CPC
- ❑ Statuts +dernier PV d'assemblée générale

En ce qui concerne les agriculteurs, en plus de la déclaration sur l'honneur du client relatant ses revenus, il doit l'accompagner avec d'autres documents dans la mesure du possible justifiant sa surface patrimoniale (exploitations agricoles, Cheptel, matériel agricole, ...)

Il y a lieu de prendre en considération d'autres revenus supplémentaires pour apprécier valablement capacité de paiement de l'emprunteur (revenus locatifs, dividendes, rentes ..)

5-Les Marocains du monde/ MDM:

Comme à l'instar des clients locaux, les MDM salariés et les MDM non salariés

Pour les premiers, il faut demander les pièces ci-joint :

- Attestation de travail et contrat de travail à durée indéterminée
- Les 3 derniers bulletins de paie indiquant
- Les derniers extraits de compte à l'Etranger pour apprécier la charge de remboursement global y compris les prélèvements objet des crédits dont bénéficie le client auprès des banques étrangères.

En ce qui concerne les MDM exerçant des activités commerciales , il faut exiger les documents justifiant que le client MDM exerce effectivement une activité à l'étranger génératrice de revenus (registre du commerce , bilan /Cpc, l'avis d'imposition sur le revenu , statuts de la société ..)

Les MDM pensionnés ou retraités doivent présenter une attestation délivrée par l'organisme chargé de verser la pension précisant la nature et la durée

Après avoir analysé les documents précités, le chargé de dossier doit remplir et bien renseigné le canevas approprié bien détaillé et riche en informations notamment :

- Les renseignements sur le client bénéficiaire (situation familiale, profession, employeur, nationalité, N identifiant,
- Détail des revenus
- Mouvement confiés à la banque et à la concurrence ainsi que le nombre et le montant des transferts de l'Etranger pour les MDM ou les étrangers non résidents
- Le crédit sollicité, le taux à appliquer, la durée, l'échéance, la charge de remboursement
- Les garanties à prendre et leurs évaluations si le crédit est couvert par une sûreté réelle.
- Consultation du SCIP BAM (Service centrale des incidents de paiements : permet de vérifier si le client n'est pas frappé d'interdiction bancaire ou judiciaire d'émettre des chèques)
- Consultation du Crédit Bureau : Outil permettant aux établissements de crédit d'évaluer les risques encourus sur leurs contreparties à travers des reporting réunissant des informations globalisés sur la totalité des crédits , de leur clientèle et leurs habitudes de paiements :Ce système permet la réduction des défauts de paiements, d'avoir les données sur : l'identification client (signalétique), le récapitulatif des engagements du client sur la place financière par nature , le détail de chaque contrat de crédit avec les habitudes de paiement , les informations négatives (contentieux, saisi arrêt sur le compte , autres)

B-Crédit immobilier

Son objet est destiné au financement de :

- L'acquisition d'un logement neuf ou ancien (un rapport d'expertise est obligatoire pour apprécier la valeur et le bon état de l'habitation)
- La construction de logement individuel sur un terrain déjà acquis
- L'acquisition d'un terrain et sa construction pour le logement individuel du bénéficiaire.
- les travaux d'aménagements d'une habitation personnelle

Ces financements peuvent concerner aussi bien la résidence principale que la résidence secondaire du bénéficiaire du crédit

Signalons , que les conditions d'éligibilité sont les mêmes que pour le crédit à la consommation. Pour ce qui est du crédit bancaire, chaque banque adopte un quantum de financement déterminé en fonction de la nature de l'opération objet de financement, mais quelque soit le plan de financement adoptée il faut arrêter le programme d'investissement selon que le client veut acquérir ou construire et ce pour s'assurer de la disponibilité de l'autofinancement nécessaire pour concrétiser la transaction immobilière

1 -Cas d'acquisition d'un bien immobilier

Le prix retenu est celui figurant sur le compromis de vente notarié :

Prenons le cas d'une maison dont le prix s'élève à 1.000mdhs et que le crédit sollicité est de 800mdhs

Programme d'investissement se présente ainsi :

Prix d'acquisition : 1.000mdhs

Frais annexes : 100mdhs

Total : 1.100mdhs

Le Plan de financement

Apport personnel : 300mdhs

Crédit immobilier : 800mdhs

Total : 1.100mdhs

Remarque : le bien à acquérir doit être matérialisé par un rapport d'expertise interne ou externe pour s'assurer de sa valeur réelle. Si le prix figurant sur le compromis de vente est supérieur à celui du rapport d'expertise, il faut retenir le montant évalué par ce dernier.

2- Cas de la construction d'un logement individuel

L'arrêté du programme d'investissement est subordonné à la production des devis estimatifs de constructions et de finitions , un rapport d'évaluation du projet à établir par le technicien de la banque sur la base des plans approuvés et autorisation de construire .

Exemple

Objet : financement de la construction d'une maison R+2 d'une superficie au sol de 100m²

Le crédit demandé : 500mdhs

Programme d'investissement se présente ainsi :

Cout des constructions & de finitions : 600mdhs

Frais annexes : 60mdhs

Total : 660mdhs

Le Plan de financement

Apport personnel : 160mdhs

Crédit immobilier : 500mdhs

Total : 660mdhs

Remarques : les frais annexes sont constitués des honoraires du Notaire , d'architecte , bureau d'étude , frais d'étude , frais de mutations droits d'enregistrement , prise de garanties ..

Le taux d'intérêt peut être fixe ou variable selon le choix du client,

La durée peut atteindre 25ans

La charge de remboursement est fonction des revenus du client dûment justifiés et les prélèvements éventuels qui ne doivent pas dépasser 50%

3-Cas de construction dans le cadre d'une association , amicale ou d'une coopérative d'habitation

Pour ce genre de dossiers, le chargé d'étude doit recueillir les documents juridiques de l'association ou de l'amical précisant dénomination, forme juridique, date de création, objet social, capital, composition du conseil d'administration, ainsi que ses pouvoirs, les renseignements des adhérents demandeurs de crédit.

Après il doit dresser une fiche de présentation du projet précisant les caractéristiques du terrain (superficie brute, superficie constructible, date d'acquisition, l'estimation actuelle)

Les constructions doivent être évaluées tenant compte de la nature des projets (immeuble, villa, des maisons individuelles), la superficie brute totale, superficie habitable, la conception des ouvrages et leurs descriptions ainsi que le planning de réalisation

4-Les garanties:

4-1 L'hypothèque et la réquisition

Elles sont liées à l'objet du crédit à savoir l'hypothèque en premier rang sur le bien à financer ou deuxième rang après le service d'enregistrement ou éventuellement hypothèque sur réquisition pour les cas dont les titres fonciers ne sont pas disponibles : ce genre de garanties doit faire l'objet d'un suivi rigoureux en s'assurant du stade de l'avancement d'immatriculation auprès de la conservation foncière et tant qu'elle n'est pas publiée dans le bulletin officiel le risque d'opposition est toujours maintenu. La banque s'elle juge nécessaire, peut exiger une garantie supplémentaire ou une garantie de substitution .

En plus de la garantie liée au bien financé, le client doit souscrire une assurance décès toute cause et une assurance incendie explosion.

4-2 La promesse d'hypothèque

Certaines banques peuvent mettre en place des crédits immobiliers en faveur des bénéficiaires couverts par des promesses d'hypothéqués avec engagement de certains grands promoteurs (ALOMRANE . GROUPE ADDOHA) d'inscrire l'hypothèque sur titre foncier parcellaire à intervenir .

Cas d'ALOMRANE

Les garanties prévues pour couvrir le risque du crédit immobilier demandé se présentent ainsi :

-Promesse d'hypothèque avec engagement d'ALOMRANE d'inscrire l'hypothèque sur titre foncier parcellaire à intervenir

-Souscription d'une assurance décès toute cause

Ce genre d'engagements doit faire l'objet d'un suivi pointilleux et s'assurer qu'une fois les titres fonciers sont disponibles, la banque doit procéder à l'inscription hypothécaire

Cas du groupe ADDOHA

L'objectif c'est d'activer le déblocage des crédits avant éclatement du titre foncier mère et prise effective des hypothèques par la Banque .Ces conventions concernent les biens immobiliers (appartements, villas, lots de terrains équipés et viabilisés) faisant partie des programmes immobiliers réalisés et achevés par le promoteur.

Les garanties prévues sont :

- Contrat de crédit immobilier sous seing privé assorti d'une promesse d'hypothèque
- Engagement du notaire d'inscrire l'hypothèque au profit de la banque à hauteur du crédit dans un délai n'excédant pas un mois de la date de signature du contrat tripartite authentique
- Cautionnement global du promoteur par projet en couverture de l'ensemble des crédits accordés au titre du dit projet
- Signature d'un ordre de virement irrévocable du montant du crédit directement entre les mains du promoteur via la banque
- Engagement du promoteur de procéder à l'éclatement du titre foncier mère du programme immobilier dans un délai ne dépassant pas 11mois à compter de la date de signature du dit engagement
- Restituer à la banque le montant du crédit versé dans le cas où la vente ne se réaliserait pas

Les cas de projets encours de constructions :

Les garanties prévus pour le financement des avances acquéreurs relatives au projets immobiliers encours de constructions avant éclatement du titre foncier mère :

- contrat sous seing privé
- garantie autonome à première demande
- engagement du notaire
- engagement du promoteur (35mois)
- ordre de virement irrévocable
- souscription d'une assurance décès toute cause.

C- Le produit DAMMANE ASSAKAN

C'est un fonds de garantie géré par la CAISSE CENTRALE DE GARANTIES /CCG propose deux produits de garanties distincts : FOGARIM et FOGALOGÉ .

1-FOGARIM

C'est le Fonds de Garantie pour la couverture des prêts octroyés par les établissements de crédits aux populations à revenus modestes et/ou non réguliers, et ce afin de leur permettre d'acquérir ou de construire des logements sociaux. Ce fonds est destiné à couvrir les crédits immobiliers à des conditions avantageuses aux populations à revenus modestes, exerçant une activité génératrice de revenus, justifiée par une simple déclaration sur l'honneur , du fait que cette catégorie socioprofessionnelle n'est pas affilié à la CNSS et n'est pas déclarée à

l'impôt sur le revenu .les bénéficiaires ne doivent pas avoir de logement et ne pas avoir bénéficier des prêts garanties par l'état

1-1 Objet du Fogarim

- Acquisition de logement principal neuf auprès d'un promoteur immobilier
- Construction de logement principal sur un terrain déjà acquis
- Acquisition d'un terrain nu dans le cadre du programme de villes sans bidonvilles « VSB »
- Acquisition d'un terrain et sa construction dans le cadre du programme « Ville sans Bidonville » **VSB**

Les nouveautés apportées par ce fonds c'est qu'il peut garantir les prêts aux logement aux descendants directes des attributaires de logements VSB .Ces derniers doivent souscrire des cautions hypothécaires en 1^{er} rang ou en 2^{ème} rang après le service de l'enregistrement .

1-2 Les caractéristiques du crédit

- Le quantum de financement peut atteindre 100% du cout d'acquisition ou de constructions sans dépasser 250mdhs hors TVA
- La durée maximale peut atteindre 25ans (différé maximum 6mois en cas d'acquisition et 24mois en cas de construction
- La charge de remboursement ne doit pas dépasser 40% du revenu déclaré dans la limite de 1500dhs

1-3 Les garanties à prendre au titre de Fogarim

- l'hypothèque sur TF parcellaire s'il est disponible
- Promesse compris la prime actuarielle (commission prélevée mensuellement ,elle est fonction de la durée et du montant du crédit).
- L'hypothèque sur TF à intervenir pour les de terrains ou de logements acquis dans le cadre VSB
- Si le bien immobilier est acquis ou construit dans l'indivision, le crédit Fogarim est couvert par une hypothèque sur sa par indivise en plus de la caution hypothécaire
- Délégation d'assurance décès toute cause
- Délégation d'assurance incendie explosion
- Aval CCG à hauteur de 70% du crédit

1-4 Mise en jeu :

Elle n'est prononcée **qu'après 9échéances impayés** , après une lettre de mise en demeure adressée au client en plus de la déclaration de la déchéance du terme .Après cette étape le dossier complet est transmis à la CCG pour honorer la banque à hauteur de 70% du principal restant dû à la 1^{ère} échéance impayée + intérêts sur les 9 échéances impayées. , par la suite et en cas de réalisation de l'hypothèque, le produit de cette dernière est destiné au remboursement des frais de justice et à la répartition du reliquat entre la banque et la CCG .

Précisons , que les créances en souffrances relatives au crédit fogarim ne cesse d'augmenter année en année et ce à cause de la particularité du produit destiné à satisfaire une couche sociale demandeuse de crédit en l'absence de justificatifs de revenus validé par un établissement public ou privé , documents comptables , registre du commerce ce qui a incité la CCG depuis 2010 à mettre en place une procédure de rééchelonnement en faveur des bénéficiaires de fogarim confrontés à des difficultés de remboursements tenant compte de leurs situations sociale , de leurs volontés et de leurs capacités de remboursement.

2-FOGALOGUE

C'est un fonds de garantie relatif aux prêts bancaires accordés à des conditions avantageuses aux salariés du secteur public et privé ainsi aux personnes exerçant pour leurs propres comptes

2-1 l'objet :

- Acquisition de logements principaux neuf ou anciens ;
- Construction de logement principal sur un terrain déjà acquis ;
- L'acquisition de terrain dans le cadre de VSB,
- L'acquisition de terrain et sa construction dans le cadre de VSB,

2-2 Les critères d'éligibilité

L'emprunteur doit être :

- De nationalité marocaine ; salarié du secteur public, privé, exerçant pour leur propre compte ou un MDM
- Etre affilié à la CNSS du secteur privé ou fonctionnaire ou agent de l'Etat titularisé ou agent temporaire de l'Etat avec ancienneté ≥ 7 ans, employés des collectivités locales, des Ets et entreprises publics et le personnel militaire. Ou professionnel exerçant pour son propre compte;
- Ne pas posséder de logement dans la Wilaya ou la province où se situe le logement (certificat de non imposition) ;
- Ne pas avoir bénéficié d'un prêt garanti par un fonds étatique de garantie ou de la ristourne d'intérêt de l'Etat (déclaration sur l'honneur) .
- Age à la date de la dernière échéance du crédit : 70 ans

2-3 Le bien financé_:

Destiné exclusivement au logement principal du bénéficiaire (engagement sur l'honneur) ;Situé dans la wilaya ou la province où il exerce sa fonction ou dans une autre wilaya ou province où habitent ses ascendants ou descendants de 1er degré ;

Régulièrement immatriculé avec un TF.

2-4 Le quantum de financement

Il est de 100 % du coût d'acquisition de terrain ou logement ou du coût de construction (frais annexe dan la limite de a 10%).

2-5 Durée :

25 ans maximum dont un différé de 1 à 6 mois maximum en cas d'acquisition et 24 mois maximum en cas de construction.

2-6 Charge de remboursement

40 % maximum du salaire net mensuel y compris la prime actuarielle et les charges des autres crédits

2-7 Les garanties :

- Garantie du fonds DAMANE ASSAKANE
- Hypothèque en 1er rang sur le TF du logement à financer ou en 2ème rang après le Service de l'Enregistrement et du Timbre ;
- Délégation d'assurance invalidité, décès ;
- Délégation d'assurance incendie explosion ;
- Engagement de domiciliation du salaire ou de prélèvement à la source des échéances du crédit.
- Promesse d'hypothèque dans l'attente de l'éclatement du TF mère (VSB)
- Caution hypothécaire sur parts indivises.

Conditions spéciales :

- Engagement à supporter tout dépassement du PI (800 000dh)
- Engagement de réserver le logement financé à l'habitat personnel

Remarques

Le prix d'acquisition du logement tel que figurant sur le compromis et confirmé par le contrat de vente définitif ou le coût global de construction (prix d'acquisition du terrain et coût des travaux de construction) ne doit pas excéder 800 000dh

Le terrain est exclu du financement, sauf dans le cadre du programme VSB

Le bénéficiaire d'un crédit FGALOGÉ pour l'acquisition d'un terrain VSB peut prétendre à un 2ème C FOGALOGÉ en vue de sa construction de telle sorte que le coût global n'excède pas 800 000dh.

D-LE SCORING IMMOBILIER

Il s'inscrit dans le cadre de la mise en conformité des banques aux exigences de Bale 2 , de définir les principes et les outils pour garantir un pilotage sain de risques bancaires et mettre en place les méthodologies et les systèmes de gestion appropriés pour aboutir à un niveau de fonds propres adéquats .Ce processus a pris en considération plusieurs paramètres(l'âge du client , l'ancienneté du travail actuel, profession , le pourcentage d'apport , situation matrimoniale, le nombre d'enfants, résidence principale ou secondaire, ancienneté auprès de la banque, le pourcentage d'endettement , les impayés, durée de prêt , bonus /malus).

Chaque attribut on lui affecte une note, et pour déterminer le score finale le système effectue un ensemble de contrôles de cohérences des données signalétiques du client et des informations relatives au bien immobilier et ses caractéristiques, raison pour laquelle la base de données doit être fiabilisée .Par la suite, l'outil scoring permet d'identifier automatiquement les clients éligibles et éventuellement les clients non éligibles.

Section III : Les différents types de crédits aux entreprises et leurs évaluations

A- Les crédits d'investissement

Objet :

Financement partiel des projets d'investissements visant la création, l'extension ou la modernisation des entreprises et professions libérales produisant des biens et services destiné au marché local ou à l'exportation.

Les bénéficiaires:

Toute entreprise opérante dans le secteur de l'industrie, l'agriculture, service..., toute personne physique ou morale exerçant une profession libérale. Pour les entreprises demandant des crédits d'investissement dont l'objet porte sur l'extension ou la modernisation, elles doivent présenter les documents nécessaires au montage du dossier (bilan ,cpc, statut ,PV de AGO ,certificat modèle 7 du registre du commerce de date récente , certificats de propriétés, étude de faisabilité du projet, les renseignements sur les principaux promoteurs, ..)

Programme d'investissement:

Il est arrêté sur la base de devis, factures pro-format ,évaluation de projet, rapport d'expertise et porte sur les rubriques ci après :

Frais d'établissement
Terrain
Local support du projet
Construction & aménagement
Matériel d'exploitation
Equipement,
Besoin en fond de roulement
Divers & imprévus

Plan de financement :

Selon l'appréciation de la Banque

Remarque :

Si le programme d'investissement (PI) comprend un matériel d'occasion celui-ci doit faire l'objet d'un rapport d'expertise

La durée de crédit:

$24\text{mois} \leq \text{CMT} \leq 84\text{ mois}$ avec un différé maximum de 24 mois.

$84\text{ mois} \leq \text{CLT} \leq 144\text{mois}$ avec un différé maximum de 36 mois

Remboursement crédit:

Peut être mensuel, trimestriel, quadrimestriel , semestriel , annuel

Taux d'intérêt:

Il est fixé en fonction de la notation de chaque affaire, toutefois la tarification peut être négociée selon l'intérêt commercial et la rentabilité dégagée du projet.

Garanties

l'hypothèque sur titre foncier
Nantissement sur fond de commerce
Nantissement du matériel à acquérir
Subrogation dans les droits des vendeurs
Caution personnel des associés
Caution d'une banque
Autres garanties (aval CCG)

Instruction et déblocage du crédit

Au premier contact le chargé de dossier doit remettre au client :

- La liste des pièces à fournir,
- Une fiche de renseignement à remplir.
- Toute demande de crédit doit faire objet d'une étude selon un canevas approprié.

Par la suite il doit examiner la relation avec le client les garanties , les conditions spéciales bordant le crédit , les justificatifs d'auto financement , le mode de déblocage , la commission et ce avant de présenter le dossier au comité pour décision .Ce dossier comprend les éléments ci-après:

- Information générale sur l'entreprise
- Renseignement sur les promoteurs
- Description des moyens d'exploitation de l'affaire
- Relation de l'entreprise avec ces partenaires
- Connaissance du marché
- Situation financière et commerciale de l'entreprise
- Etude des besoins de financement
- Appréciation des garanties
- Calcul de la rentabilité prévisionnelle
- Etablissement de la fiche de notation

Après accord, le crédit est notifié, une lettre d'accord est adressée au client pour l'informer de la décision du comité (montant, durée, taux, garantie, conditions spéciales ,documents à fournir etc.). Après on procède à la formalisation des contrats de crédits. En cas de rejet le client doit être informé dans ce sens.

FONDS NATIONAL DE MISE A NIVEAU "FOMAN"

ENTREPRISES BÉNÉFICIAIRES

Entreprises privées du secteur de l'industrie et des services liés à l'industrie répondant aux critères suivants :

- Etre viable et avoir au moins 3 années d'activité continue à la date de la présentation de la demande de financement à la banque
- Avoir un total bilan et un programme de mise à niveau ne dépassant pas respectivement 70.000.000 DH et 20.000.000 DH ;disposer de 2 cadres au minimum ;

Critères d'éligibilité

Sont finançables par le FOMAN, les opérations suivantes :

- Les programmes d'investissement visant l'amélioration de la compétitivité de l'entreprise. Toutefois, la composante acquisition des biens matériels et/ou immatériels doit représenter au moins 30% du programme.
- Les besoins de redéploiement stratégique dans le cadre d'un plan d'investissement pour les entreprises désirant se repositionner sur leurs marchés.

Financement des programmes de mise à niveau

Le crédit est octroyé conjointement par la CCG pour le compte du FOMAN et par les banques intervenantes et ce, dans les proportions suivantes :

- Fonds propres et/ou autofinancement : 10% au minimum ;
- Crédit FOMAN : 40% au maximum avec un plafond de 5.000.000,00 DH ;
- Crédit bancaire : reliquat avec 30% au minimum.

Conditions du crédit conjoint

- Durée : de 5 à 12 ans dont un différé d'amortissement pouvant atteindre 3 ans ;
- Taux d'intérêt : Part FOMAN : 2% l'an hors TVA ;
 Crédit bancaire : librement négociable.

Présentation et instruction des dossiers

les pièces constitutives du dossier sont :

- Demande de la banque précisant les conditions proposées pour l'octroi du crédit conjoint (caractéristiques du crédit conjoint, sûretés, conditions spéciales...) à moins que ces conditions ne soient définitivement fixées dans le corps de l'étude du programme de mise à niveau envisagé ;
- Quatre exemplaires de l'étude de faisabilité, comprenant notamment les renseignements sur l'entreprise et ses principaux actionnaires et dirigeants, l'analyse de l'évolution de l'activité et de la situation financière durant les trois derniers exercices, les perspectives de marché, le programme de mise à niveau envisagé et son plan de financement ainsi que les prévisions détaillées d'exploitation et de trésorerie (tableau des emplois-ressources) établies sur une durée de cinq ans au minimum. Cette étude pourra être accompagnée, le cas échéant, du rapport établi par les consultants mobilisés par l'ANPME au profit de l'entreprise intéressée ;

- Copie des devis et factures pro forma relatifs aux différents postes du programme de mise à niveau envisagé ;
- États de synthèse de l'entreprise au titre des trois derniers exercices (bilan, CPC, ESG...), ceux du dernier exercice devant être accompagnés du récépissé de leur dépôt auprès des services des impôts ;
- Situation détaillée des dettes à court, moyen et long termes de l'entreprise fournie par celle-ci à la banque avec précision des dates d'éligibilité ;
- Dossier juridique de l'emprunteur comprenant, notamment, un état modèle 7 du Registre de Commerce de l'entreprise datant de moins de 3 mois à la date de présentation de la demande à la banque ;
- Copie de la demande présentée par l'entreprise à la banque pour bénéficier du crédit conjoint et, le cas échéant, de la garantie de la CCG en faveur du crédit bancaire.
- Réponse par la CCG aux demandes de financement et éventuellement de garantie dans un délai n'excédant pas 10 jours ouvrables à partir de la date de réception des dossiers pour les programmes de mise à niveau dont le coût est inférieur ou égal à 10 millions DH et 20 jours ouvrables pour les programmes dont le coût dépasse 10 millions DH.

Déblocage de la part du FOMAN à la banque

• **Le premier déblocage** des fonds en faveur de la banque sera effectué après réception par la CCG des documents suivants :

- Un exemplaire original du contrat de prêt et des sûretés ;
- Billet(s) à ordre matérialisant la mobilisation de la part du FOMAN, dûment souscrit(s) par l'emprunteur vis-à-vis de la CCG ;
- Copie des pièces justifiant l'inscription des sûretés retenues en couverture du crédit conjoint ;
- Factures définitives ou, à défaut, factures pro forma¹ justifiant les déblocages demandés par la banque au titre du FOMAN
- Documents justifiant l'accomplissement des conditions spéciales préalables au déblocage du crédit conjoint.

Les déblocages suivants des fonds seront effectués en faveur de la banque au vu des factures définitives ou, à défaut, de factures pro format.

- Les fonds débloqués par la CCG à la banque devront être utilisés aux fins convenues dans un délai de 7 jours ouvrables au maximum à partir de la date de leur réception définitive². A ce titre, la banque communiquera à la Caisse Centrale de Garantie les copies des avis relatifs à chaque mise à disposition des fonds du FOMAN en faveur de l'entreprise bénéficiaire.

Fonds de promotion de l'enseignement privé

Afin de promouvoir le secteur privé de l'enseignement et de la formation, l'Etat et les représentants dudit secteur ont conclu un accord-cadre prévoyant notamment la création du Fonds de Promotion de l'Enseignement Privé « FOPEP », destiné à cofinancer, conjointement avec les banques, les projets de création ou d'extension d'établissements de l'enseignement et de formation privés .

La gestion du FOPEP a été confiée à la caisse centrale de garantie (CCG)

Critères d'éligibilité :

Les bénéficiaires sont les établissements de l'enseignement ou de la formation privés pour le financement de leurs projets de création ou d'extension.

Financement des programmes d'investissement:

-Fonds propres et/ou autofinancement :30% au minimum

-Part FOPEP:30% au maximum

-Part de la banque: 40% sans que cette part ne soit inférieure à la part de FOPEP.

Remarque : Cependant, la part de la banque dans le crédit conjoint peut bénéficier de la garantie de la CCG à hauteur de 60% du crédit en principal et intérêts normaux suivant les procédures et les conditions d'intervention en vigueur.

Durée du crédit conjoint :

-Consenti entre la BANQUE et le FOPEP

-Durée maximale :12 ANS

-Différé : inférieur ou égal à 4 ans

-Modalité de remboursement de la part de FOPEP et de la BANQUE sont identiques.

Taux d'intérêt:

- la part FOPEP: 2% par an

-la part BANQUE: librement négocié.

Présentation et instruction des dossiers :

Les dossiers aux fins de l'obtention de l'accord sur l'octroi de la part du FOPEP et le cas échéant, de la garantie de la CCG sur la part de la BANQUE ,seront adressés par celle-ci à la CCG et doivent contenir les documents ci –après :

- Demande de la banque précisant les conditions proposées pour l'octroi du crédit conjoint.
- 3 exemplaires de l'étude établie par la banque(PI, plan de financement et prévisions d'exploitation).
- Etat de synthèse de l'entreprise ou dépouillement des 3 derniers exercices pour les programmes d'extension.
- Etat modèle 7 récent du registre de commerce de l'établissement de l'enseignement ou de la formation privé pour les programmes d'extension .

Délai de réponse de la CCG:

Pour les Programmes d'investissements dont le coût $\leq$ 10.000.000 DH la réponse est de 10 jours ouvrables à partir de la date de réception des dossiers.

Pour les Programmes d'investissements dont le coût $\geq$ 10.000.000 DH la réponse est de 15 jours ouvrables à partir de la date de réception des dossiers.

CREDIT MOUKAWALATI

Formule de financement spécifique associant le crédit à moyen ou long terme et l'avance octroyée par le Fonds d'Appui à l'Auto-Emploi. le programme d'investissement MOUKAWALATI est compris entre 50.000 DH minimum et 500.000 DH maximum .

Le Crédit Auto-Emploi Moukawalati comprend deux parties :

- Une avance de l'Etat non productive d'intérêt à hauteur de 10% maximum du programme d'investissement finançable
- Un crédit bancaire pouvant atteindre au maximum 90% du programme d'investissement finançable

Les décisions concernant ces demandes de crédit doivent être communiquées aux clients dans un délai de vingt et un (21) jours au maximum à compter de la date de la réception du dossier complet à la satisfaction de la banque.

Critères d'éligibilité pour les porteurs de projets :

Pourront bénéficier de l'avance, les jeunes diplômés remplissant les conditions suivantes:

- Etre de nationalité marocaine ;
- Etre âgés de 20 ans au moins et de 45 ans au plus, à la date de la demande du crédit à la banque;
- Présenter un projet viable de première installation ou de création validé par l'ANAPEC.
- Il n'est accordé qu'un seul Crédit Auto-Emploi Moukawalati pour une première installation ou création
- Le programme d'investissement projeté par le Jeune Entrepreneur, à titre individuel, doit être inférieur ou égal à 250.000 DH.
- Les projets d'investissement d'un montant supérieur à 250.000 DH doivent être initiés par deux (2) promoteurs associés.

Critères d'éligibilité pour les sociétés:

- Les Jeunes Entrepreneurs, dans la limite de deux associés maximum, peuvent constituer des sociétés de personnes ou de capitaux en vue de réaliser un projet d'investissement dont le coût ne doit pas dépasser 500.000 DH.
- Les deux associés doivent remplir à titre individuel les conditions d'éligibilité
- Les sociétés de personnes ou de capitaux doivent être constituées conformément aux lois régissant ces entités.

Le programme d'investissement doit inclure l'ensemble des dépenses nécessaires pour la création et le démarrage d'une entreprise, à savoir :

- Frais préliminaires
- Acquisition du local commercial ;
- Constructions et aménagements ;
- Acquisition de biens d'équipement, matériel roulant, mobilier, installation,...
- Besoins en Fonds de Roulement.

Montant du crédit bancaire:

Le crédit peut atteindre **90%** du programme d'investissement agréé dans la limite d'un plafond de: 225.000 DH pour les projets individuels et 450.000 DH dans le cadre d'une association entre deux promoteurs.

Montant de l'avance Etat:

L'avance doit représenter 10% au maximum du programme d'investissement plafonné à:

15.000 DH pour les projets d'un coût n'excédant pas 250.000 DH

30.000 DH pour les projets supérieurs à 250.000 DH.

Tarification

Avance Etat : Elle n'est pas productive d'intérêts (taux nul) et toute échéance non versée à la date d'exigibilité portera intérêts de plein droit, à compter de cette date, au taux d'intérêt du crédit bancaire majoré de deux points, calculés manuellement.

Crédit bancaire : Taux d'intérêt : à l'appréciation de chaque banque

Aval CCG : Une commission flat de 1,5% TVA incluse, calculée sur la base du montant garanti, soit 85% du crédit, sera prélevée par la BPR à partir du premier déblocage du prêt et sera reversée à la C.C.G. via la BCP.

Commission de gestion de l'avance Etat: la Banque percevra une commission de gestion de 1,5% flat, TVA en sus, du montant de l'avance accordée.

Durée et modalités de remboursement

Le Crédit bancaire: La durée des prêts peut varier de 7 ans minimum à 12 ans maximum, soit :

1. CMT- Moukawalati : durée obligatoire fixée à 7 ans dont un différé de remboursement de 2 ans minimum et 3 ans maximum
2. CLT-Moukawalati : 12 ans maximum dont un différé de remboursement de 2 ans minimum et 3 ans maximum.
3. L'avance Etat: La durée maximale de remboursement de l'avance Etat est fixée à 6 ans dont 3 ans maximum de différé

Le remboursement de l'avance sera effectué par des annuités.

Les garanties

Le crédit bancaire et l'avance Etat seront couverts pari-passu entre la CCG et la Banque par les garanties suivantes :

Les garanties d'usage à hauteur du montant du crédit portant exclusivement sur les éléments constitutifs du programme d'investissement objet du prêt :

- ✓ Hypothèque en 1er rang ou en 2ème rang si le 1er rang est inscrit au profit du Service d'Enregistrement et du Timbre ;
- ✓ Nantissement en 1er rang sur le fonds de commerce ;
- ✓ Nantissement du matériel ;
- ✓ Subrogation dans les droits du vendeur.

✓ Délégation de l'assurance Incendie/Explosion

La souscription d'une délégation d'assurance décès est obligatoire

Signalons que le crédit accordé par la banque est couvert par l'aval CCG à hauteur de 85%.

Remarque : L'avance Etat, qui est assimilée à un apport en fonds propres, doit être débloquée en premier lieu et après engagement de l'autofinancement, le cas échéant.

B- Les crédits de trésorerie

1- les crédits court terme par décaissement

1-1Facilité de caisse

C'est un crédit destiné au financement des besoins de trésorerie de courte durée liés à l'activité courante de l'entreprise, Cette ligne est déterminée en fonction des encaissements et décaissements. Son remboursement s'effectue au fur et à mesure des encaissements. La FC est un crédit non lié à une opération dont le dénouement est prévisible de manière précise.

Signalons que les autorisations en FC font l'objet de renouvellement chaque année ; en effet avant l'échéance, le banquier doit prendre contact avec son client et redéfinir avec lui ses besoins (extension, réduction ou tout simplement mettre en place d'autres lignes en fonction de la nature de l'activité)

1-2-Crédit commercial amortissable

C'est un crédit amortissable non lié destiné dont l'objet porte sur le financement partiel de certaines dépenses spécifiques liées au cycle d'exploitation de l'entreprise pour ne pas alourdir la trésorerie de l'entreprise. Ce crédit matérialisé par l'édition d'un tableau d'amortissement, doit tenir compte de la capacité de remboursement de l'entreprise.

1-3-Crédit de campagne

Il est destiné au financement des besoins cycliques des entreprises opérant dans des activités saisonnières tels que l'agriculture, la pêche, maraîchage,...etc..son remboursement s'opère par les recettes de la campagne et ce, au moyen des échéances fixées à l'avance en fonction de la nature de la campagne.

1-4-Escompte commercial :

Cette ligne finance les délais de paiement qu'accordent les fournisseurs à leurs clients commerçants ou industriels se matérialisant par une avance accordée par la Banque en

anticipation sur l'encaissement des effets de commerce représentatifs d'une partie ou de la totalité du chiffre d'affaires de l'entreprise .Les besoins en escompte se calcule ainsi (Part du chiffre d'affaires réalisé par effets) x (usage moyenne des effets en jours) / 360 jours. Le remboursement se fait par le paiement des effets escomptés à leur échéance. L'effet établi par le tireur doit être obligatoirement accepté par le tiré.

1-5-Avance sur Marchandises/ASM

Elle porte sur le financement partiel de l'achat de marchandises pour la constitution de stocks en faveur des entreprises industrielles, commerciales ou agricoles : coréalités, minoteries,...

Le plafond de financement peut atteindre 80% du prix de revient de la marchandise stockée. La banque doit exiger de son client la remise régulière et au moins une fois par mois des états de stocks précisant pour ces derniers leur emplacement, leurs quantités ,leurs valeurs commerciales et contractuelles.

L'état des stocks doit être approuvé et signé par le client et, le cas échéant par le tiers consignataire. Bien entendu, la valeur des marchandises doit à tout moment couvrir le montant des avances dans la limite des bases d'avance fixées. En cas de rupture de stocks, le client doit être immédiatement invité à régler la différence constatée avec réduction du montant de l'avance à due concurrence. Pour s'assurer de l'exactitude des déclarations du client, des contrôles inopinés doivent être effectués par les responsables de la banque ainsi que par le recours aux services d'une société chargée de contrôles de stocks.

1-6-Préfinancement des marchés publics

Crédit destiné aux entreprises adjudicataires de marchés publics, en vue du financement des dépenses nécessaires au démarrage des marchés enlevés et ce, avant l'ouverture des droits à paiement au titre des travaux réalisés.sa durée dépend de la durée du marché et des délais d'établissement des décomptes. Cette ligne ne doit pas dépasser 10% du montant global du marché, elle se rembourse par prélèvement de 10% à 15% sur chaque attestation de droits constatés présentée à la mobilisation ou le cas échéant sur chaque mandat

1-7-Avance sur Marché nanti/ASMN

Crédit destiné à relayer l'encaissement des créances administratives au titre de l'exécution de marchés publics de travaux ou de fournitures nantis en faveur de la Banque. L'avance de la banque est effectuée sur la base de l'attestation des droits constatés (décompte). L'ASMN est plafonnée à 80% du montant du décompte, son remboursement se fait à la réception des mandatements des décomptes en question.

Les avances sur attestations comportent des risques pouvant être liés notamment au non respect par le client des clauses du marché et la saisie à la source par le fisc du mandatement ayant fait l'objet d'avances.

1-8-Avance sur créances nées sur l'Etranger/ ACNE

Cette ligne finance les délais d'encaissements des exportations se matérialisant par une avance accordée par la banque en mobilisation des créances à l'export. L'ACNE est plafonnée à 70% voire

100% de chaque créance portée sur les clients étrangers de l'entreprise, elle se rembourse par l'encaissement de la créance à l'export.

1-9-Préfinancement des exportations :

Crédit réservé au financement des dépenses nécessaires à l'exécution de commandes destinées à l'exportation notamment l'approvisionnement en matières premières et fournitures, les frais d'exploitation, les frais de stockage, la prospection...etc. il est plafonnée à 10% du chiffre d'affaires à l'export réalisé au courant de l'exercice précédent, se rembourse par le dénouement du crédit par les encaissements de l'entreprise ou la mobilisation des créances à l'export

1-10-Escompte des billets Caisse Marocaine des Marchés

C'est une mobilisation des billets avalisés par la CMM à l'ordre de la banque, ces billets représentent les montants des décomptes. l'usage moyen représentatif des droits constatés est de jours minimum et de 4 mois maximum. Après nantissement du marché à son profit, la CMM arrête un plafond de mobilisation qu'elle soumet à l'accord de la banque en fonction des marchés publics

2-Les crédits à court terme par signature

Nature de la caution	Objet	Durée	Plafond	Mécanisme
Caution provisoire	permet à l'entreprise de soumissionner à un appel d'offre (marché public de travaux ou de fournitures).	La date de soumission à l'ouverture des plis et la déclaration de l'entreprise adjudicataire	1,5% du montant du marché objet de l'appel d'offre en règle générale	Après la déclaration de l'adjudication : Si le client n'est pas déclaré adjudicataire, la caution lui est restituée. Sinon la caution provisoire est remplacée par une caution définitive
Caution définitive	destinée à garantir à l'administration la bonne fin de l'exécution d'un marché de travaux ou fournitures.	En fonction de la durée d'exécution des travaux ou fourniture de biens et services	3% du montant du marché adjudgé en règle générale, y compris avenants modificatifs éventuels	La caution est dénouée par la délivrance d'une mainlevée par l'Administration intéressée à l'occasion de la réception provisoire du marché
Caution restitution d'acompte	Destinée à garantir au maître d'ouvrage (public ou privé) le remboursement des acomptes accordés à l'entreprise adjudicataire pour lui	égale à la durée d'exécution du marché.	Egal au montant de l'acompte versé par le maître d'ouvrage à	Dériskage progressif par des prélèvements partiels sur les règlements administratifs l'acte de caution doit être établi en prévoyant la libération de la caution au

	faciliter le démarrage du marché.		l'entreprise adjudicataire.	fur et à mesure du remboursement de l'acompte et de l'avancement du marché Il faut s'assurer de l'affectation de l'acompte reçu à l'exécution du marché
Caution retenue de garantie	Caution destinée à prémunir le maître d'ouvrage (public ou privé) contre les risques de malfaçons et vices de forme susceptibles de survenir après l'achèvement des travaux ou la livraison des fournitures	En général une année après la réception provisoire du marché.	En moyenne 7% de la valeur du marché réalisé	La caution est libérée au moment de la réception définitive du marché si les travaux ou prestations sont jugées conformes au cahier de charges -La caution est délivrée par un acte de cautionnement. -L'administration étant appelée à retenir à la source un montant de 10% sur chaque mandatement en vue de constituer la réserve de 7% du montant global du marché

Chapitre II : Les critères déterminants dans l'appréciation du risque

Section I - L'appréciation du risque crédit aux entreprises

Plusieurs acteurs interviennent d'une façon directe ou indirecte pour apprécier le risque du crédit et maîtriser valablement l'insolvabilité d'une contrepartie, en effet les intervenants concernés (client, chargé de dossier, l'analyste, les comités de décisions, les gestionnaires des garanties, la fonction gestion des risques..) doivent collaborer pour une étude optimale des risques et mettre à jour les outils et les supports de travail en fonction de leurs analyses, interprétations et les contraintes financières /juridiques pour le montage d'un dossier de crédit.

Si l'objectif d'une banque dans ce sens est de maîtriser l'accroissement des créances en souffrances et éviter au maximum leur provisionnement (c'est une obligation BANK ALMAGHRIB), notre souci doit s'inscrire dans la bonne prise en charge des clients et ce quelque soit leurs catégories socioprofessionnels et les orienter vers des choix adéquats et judicieux en procédant à l'étude de leurs besoins réels en se basant sur les éléments d'étude selon les cas présentés :crédits d'investissement, de trésorerie. Quels sont donc ces éléments ?

A- Les informations générales sur l'Entreprise

Pour s'assurer de l'identité de l'entreprise, sa forme juridique, son activité, son adresse, répartition de capital .., l'analyste d'un dossier de crédit doit recueillir auprès du client les documents juridiques de l'affaire de date récente à savoir les statuts, le dernier Procès verbal d'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, l'état modèle 7 du registre de commerce .

B- Les renseignements sur les promoteurs

Même si la relation bancaire demandeuse de crédit est une personne morale, on doit avoir le maximum d'informations et de renseignements sur les principaux promoteurs et les dirigeants de l'entreprise, parce que ces derniers sont les véritables animateurs du projet et les chefs d'orchestre de l'affaire .Ces informations concernent leurs références professionnelles tel que les diplômes, les stages effectués , activités exercées antérieurement , projets réalisés , surface patrimoniale celle-ci doit être bien renseignée précisant l'adresse exacte des biens immobiliers des promoteurs et leurs caractéristiques (titre foncier, réquisition , registre du commerce, autres biens immobiliers..)

C- Description des moyens d'exploitation

Il y a lieu de préciser la superficie du ou des terrains et s'assurer si le local support du projet est propriété de l'affaire ou pris en location, dans ce cas un contrat de bail est obligatoire précisant la redevance locative, et s'assurer des charges grevant le local .

3-1 Le Fonds de commerce :

pour procéder à une meilleure description, il faut prendre en considération plusieurs éléments du fonds de commerce impactant directement la clientèle, l'achalandage, le bail (conditions juridiques et financiers du bail , l'emplacement des locaux et les possibilités d'extension futur, entretien..) et les éléments du bilan (résultat net moyen des trois derniers exercices)

3-2 Le matériel d'exploitation :

Une liste du matériel d'exploitation est obligatoire précisant la valeur d'origine figurant au bilan ainsi que les amortissements y afférentes et la valeur net comptable de ce matériel

(Installations techniques, matériel de transport, mobilier de bureau). Parallèlement il faut établir une liste récapitulative de tous les équipements de fabrication et de transport pris au leasing en portant la valeur du contrat de leasing, les redevances et leurs cumuls de l'exercice ainsi que la valeur résiduelle

3-3 L'effectif employé : l'analyste de dossier doit dresser une liste de l'effectif employé précisant la fonction de chaque employé ainsi que la masse salariale distribuée au titre de l'année encours et la comparer à celle de l'année antérieure sur la base des documents comptables

D- Relation de l'Entreprise avec ses partenaires

Ce domaine fait ressortir l'organisation commerciale de l'affaire ainsi que les autres partenaires de l'entreprise.

4-1 L'organisation commerciale de l'affaire

Elle tient compte de ses principaux clients , leurs parts dans le chiffre d'affaire ainsi que les modalités de paiement (chèques , effets de commerce, virement) .Pour ce qui est des fournisseurs, il faut détailler les principaux avec leurs parts dans les achats ainsi que le mode de règlement y afférant

4-2 Les relations bancaires

Parmi les documents qu'il faut demander de l'entreprise physique ou morale, les extraits de compte de l'affaire auprès des autres banques et ce pour examiner le pourcentage du chiffre d'affaire confié à ces banques, évaluer partiellement le potentiel commercial de l'entreprise et analyser les différentes opérations relatives aux remboursements des échéances et des déblocages de créditGénéralement les clients sont réticents pour produire ces documents mais avec l'adhésion des banques au crédit bureau, ce domaine devient de plus en plus maîtrisée et l'information sur l'enveloppe des engagements dont bénéficie chaque affaire s'est banalisée et a facilité la tâche au banquier pour apprécier la capacité de remboursement de l'entreprise tenant compte du nombre, des autorisations et des encours de dossiers crédits accordés antérieurement.

E- Position sur le marché

Ce domaine comporte 3 éléments essentiels :

- la situation du secteur d'activité où opère l'entreprise et les différents risques naturels, conjoncturels auxquels elle est exposée, ainsi que la position concurrentielle du marché régional ou national.
- Le degré de concentration vis-à-vis de ses clients et de ses fournisseurs
- La qualité de la structure du management : à préciser l'expérience du PDG, son niveau d'instruction, son expérience dans le secteur d'activité, le pourcentage du capital détenu par les principaux dirigeants, l'existence d'un plan de succession, les différents banquiers de l'affaire

F- Situation financière et commerciale

1 Analyse documents comptables :

Cas de sociétés dont le Chiffre d'affaires est supérieur à 50millionsdhs : Selon BAM, pour toute entreprise demandeuse de crédit, les établissements du crédit doivent exiger les informations minimum pour l'instruction d'un dossier de crédit. En effet, les personnes morales (société anonyme, société en commandite par action, société en nom collectif, société en commandite simple, société à responsabilité limitée) dont le chiffre d'affaires est supérieur à 50millions doivent accompagner leurs états de synthèse d'un rapport du commissaire aux comptes, d'une copie du procès verbal ayant statué sur les comptes de l'exercice et d'un récépissé de dépôt des états de synthèse et du rapport du commissaire au greffe du tribunal

Cas de sociétés dont le Chiffre d'affaire est compris entre 2millionsdhs et 50millionsdhs :

Ces entreprises doivent produire les documents précités à l'exception du rapport au commissaire aux comptes remplacé par une attestation de sincérité et de régularité de comptes délivrée par un professionnel légalement habilité inscrit à l'ordre des experts comptables.

Cas de sociétés dont l'enveloppe du crédit est supérieur à 2millionsdhs :

Selon BAM , le bilan & compte de produit et charges doivent comporter sur chaque page le cachet et la signature du professionnel qui a tenu la comptabilité

Avant de procéder à l'analyse financière de l'affaire, le chargé dossier doit s'assurer de la certification par un comptable ou un professionnel agréé des bilans et comptes charges, du respect du principe de la continuité des exercices et de la complétude des documents comptables y compris les liasses .

Après cette étape, l'analyste doit approfondir son étude sur le plan de la structure financière et fournir les explications nécessaires qui ont marqué l'évolution des différents indicateurs financiers de l'entreprise (fonds de roulement, besoin en fonds de roulement, Ratios).

2 Analyse financière

L'examen des documents comptables des trois derniers exercices doit tenir compte de l'évolution ou de la dégradation de la structure financière de l'affaire, si par exemple, l'entreprise a réalisé un excédent d'exigible contre un fonds de roulement l'année antérieure, il faut , identifier les motifs d'une telle régression et avancer les modalités de restructuration financières concrètes (augmentation de capital par apport en argent frais ou par incorporation des comptes courants associés ,mise en place des crédits moyen/long terme,...).De même si une affaire enregistre une amélioration de sa structure financière et une consolidation de son assise, le chargé de dossier doit détailler les différents éléments importants qui ont marqué l'évolution du fonds de roulement, c'est le cas de l'augmentation du capital, l'accroissement du résultat...

Ainsi, l'analyse précitée doit être matérialisée par l'établissement d'un bilan fonctionnel, pour le calcul du FDR , le BFDR , l'actif net comptable et les principaux ratios

3 L'ACTIF NET COMPTABLE (ANC)

C'est la somme que l'entreprise ne doit pas au tiers

ANC = fonds propres – sans valeurs

ANC = immobilisations nettes + actif circulant – dettes de fin – passif circulant

ANC = 0 : Immobilisations Nettes et Actif circulant sont financés uniquement par des fonds étrangers Situation Alarmante

ANC > 0 : L'entreprise dispose d'une assise financière consolidée

4Le fonds de roulement (FDR)

Le FDR est la différence entre les ressources stables et les emplois stables :

-Le ressources stables : sont composées de fonds propres, amortissements & provisions (provisions pour risques et charges + amortissements et provisions cumulés) et les dettes de financement

-Les emplois stables sont composés de l'actif immobilisé + les charges à répartir

Quelle est l'utilité du FDR ?

Le FDR constitue la part des capitaux permanents qui finance l'actif circulant, et plus le FDR est grand moins il est nécessaire de faire appel à des dettes (de financement) du passif circulant. Si le $FDR > 0$ l'entreprise est équilibrée et si le $FDR < 0$ l'entreprise est déséquilibrée (sur le plan financier) autrement dit le FDR est une sécurité pour l'entreprise

5-Le besoin en fonds de roulement (BFDR)

Le BFDR est la différence entre les stocks, les encours & les créances de l'actif circulant et les dettes du passif circulant. Il existe deux types de BFDR : le BFDR d'exploitation (BFDRE) et le BFDR hors exploitation (BFDREH) : le premier apprécie le montant des capitaux nécessaires au financement du cycle d'exploitation, le deuxième représente l'ensemble des dettes et créances sans rapport avec l'exploitation.

Le FDR et le BFDR sont des notions complémentaires, le premier représente l'effort de l'entreprise pour financer les besoins dus à son Exploitation par des capitaux permanents. Le deuxième représente les besoins cycliques non couverts par des ressources cycliques et la différence entre les deux FDR et le BFDR permet d'établir la trésorerie d'une part et permet au banquier de définir les besoins réels de son client pour mettre en place les lignes de crédits adéquats.

Le solde de la trésorerie doit être proche de zéro : 2 cas peuvent être envisagés

-Si l'entreprise dispose d'un excédent de trésorerie c'est donc un manque à gagner qui doit être comblé par un placement pour bénéficier des produits financiers (trésorerie Actif)

-Si l'entreprise est en découvert, elle supporte des frais financiers. (Trésorerie Passif)

Au niveau zéro, ces deux difficultés sont résolues. c'est conformément à cette règle que l'entreprise doit agir parce que l'objectif recherché c'est de maximiser les produits et minimiser les frais financiers.

6 Les ratios financiers

Les ratios constituent un moyen d'analyse qui permet de compléter l'analyse financière entamée sur la base d'autres outils.

Le rapport peut être représenté entre :

- Les différents postes du bilan (immobilisations nettes / total actif)
- Deux postes du compte résultat (Charges financières / CA)
- Les comptes du bilan (résultat net / Ventes)

Signalons que les ratios utilisés généralement diffèrent selon les entreprises (Taille, Activité, Secteur...) et les objectifs de l'analyste; mais la démarche reste la même. ces ratios doivent faire l'objet de comparaison avec les normes.

7 Sur le plan commercial

L'analyse commerciale porte sur les réalisations commerciales des années antérieures : dans le cas d'un accroissement du chiffre d'affaires, il faut détailler les motifs qui ont eu un impact

direct pour atteindre les objectifs commerciaux (actions commerciales, conjoncture favorable, stratégie commerciale adoptée efficace...) par contre si l'affaire a enregistré une régression sur le plan commercial et le chiffre d'affaire a diminué, l'analyste doit apporter les raisons, de même doit établir en concertation avec le client une exploitation prévisionnelle détaillée tenant compte des différents indicateurs financiers et commerciaux actuels (perspectives de commercialisation, investissement projeté, modes de financement, nouveaux marchés décrochés, augmentation de capital, implantation de nouvelles unités, plan marketing, recrutement...)

Section II : Le profil client

A - LA NOTATION

« L'OUTIL DE NOTATION A POUR OBJET DE DÉTERMINER LES EFFETS DE DIVERSES CARACTÉRISTIQUES DES EMPRUNTEURS SUR LEUR CHANCE DE FAIRE DÉFAUT ET DE CLASSER CES DERNIERS AU SEIN DE DIFFÉRENTES CLASSES DE RISQUE »

L'utilisation d'un outil de notation interne s'inscrit dans le cadre du premier pilier de Bâle 2 qui requiert que les banques calculent des probabilités de défaut sur leurs portefeuilles de clientèles calibrées selon leur expérience propre. Ces probabilités de défaut sont ensuite utilisées afin de déterminer des exigences en fonds propres réglementaires en fonction du niveau de risque de crédit réellement pris par la banque.

La grille de notation permet aussi, en plus d'une meilleure sélection et d'un meilleur suivi du risque sur les contreparties, la mise en place d'une tarification par client ajustée pour le risque sur la base de la perte anticipée.

Les grilles de notation visent à mesurer la probabilité de défaut associée à un emprunteur, la note obtenue pour un client traduira sa capacité à honorer ses engagements financiers envers la banque et sa probabilité à faire défaut.

En ce qui concerne la notion de **défaut**, il a été retenu qu'un client est en défaut lorsqu'il enregistre une créance en souffrance. C'est une définition de départ qui pourra être enrichie par la suite par autres éléments (Le gel du compte, les créances contentieuses...)

L'outil de notation est un moyen de mesure du risque encouru vis-à-vis des contreparties indépendamment de leurs natures d'engagements.

La notation intervient dans les différentes phases de vie du crédit :

1. A l'instruction du dossier de crédit ;
2. Au renouvellement des dossiers de crédit.
3. A la survenance d'un événement significatif (la disparition d'un dirigeant ou d'un client clé, acquisition ou cession significative d'actifs.....etc.) de nature à impacter la note initialement calculée (notation occasionnelle).

Dans notre approche on a distingué entre deux catégories de clientèles qui ne présentent ni les mêmes comportements bancaires ni le même degré de fiabilité des données financières. le critère déterminant est le chiffre d'affaires

- PME/GE : Petites, Moyennes Entreprises et Grandes Entreprises .
- TPE/PRO : toute petite entreprise et professionnel

TPE/PRO	PME	GE
CA <3.000mdh	CA compris entre 3.Mdhs et 50.Mdhs	> 50.Mdhs

1. Notation PME & GE

La notation d'une entreprise, qu'elle soit PME ou GE, est constituée des étapes suivantes :

1. Calcul du score quantitatif ;
2. Calcul du score qualitatif ;
3. Déduction du score final (qui est une combinaison des deux) et sa transformation en note préliminaire (note calculée);
4. détermination de la note finale (note calculée définitive) sur la base des critères de forçage : garantie de l'Etat ou l'existence d'une créance en souffrance ;

1.1Le calcul du score quantitatif :

Le calcul du score quantitatif se fait sur la base des informations financières liées à l'activité de l'entreprise. Ces informations sont détaillées ci-après :

Données de bilan	Données de cpte de résultat
Actifs circulants	Chiffre d'affaires
Actif immobilisé net	Frais financiers
Créances clients	Résultat net
Stocks	Résultat net n-1
Dettes fournisseurs	
Dettes bancaires et financières à moyen / long terme (emprunts + 1 an)	
Exigible à court terme (bancaire & financier) = la trésorerie passif	
Fonds propres	
Disponibles = trésorerie actif	

Les ratios financiers entrant dans le calcul du score quantitatif sont détaillés ci-après :

Vitesse de rotation du capital :

Il nous indique sur la richesse pouvant être générée par l'entreprise sur chaque dirham investi en actif économique. En faite, Les entreprises arrivant à générer le plus de chiffre d'affaires à partir de leur actif économique (actifs immobilisés nets et BFR) ont un cycle économique plus court et ont logiquement moins de difficultés financières

Elles sont notamment moins sensibles aux pressions sur leurs marges

Frais financiers sur Chiffre d'affaires

Il s'agit de mesurer le taux du service de la dette contractée par l'entreprise, généralement le taux de défaut des entreprises augmentent lorsque celles-ci ne sont plus en mesure de faire face à leurs frais financiers à la base des engagements contractés auprès des banques.

Ce taux de défaut est également important pour les sociétés dont la valeur du facteur est quasi-nulle, il s'agit ici des sociétés n'ayant pas la possibilité d'accéder au financement bancaire en raison de leur activités jugées non rentables par les banques.

Dette nette sur Fonds Propres

Permet de mesurer le taux d'endettement d'une entreprise dont le risque réside à ce que celui-ci atteigne des seuils importants (dettes représentent 4 à 5 fois les capitaux propres). Dans ce cas, la probabilité de défaut de la contrepartie augmente.

Ratio de liquidité réduite

Il existe une relation étroite entre ce ratio et le défaut, du fait qu'un ratio faible signifie un excès des ressources à court terme pour financer des besoins et des emplois à court terme. Par contre, un ratio très important signifie un poids élevé des créances clients et des stocks et donc une probabilité de défaut plus importante.

Fonds de roulements sur actifs circulants hors trésorerie

Il renseigne sur l'équilibre de la structure financière de l'entreprise. Un ratio positif important est considéré comme un signe de bonne santé financière. Par contre, lorsque le ratio est négatif, cela signifie qu'une partie de l'actif de l'entreprise est financée par des ressources inappropriées. Pour ce dernier cas, la contrepartie est plus exposée au risque de défaut.

Rentabilité des Fonds propres

Il s'agit de la richesse financière générée des Fonds propres injectée dans l'entreprise. Généralement, les entreprises qui ont un ratio important sont moins exposées au risque de défaut.

Croissance du résultat net

On constate une relation quasi linéaire entre le défaut et la croissance du résultat net.

Cela signifie souvent que l'entreprise a tendance à améliorer sa compétitivité au niveau de son marché avec un renforcement de son assise financière.

Chiffre d'Affaires

C'est un critère qui nous indique sur la taille de l'entreprise. L'expérience démontre que les petites entreprises sont plus exposées au risque de défaut.

Nombre d'employés

C'est un autre indicateur sur la taille de l'entreprise dont l'objet est de dire que :

- Les entreprises de grande taille font moins défaut, étant plus diversifiées et moins soumises aux soubresauts de l'économie
- Les entreprises de petite taille font plus souvent défaut, étant moins diversifiées et affectées plus fortement par les aléas conjoncturels de l'économie

Age de l'entreprise

L'ancienneté d'une entreprise est un signe de sa capacité à s'adapter aux évolutions du marché

Une entreprise « ancienne » a donc une forte capacité d'adaptation et une moindre proportion au défaut

Le score quantitatif est égal à la moyenne pondérée des notes attribuées à chaque facteur, il reflète le risque quantitatif de la contrepartie.

1.2 Le calcul du score qualitatif :

Le calcul du score qualitatif se base sur les informations liées au secteur d'activité de l'entreprise et à son positionnement au sein de celui-ci et les informations sur la qualité de la gestion regroupant trois domaines la qualité et la structure du management ; l'historique bancaire de la relation ; l'exposition au crédit de la contrepartie (sources de financement). En effet et pour enrichir cette étude qualitative il y a lieu d'avancer les éléments suivants :

- ☐ L'impact potentiel d'une modification défavorable des règles (inter)nationales sur l'année prochaine
- ☐ L'exposition à des risques naturels et environnementaux
- ☐ L'intensité concurrentielle du marché au niveau régional (PME) ou national (GE)
- ☐ La position concurrentielle de l'entreprise au niveau régional (PME) ou national
- ☐ L'exposition à la concurrence internationale
- ☐ Le degré de concentration de la clientèle
- ☐ Le degré de concentration des fournisseurs (actuels / potentiels)
- ☐ L'existence d'un plan de succession et un management qui permettra la continuité des opérations pendant la transition
- ☐ L'expérience du PDG et son niveau d'activité dans le secteur
- ☐ L'ancienneté moyenne des principaux opérationnels dans l'entreprise
- ☐ Le pourcentage du capital de l'entreprise détenu par les principaux dirigeants
- ☐ Le respect du calendrier de remise au banquier des documents comptables
- ☐ Examen des incidents de paiement provoqués sur les 12 derniers mois de même que pour les incidents sur les effets remis sur les 12 derniers mois.
- ☐ Le nombre de banques ayant une relation commerciale avec l'entreprise.

Le score qualitatif est égal à la moyenne pondérée des notes attribuées à chaque thème .Il reflète le risque qualitatif de la contrepartie

1.3 La détermination de la note calculée :

La combinaison entre le score quantitatif et qualitatif par l'outil permet de déterminer le score final ainsi que l'affectation de la note correspondante qui est dite : note calculée ou note préliminaire. chaque note sont associés un intervalle de scores et une probabilité de défaut (PD).

Les classes de risque retenues ainsi que leurs significations se présentent ainsi :

- Une note excellente : excellente évolution, et/ou positionnement excellent sur son secteur, et/ou capacité d'endettement très élevée, et/ou le management jouit d'une longue réputation d'excellence.
- Une très Bonne note : Très bonne évolution des indicateurs d'activité et de rentabilité, et/ou bon positionnement sur le plan commercial, et/ou forte capacité d'endettement, et/ou le management jouit d'une bonne réputation.
- Une bonne note : bonne évolution de l'activité et/ou de la rentabilité, et/ou endettement modeste, et/ou management de bonne réputation.
- Une assez bonne note: bonne Evolution normale de l'activité et/ou de la rentabilité, et/ou endettement modéré, et/ou management de bonne réputation.
- Une note Moyen : Actifs de qualité satisfaisante, et/ou endettement modéré, et/ou management de bonne réputation, et/ou l'emprunteur jouit d'une position moyenne dans son secteur.
- Une note passable : Actifs de qualité acceptable, et/ou capacité d'endettement faible voire nulle, et/ou management moyen.
- Une note Médiocre : Endettement important, et/ou management faible, et/ou faible positionnement sur son secteur.
- Une note Très Médiocre : Situation financière trop fragile, et/ou lourd endettement, et/ou management anarchique, et/ou mauvaise position sur le secteur.....etc
- Une note Défaut : Les engagements du client font ressortir l'existence d'au moins une créance en souffrance.

1.4 La détermination de la note finale :

La note finale est obtenue automatiquement via l'outil .La note exceptionnelle est matérialisée par la garantie de l'Etat par contre la note est qualifiée de défaut « DEF » c'est en cas de l'existence d'une créance en souffrance.

Remarque : un groupe d'affaires peut être noté en fonction de notations des autres affaires de groupe

2. L'Outil de notation TPE & PRO

La notation d'une entreprise TPE ou Pro est composée des étapes suivantes :

1. Calculer le score quantitatif ;
2. Calculer le score comportemental ;

3. Combiner les scores pour générer le score global ;
4. Intégrer les signaux d'alerte 'Système Malus' ;
5. Déduire le score final et le transformer en note.

Ce processus étant réservé exclusivement au TPE/PRO, donc le CA est < 3.000.000,00 Dhs.

3.1 Le calcul du score quantitatif :

Le calcul du score quantitatif est déterminé sur la base de certains ratios financiers et des données liées à l'activité de l'entreprise ainsi que l'expérience de son dirigeant.

Le calcul des ratios financiers :

Le calcul des ratios financiers se fait par la collecte des données financières nécessaires par le chargé de notation détaillées ci-après :

Données de bilan	Données de compte de résultat
Dettes	Chiffre d'affaires
Fonds propres	Frais financiers
Actif immobilisé	Résultat net

Les ratios financiers entrant dans le calcul du score quantitatif sont détaillés ci-après :

Frais financiers sur Chiffre d'affaires

Il s'agit de mesurer le taux du service de la dette contractée par l'entreprise, généralement le taux de défaut des entreprises augmentent lorsque celles-ci ne sont plus en mesure de faire face à leurs frais financiers à la base des engagements contractés auprès des banques.

Ce taux de défaut est également important pour les entreprises dont la valeur du facteur est quasi-nulle, il s'agit ici des contreparties n'ayant pas la possibilité d'accéder au financement bancaire en raison de leur activités jugées non rentables par les banques.

Résultat net sur Chiffre d'affaires

Il s'agit de la richesse nette générée par l'entreprise suite à l'exercice de son activité. Il est vérifié que les entreprises qui ont un ratio important sont moins exposées au risque de défaut.

Fonds de roulement

Ce facteur permet de nous renseigner sur l'équilibre financier de l'entreprise à travers le financement de son actif cyclique et acyclique. L'entreprise est plus exposée au défaut quant ce facteur prend une valeur négative.

Chiffre d'Affaires

C'est un critère qui nous indique sur la taille de l'entreprise. L'expérience démontre que les trop petites entreprises sont plus exposées au risque de défaut.

Le calcul du score quantitatif :

Le score quantitatif est obtenu en calculant la moyenne pondérée des notes attribuées à chaque facteur :

Malus(q) : C'est une note négative à rajouter au score en cas de Fonds de roulement (FDR) négatif.

Le score obtenu est compris entre 0 et 100 et reflète le risque quantitatif de la contrepartie.

3.2 Le calcul du score comportemental :

Dans la mesure où les TPE & PROF tiennent rarement une documentation comptable en bonne et due forme et lorsque celle-ci existe, les informations contenues dans cette documentation ne permettent pas d'apprécier le risque d'une manière objective sur ce segment de clientèle, de ce fait d'autres facteurs liés au comportement bancaire de la contrepartie.

Les facteurs comportementaux sont calculés sur la base des données du compte courant de l'entreprise . Il s'agit de :

- Variation des flux créditeurs :

Il s'agit d'analyser les flux créditeurs du compte courant de l'entreprise lors des 6 derniers mois et dont une variation positive peut être interprétée comme un indicateur de bonne santé de l'affaire dans la mesure où celle-ci est amenée à développer son courant d'affaires avec la banque.

Notons toutefois que le dernier mois retenu dans le calcul de ce ratio est celui du mois clos précédant celui de la notation de l'affaire (par exemple : Si la notation se fait le 14/08/2006, M est le mois de Juillet 2006).

- Nombre total des flux créditeurs et débiteurs

Le nombre des flux permet de s'assurer qu'il s'agit d'un compte vivant et non gelé ou quasi gelé. En effet, on peut avoir une variation des flux créditeurs qui est positive alors qu'il s'agit d'un compte quasi gelé.

Des mouvements importants diminuent sensiblement la probabilité de faire défaut.

Solde sur les flux créditeurs

C'est le rapport entre solde du compte courant de la fin du mois « M » et le total du montant des flux créditeurs relatifs au même mois.

Ce ratio permet d'analyser le solde du compte courant de l'affaire après déduction de la totalité de ses charges d'exploitation (loyers, salaires distribuées, redevances, taxes,.....etc.) comparativement au total des flux créditeurs confiés à la banque lors du même mois.

Si ce solde est supérieur au total des flux confiés, cela signifie que l'entreprise est plus exposée au risque de défaut.

Taux d'utilisation du découvert

Déterminé sur la base du solde fin de mois « M » du compte courant de l'affaire par rapport à l'autorisation donnée en découvert, il permet d'apprécier le niveau d'utilisation de cette facilité en termes de respiration économique de la contrepartie (débit chronique ou passager). Cette dernière est beaucoup plus exposée au défaut dans le cas d'un débit chronique qui persiste dans le temps.

Variation sur 3 mois du nombre des flux créditeurs

C'est le même principe en termes d'informations recueillis et d'impact sur le défaut que le premier facteur comportemental seulement avec la seule précision ici que la variation porte sur le nombre des flux créditeurs et non pas les montants.

Le calcul du score comportemental :

Le score comportemental est obtenu en calculant la moyenne pondérée des notes attribuées à chaque facteur

B-Crédit Bureau

Avec la mise en place de l'application du crédit bureau dont le rôle s'articule autour de l'édition d'un rapport de solvabilité fiable, les Banques informent BANK AL MLAGHRIB de tous les crédits octroyés, leurs comportements de remboursement ainsi que les arriérés et informations négatives de type contentieux et autres (saisi arrêt par exemple). Cette application nécessite de la part des banquiers de fiabiliser correctement les signalétiques de leurs clients tenant compte des événements majeurs qui ont marqué la vie de l'entreprise (augmentation de capital, changement dans l'actionnariat, augmentation du chiffre d'affaire, enregistrement des incidents Scip, changement d'adresse du siège social ...). Depuis que ce processus est devenu opérationnel, il a eu un impact direct sur l'appréciation du risque global porté sur chaque affaire demandeuse de crédit surtout en l'absence de documents comptables fiables reflétant la véritable réalité de l'affaire, d'autant plus une bonne partie des entreprises recourent aux autres moyens de financements complémentaires autres que le crédit bancaire classique, comme le leasing et parfois les banques n'en tiennent pas compte dans leurs analyses s'agissant des engagements hors bilan.

C-La rentabilité et système de tarification

Les décisions d'octroi des crédits prennent en considération la rentabilité globale des opérations effectuées avec le client et ce, à travers l'analyse prévisionnelle des charges et produits y afférents (coûts opérationnels et de financement, charge correspondant au risque de défaillance éventuelle de la contrepartie et rémunération des fonds propres.

L'évaluation de la rentabilité prévisionnelle d'une relation s'effectue par le calcul de :

- la marge sur dépôts ;
- la marge sur emplois ;
- le produit net bancaire ;
- la contribution de la relation à la rentabilité de la Banque.

1 : Marge sur Dépôts

La rentabilité prévisionnelle de l'activité de dépôts d'une relation commerciale, est évaluée à travers la différence entre les intérêts à servir au client sur ses dépôts et le rendement théorique de leur placement. Ce dernier correspond aux produits des emplois obligatoires sur la partie souscrite et à la rémunération du reliquat en tant que placement sur le marché.

1.1 Produits des emplois obligatoires

Ces produits sont liés aux souscriptions obligatoires issues de la réglementation bancaire en vigueur et des taux de rémunération qui leur sont affectés. Ces souscriptions sont opérées uniquement sur les dépôts à vue.

1.2 : Rendement des dépôts de la relation commerciale

Il est composé de la rémunération des emplois obligatoires et la rémunération de l'excédent des ressources.

1.3 : Coût financier des dépôts

Il est composé de :

- charges sur les dépôts de la relation client, évaluées par application des taux de rémunération en vigueur aux différentes catégories de ressources rémunérées (Comptes sur carnet, Dépôts à terme et Bons de caisse) ;
- Contributions réglementaires ;
- autres fonds

Ainsi, la marge sur les dépôts est calculée comme suit :

Marge sur dépôts = Rendement sur dépôts – Coût financier de ces dépôts

2- Marge sur Emplois

C'est la différence entre les intérêts & commissions à percevoir liés aux engagements de la relation au titre d'une période considérée et d'autre part le coût de refinancement.

2.1-Encours moyen des engagements

Il est obtenu par le rapport entre les intérêts à percevoir sur le crédit et les taux d'intérêts convenus.

2.2- Intérêts et commissions liées

Ils sont déterminés en appliquant les conditions débitrices convenues aux différentes catégories des encours moyens prévisionnels des engagements de la relation (Taux d'intérêt, commissions liées aux engagements,...).

2.3 : Coût de refinancement

Les crédits clients matérialisés par un décaissement supportent le taux moyen pondéré de la rémunération des Bons de Trésor à 52 semaines³.

Ainsi, la marge sur les emplois client est calculée comme suit :

**Marge sur Emplois = Int et com liées aux engagements à percevoir sur la période considérée
- Coût de refinancement**

3- Produit net bancaire

Le P.N.B. est évalué comme suit :

P.N.B = Marge sur dépôts+ Marge sur Emplois+ Commissions et récupérations de frais

4. Contribution de la relation à la rentabilité de la Banque

4.1 Coût de gestion des opérations bancaires

La détermination du coût de gestion est réalisée selon le coût unitaire lequel tient compte de charges générales d'exploitation de la Banque et le nombre d'écritures clientèle du même exercice

4.2 Coût du risque crédit

Le coût du risque crédit est déterminé à travers deux étapes :

1° Le calcul du coût de risque crédit de la Banque est exprimé par le rapport :

« (Dotations aux provisions pour créances en souffrance nettes des reprises de provisions et des récupérations de créances amorties⁵ + créances irrécupérables⁽⁵⁾ »

Encours moyen des Crédits à l'économie

2° L'application du coût du risque crédit à l'encours moyen des crédits qui seront mis en place pour la relation client selon le système de notation .

.

4.3 Coût des fonds propres réglementaires⁶

Il s'agit du coût des fonds propres réglementaires nécessaires pour la transformation des ressources de la relation client en crédits.

Ainsi, la contribution de la relation à la rentabilité de la Banque est estimée comme suit :

Contribution de la relation à la rentabilité de la BPR

= Produit Net Bancaire

– Coût de gestion

– Coût du risque crédit

– Coût des fonds propres réglementaires.

Conclusion

La rentabilité prévisionnelle de la relation client doit porter sur la durée du crédit à mettre en place de même, la banque ne peut concrétiser une opération de crédit que dans le cadre d'une relation globalement rentable. Dans le cas contraire, elle doit réaliser les simulations nécessaires en vue de rentabiliser la relation et / ou renégocier de nouvelles conditions.

Dans le cas où le compte d'exploitation prévisionnelle fait ressortir un résultat déficitaire quant à des engagements déjà pris, la banque doit :

- étudier la possibilité de se désengager ;
- surseoir à l'octroi de nouveaux concours ;
- redéfinir de nouvelles conditions bancaires avec le client.

Section III :La justification des crédits et les garantie

A-Justification des lignes du crédit

Les besoins liés au cycle d'exploitation sont déterminés sur la base des exigences réelles de l'affaire en matière de lignes de financements, adéquats selon la nature d'activité, la taille de l'entreprise et le cycle d'exploitation propre à chaque affaire (industrie, commerce, service). En effet le chargé de dossier doit négocier et arrêter avec le client ses véritables besoins et les modalités de financement avant la validation par le comité de crédit. Précisons que certaines entreprises, par exemple, au lieu de demander des crédits d'investissement dont l'objet doit porter sur le financement partiel de l'acquisition de matériels de production, elles se permettent d'utiliser la trésorerie de l'entreprise pour le financement des moyens de production, ce qui engendre dans la majorité des cas des déséquilibres financiers et parfois des asphyxies caractérisées par des dépassements sur le compte courant et par des découverts répétitifs non fondés. Ce genre de situations sont nombreuses, les banques sont devenues très vigilantes en la matière, et la responsabilité est partagée entre le client et le banquier. Ce dernier ne doit pas suivre mais doit faire preuve d'un bon conseiller et un appréciateur de risques averti qui maîtrise bien son domaine. Généralement, le problème ne réside pas dans la mise en place des crédits mais comment aboutir pour les justifier et c'est pour cette raison que la qualité des montages des dossiers et les études élaborées doivent être bien analysées tenant des aspects internes et externes de l'entreprise.

B-LES GARANTIES :

Les garanties sont des droits réels ou personnels consentis en faveur de la Banque afin de réduire le risque d'insolvabilité du débiteur et ce, en permettant à la Banque de se faire payer par priorité, sur le produit de leur réalisation forcée et parfois même avant le trésor public.

N.B: la garantie la plus élémentaire et guère la moins importante, demeure une minutieuse étude du dossier de prêt, et une élimination circonspecte de tous les risques éventuels pouvant hérissier la faisabilité du projet. « Le banquier selon toute logique, se doit d'éviter tout financement à risque ».

Les garanties sont des droits réels ou personnels consentis en faveur de la Banque afin de réduire le risque d'insolvabilité du débiteur et ce, en permettant à la Banque de se faire payer par priorité, sur le produit de leur réalisation forcée et parfois même avant le trésor public.

SÛRETÉS ET GARANTIES

1-SÛRETÉS (OU GARANTIES) RÉELLES.

Portant sur les biens du débiteur ou d'une tierce personne

2-SÛRETÉS (OU GARANTIES) PERSONNELLES.

Portant sur un droit de créance supplémentaire, par l'adjonction d'un ou de plusieurs débiteurs appelés « caution » ou « garant » lesquels s'engagent à payer en cas de défaillance du débiteur principal

1-LES GARANTIES REELLES :

Se composent de garanties immobilières et de garanties mobilières :
Les garanties immobilières sont l'hypothèque et l'antichrèse

L'hypothèque :

Promesse d'hypothèque :

N'est pas une garantie proprement dite, mais simplement un engagement pris par l'emprunteur de constituer, à première demande de la banque, une hypothèque qui prendra rang à sa date d'inscription sur les livres fonciers et non à compter de la signature de l'acte la constatant.

L'hypothèque terrestre

C'est un droit réel grevant un bien immeuble immatriculé ou en cours d'immatriculation, qui permet à son propriétaire d'en conserver l'usage, le droit de le louer et de le vendre, ou de l'hypothéquer de nouveau, sauf interdiction prévue par le contrat.

Droits réels immobiliers:

- Droit de propriété;
- Droit d'usufruit;
- Droit d'emphytéose;
- Droit de superficie;
- Droits coutumiers musulmans

Signalons que l'inscription hypothécaire porte sur une durée illimitée, garantit à titre privilégié, le remboursement du capital et le paiement des intérêts d'une année et de l'année en cours, le surplus d'intérêts s'il y en a, constitue une créance chirographaire.

Remarque : Le cautionnement hypothécaire 'est un cautionnement réel qui consiste pour la caution à affecter en garantie du remboursement du prêt consenti à l'emprunteur, une hypothèque sur un bien lui appartenant.

Dépôt de titre de propriété non immatriculée :

Le dépôt de titre de propriété n'est pas une garantie à proprement parler puisque la possession de l'acte de moukha, l'acte d'achat ou l'acte d'hérédité ne confère à la banque aucune sorte de privilège.

L'hypothèque maritime : En dépit de leur nature mobilière les navires de pêche et de transport maritime sont susceptibles d'être grevés d'hypothèque et ce, grâce à la publicité légale organisée par la loi à leur égard et qui est similaire à celle des immeubles. L'hypothèque porte sur le navire et ses accessoires et garantit deux ans d'intérêts en sus de l'année courante.

L'hypothèque sur aéronef

Aux termes de l'article 22 et suivants du Décret du 10/07/1962 modifié par le Décret du 26/01/1970 portant réglementation de l'aéronautique civile 1962, les aéronefs sont des meubles susceptibles d'hypothèque

Les dispositions relatives à l'hypothèque sur les navires contenues dans le dahir du 31 Mars 1919 formant code de commerce maritime sont applicables à l'hypothèque .

GARANTIES MOBILIERE

1-nantissement de droit commun:

2-nantissement des valeurs mobilières:

3- nantissement de parts sociales d'une Sarl :

4-nantissement de bons de caisse :

5-nantissement de fonds de commerce :

6-nantissement de l'outillage & du matériel d'équipement :

7-nantissement de certains produits & matières :

8-nantissement de produits agricoles :

9-nantissement de marches publiques :

10-garantie sur véhicule automobile vendu a crédit avec subrogation dans les droits du vendeur

1-Nantissement de droit commun

La validité de ce nantissement est subordonnée à la dépossession de l'emprunteur et à la mise en possession effective et corrélative de la banque en sa qualité de créancier nanti.

Cette mise en possession est réalisée pratiquement :

- ☐ Soit par le dépôt des marchandises dans un local appartenant à la banque, ou dans un magasin, ou un local que l'emprunteur a donné en location pour un loyer symbolique au banquier. Si l'emprunteur est lui-même locataire des lieux, vérifié s'il a la faculté de consentir une sous-location.
- ☐ Soit par la remise des marchandises à un tiers détenteur qui peut être t :
 - Un organisme spécialisé dans le gardiennage
 - Un tiers convenu entre les parties qui en accepte la garde et qui ne doit en aucun cas être le débiteur ; c'est le tiers consignataire

2-Nantissement des valeurs mobilières:

(Articles 1170 & suivants du doc 338 a 340 & 537 a 544 du code de commerce)

Ce nantissement suppose la dépossession du propriétaire qui doit remettre les titres nantis à la banque, lorsqu'ils sont matérialisés

3-Nantissement de parts sociales d'une sarl:

(articles. 1170 & suivants du doc et 58 & 59 du dahir portant loi du 13/02/97)

Conformément aux articles 58 et 59 dudit dahir, les parts sociales d'une S.A.R.L peuvent faire l'objet d'un nantissement qui nécessite le consentement préalable de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Le projet du contrat de nantissement doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par voie extrajudiciaire, à la société et à chacun des associés qui doivent se prononcer dans un délai de 30 jours à compter de la date de la dernière notification. A défaut de réponse dans ledit délai, le consentement au nantissement est réputé acquis.
Pour éviter la formalité de notification et l'observation du délai de 30 jours, la banque doit recueillir le consentement préalable de la société et des associés sur le nantissement des parts sociales.

4-Nantissement de bons de caisse

C'est un nantissement de droit commun qui suppose la dépossession du propriétaire qui remet les bons nantis à la banque.

5-Nantissement du fonds de commerce Notion de fonds de commerce (article 79)

C'est un bien meuble incorporel constitué par l'ensemble des biens mobiliers affectés à l'exercice d'une ou de plusieurs activités commerciales

C'est une sûreté sans dépossession grevant le fonds de commerce qui permet à son propriétaire d'en conserver ainsi l'usage, le droit de le vendre ou de le nantir de nouveau, sauf interdiction prévue par le contrat

Le nantissement n'est opposable aux tiers que par l'effet de son inscription au Registre de Commerce.

Procéder à l'inscription du nantissement au Registre du Commerce dans le délai de 15 jours à compter de la date de l'acte et ce, sous peine de nullité du nantissement.

L'inscription conserve le privilège pendant cinq ans à compter du jour de sa date.

6-Nantissement de l'outillage & du matériel d'équipement

(articles 355 et suivants du code de commerce)

Conditions de validité (sous peine de nullité):

1-conditions de fond:

-le crédit consenti à l'Emprunteur, doit avoir pour objet le financement de l'acquisition du matériel.

2-Conditions de forme:

-le contrat doit être conclu d'une part dans le délai de 30 Jours à compter de la livraison du matériel sur les lieux d'exploitation;

- le nantissement doit être inscrit au greffe, avant l'expiration du délai de 20 jours à compter de la date du contrat.

N.B: pour que le privilège soit opposable au créancier hypothécaire, au vendeur du fonds de commerce et au créancier nanti sur l'ensemble dudit fonds préalablement inscrits, la banque en sa qualité de bénéficiaire du nantissement doit à peine de nullité, notifier dans les deux mois de la date d'établissement du contrat de nantissement, auxdits créanciers par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par voie extrajudiciaire, une copie de contrat de crédit constatant ledit nantissement

Durée de validité: L'inscription conserve le privilège pendant 5 ans à partir de sa date, elle peut être renouvelée une seule fois pour une durée de cinq ans.

7-Nantissement de certains produits & matières (article 378 & suivants du code de

commerce)

Seuls les produits et matières figurant sur la liste objet de l'arrêté du Directeur des Finances du 20.07.1951, peuvent faire l'objet d'un nantissement sans dépossession du propriétaire.

Au préalable s'assurer auprès du greffe que les produits et matières proposés en nantissement ne sont pas déjà gagés au profit d'un tiers. Durée de validité: La durée maximale du crédit et du nantissement est d'un an. Le crédit et le nantissement pris en couverture de ce crédit peuvent être renouvelés par avenant, dans un délai de 3 mois à compter de l'échéance portée au contrat.

8-NANTISSEMENT DE PRODUITS AGRICOLES (Dahir du 27 Août 1918)

Le nantissement agricole est un nantissement sans dépossession pouvant porter sur les récoltes détachées ou non, sur les produits naturels ou industriels de l'exploitation agricole, le cheptel et le matériel agricole non immeuble par destination

Ce nantissement ne peut porter que sur les objets appartenant à l'emprunteur qui doit être obligatoirement un agriculteur, propriétaire, fermier ou exploitant d'une propriété agricole à un titre légal quelconque

9-nantissement des marches publics : (Dahir du 28.08.1948)

Un marché public est un contrat de travaux ou de fournitures passé entre une collectivité publique (Etat, Collectivités locales, Etablissement Public) ou entreprise concessionnaire d'un service public et une personne morale de droit privé ou une personne physique.

Le marché doit obligatoirement indiquer les modalités du règlement et désigner le comptable chargé du paiement. Il doit en outre, être revêtu d'une mention, dûment signée par l'autorité traitante, précisant que le document formera titre en cas de nantissement (exemplaire unique).

10-Garantie sur véhicule automobile vendu a crédit avec les droits du vendeur : (dahir du 17 juillet 1936)

La subrogation suppose que l'acquéreur du véhicule s'est abstenu :

- De payer directement le vendeur du véhicule, lequel sera réglé par la banque, au moyen de crédit consenti à l'acquéreur après accomplissement des formalités de notification au centre d'immatriculation,
- De procéder au transfert de la carte grise en son nom.

2- LES GARANTIES PERSONNELLES

La sûreté personnelle est un engagement pris par un tiers qui garantit au créancier l'exécution de l'obligation contractée à son égard par le débiteur principal, elle peut revêtir l'une des formes suivantes : le cautionnement , la lettre d'intention, la garantie à première demande

Le cautionnement personnel et solidaire est un engagement pris par une personne physique ou morale au profit d'un créancier de payer à l'échéance les sommes dues par le débiteur principal dans les limites stipulés dans l'acte de cautionnement, en cas de défaillance de ce dernier et s'il n'est pas en mesure de faire valoir une exception inhérente à la dette.

C- LA CAISSE CENTRALE DE GARANTIE

Créée en 1949, la Caisse Centrale de Garantie (C.C.G) est une institution publique à caractère financier, assimilée à un établissement de crédit. contribue à donner une impulsion à l'initiative privée en encourageant la création, le développement et la modernisation des entreprises. Elle appuie également le développement social à travers notamment la garantie des prêts à l'habitat social.

Les domaines d'activité stratégiques de la C.C.G couvrent:

- ☐ la garantie des crédits d'investissement, d'exploitation et de restructuration financière;
- ☐ le cofinancement avec les banques des programmes d'investissement FOMAN, FOPEP, FODEP...;
- ☐ la garantie des prêts à l'habitat social: Damane Assakane (FOGARIM, FOGALOGÉ) et FOGALEF.

Les avantages de la garantie de la CCG sont nombreuses

- ☐ Garantie souveraine (garantie de l'Etat);
- ☐ garantie liquide et stable;
- ☐ les montages garantis par la C.C.G ne rentrent pas en ligne de compte pour le calcul des fonds propres nécessaires à la couverture des engagements à risque;
- ☐ partage du risque: la C.C.G prend en charge entre 50 et 85% de votre perte finale;
- ☐ développement de votre portefeuille clients;
- ☐ coût modique de la garantie au regard d'une prise de risque importante.
- ☐ L'objectif de la garantie est de faciliter l'accès au financement aux entreprises, en particulier, les P.M.E:

Ci-joint tableau récapitulatif des couvertures de risques les plus utilisées :

Produit CCG	Entreprises bénéficiaires	Secteur bénéficiaire	Quantum de financement QF et la quotité de garantie QG	Plafond de risque et le cout de garantie
DAMANE CRE Ce produit garantie les prêts bancaires à moyen et long termes destinés au financement des projets d'investissement	-entreprises, personnes physiques ou morales, réunissant les conditions suivantes: -entreprises de droit marocain en cours de création ou créés depuis au moins 3 ans ayant pour objet ou activité la ptde biens et/ou services; présentant un projet d'investissement potentiellement viable	tous les secteurs d'activité à l'exclusion de la promotion immobilière et de la pêche hauturière programmes portant sur des investissements physiques (immeubles, matériel...) et/ ou sur des investissements immatériels (fonds de commerce, brevets, droit au bail, besoins en F.D.R....).	Le QF est de 90% max si le crédit est inférieur à 1000mdhs avec une quotité de garantie de 85% dans le cas de moukawalati et 80% autre que moukawalati -Si le crédit est supérieur à 1.000mdh la QG est 70%	Par opération est de 1.000mdhs *le plafond de risque global est de 15.000mdhs sur une même entreprise tout concours confondu le cout de garantie est de 1.5% si le crédit est inf à 1.000mdh 2% si le credit est sup à 1.000mdhs
DAMANE DEV Garantie des prêts bancaires à moyen et long termes	Les entreprises, personnes physiques ou morales, réunissant les conditions suivantes:	secteurs d'activité à l'exclusion de la promotion immobilière et la pêche hauturière;	Le QF est de 100% max avec une QG de 60%	Idem que DAMAN CREA

pour la réalisation de projets d'extension ou de modernisation	entreprises de droit marocain créés depuis plus de 3 ans; ayant pour objet ou activité la production de biens et/ ou de services; présentant un projet d'investissement potentiellement viable; ne faisant pas l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire	<u>les investissements financés</u> programmes portant sur des investissements physiques (immeubles, matériels...) et / ou sur des investissements immatériels (fonds de commerce, brevets, droit au bail, besoins en F.D.R...);		
DAMANE EXPLOITATION Garantie des crédits d'exploitation pour le financement des besoins en fonds de roulement des entreprises	entreprises, personnes physiques ou morales, réunissant les conditions suivantes: entreprises de droit marocain créés depuis plus de 3 ans; ayant pour objet ou activité la production de biens et/ ou de services; ne faisant pas l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.	tous les secteurs d'activité à l'exclusion de la promotion immobilière et de la pêche hauturière	Les concours garantis: les crédits de fonctionnement par décaissement destinés au financement des besoins d'exploitation des entreprises	Le coût de la garantie: 0,5% flat (H.T) calculé sur le montant du crédit en principal avec un minimum de 2.500 DH
DAMANE ISTIMRAR Garantie des crédits de consolidation des dettes bancaires au titre des crédits d'investissement et d'exploitation	entreprises privées de droit marocain en activité depuis plus de 3 ans; ayant pour objet ou activité la production de biens et / ou services ; entreprises potentiellement viables; ne faisant pas l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.	Les secteurs concernés: tous les secteurs d'activité à l'exclusion de la promotion immobilière et de la pêche hauturière	Les concours garantis: dettes bancaires au titre des crédits d'investissement et /ou d'exploitation à l'exception des crédits au titre des marchés publics nantis et de ceux faisant l'objet d'un contentieux avec la Banque.	Le pourcentage de risque à couvrir: 50% du crédit consolidé en principal. Le plafond de risque de garantie: 10 MDH par entreprise; 15 MDH sur une même entreprise, tous concours de garantie confondus. Le coût de la garantie: 2% flat (H.T), calculé sur le montant du crédit.

Chapitre III : La responsabilité du banquier et ses obligations entant que pourvoyeur de fonds

En raison de l'interdépendance des activités économiques et des exigences du métier du banquier en tant que bailleur de fonds, celui-ci voit son activité hérissée de risques innombrables, susceptibles de mettre en cause sa responsabilité civile et /ou pénale vis à vis des bénéficiaires de ses services, voire à l'égard des tiers.

Le dahir formant code des Obligations et Contrats stipule que chacun est responsable du dommage moral ou matériel qu'il a causé par sa faute lorsqu'il est établie que cette faute en est la cause directe.

La faute est interprétée comme l'omission de faire ce qu'on était tenu de faire ou de s'abstenir de ce qu'on était tenu de faire.

De part son activité, le Banquier encours des responsabilités :

- ❖ Contractuelles.
- ❖ Délictuelles
- ❖ Pénales.

Section 1 La responsabilité civile du banquier

A -La responsabilité délictuelle ou (extra-contractuelle)

La responsabilité délictuelle du banquier demeure régie par les règles du droit commun applicables en la matière, en l'occurrence, les articles 77 et suivants du D.O.C

- 1- La responsabilité du fait personnel.**
- 2- La responsabilité du fait d'autrui**
- 3- La responsabilité du fait de la chose.**

1-La responsabilité du fait personnel

Le Dahir formant code des Obligations et Contrats (ARTICLE 77) stipule que Tout fait quelconque de l'homme qui, sans l'autorité de la loi, cause sciemment et volontairement à autrui un dommage matériel ou morale, oblige son auteur à réparer ledit dommage lorsqu'il est établi que ce fait en est la cause directe .Toute stipulation contraire est sans effet.De ce fait, pour qu'elle puisse être retenue, la responsabilité délictuelle suppose la réunion de trois composantes : La faute , Le préjudice , Le lien de causalité

a/La faute :Elle est définie par l'article 78 alinéa 3 qui dispose : « La faute consiste, soit à omettre ce qu'on était tenu de faire, soit à faire ce dont on était tenu de s'abstenir, sans intention de causer un dommage »

Le banquier commet une faute civile, chaque fois qu'il fait preuve de carence à ses obligations de professionnel averti, que l'obligation soit d'origine légale, jurisprudentielle, ou contractuelle.

b/Le préjudice : La faute ne peut engager la responsabilité de celui qui l'a commise qu'à condition que cette faute ait causé un préjudice à autrui.

c/Le lien de causalité : Pour qu'il y ait responsabilité délictuelle il est indispensable qu'il y ait un rapport de cause certain et direct entre le fait dommageable et le préjudice

2-La responsabilité du fait d'autrui:

Il n'y a pas de responsabilité générale du fait d'autrui, mais seulement des cas particuliers, limitativement prévus par le législateur.

Article 85 du D.O.C stipule qu' : « On est responsable non seulement du dommage que l'on cause par son propre fait, mais encore de celui qui est causé par le fait des personnes dont on doit répondre... ».

La banque se trouve engagée vis à vis des tiers, de toutes les fautes que ces derniers commettent dans l'exercice de leurs fonctions sans qu'il soit nécessaire de rapporter la preuve d'une faute à sa charge.

3-La responsabilité du fait des choses:

Article 88 du D.O.C expose ce qui suit:

« Chacun doit répondre du dommage causé par les choses qu'il a sous sa garde, lorsqu'il est justifié que ses choses sont la cause directe du dommage, s'il ne démontre:

- 1/ qu'il a fait tout ce qui était nécessaire afin d'empêcher le dommage;
- 2/ et que le dommage dépend, soit d'un cas fortuit, soit d'une force majeure ».

B La responsabilité contractuelle

La responsabilité contractuelle découle du contrat existant entre les parties. C'est l'acte juridique qui fixe les engagements les obligations des intervenants (exemple: la convention d'ouverture du compte, le contrat de crédit..).

Ce contrat doit impérativement réunir les conditions légales de sa validité à savoir : la capacité, la volonté de s'obliger, l'objet de l'obligation et une cause licite de s'obliger.

Le défaut ou la mauvaise exécution de ce contrat conclu entre le client et la Banque peut engager la responsabilité contractuelle de cette dernière.

Le défaut ou la mauvaise exécution d'un contrat peut concerner les opérations fréquentes (opérations quotidiennes d'encaissements, de virements ...) ou les opérations temporaires (contrat de crédit)

1 -Opérations fréquentes (contrat de mandat)

Le banquier se doit d'assumer les obligations d'un professionnel averti.

A ce titre, il doit veiller au respect scrupuleux des instructions de son mandat.

2/ Opérations temporaires (contrat de crédit).

L'octroi abusif de crédit

Lors de l'octroi du crédit, le banquier doit respecter un certain nombre d'obligations professionnelles, sous peine d'engager sa responsabilité civile :

- Devoir d'information
- Devoir de discernement
- Devoir de neutralité

C. LA RESPONSABILITÉ PÉNALE DU BANQUIER

De par leur activité et leur rôle économique, les Banques sont appelées à plus de vigilance dans les informations à communiquer à toute personne demandant des renseignements sur un titulaire de compte. En effet, la loi Bancaire du 14-02-2006 dispose que les Banques sont tenues au secret professionnel et que le non respect de cette mesure et du ressort du code pénal. (Détournement de fonds et de titres, L'escroquerie, Le faux en écriture de commerce et de banque)

Section 2: les obligations de la banque en tant que pourvoyeur de fonds

A- Le risque de rupture abusive

L'activité de prêteur a toujours été encadrée par le droit. Les banquiers d'aujourd'hui ne sont pas dépayés par l'environnement juridique, le droit ayant toujours fait partie de leur culture. Le droit bancaire n'a longtemps été qu'une excroissance ou une conséquence du droit commercial. Cependant, aucun texte ne définit par exemple une notion qui est au cœur des préoccupations de tous les banquiers du monde

B- La notion du Risque

Le risque est une situation vécue au quotidien par tous les entrepreneurs. En première approche, la nature du risque, au sens de « pari sur l'avenir », est la même pour tous. Mais pour le banquier, et pour lui seul, elle prend une autre dimension. Si tous les entrepreneurs prennent le risque de perdre leur argent, le banquier prend le risque de perdre l'argent des autres, ce qui lui confère une responsabilité dans l'appréciation du risque.

Prendre l'argent des autres – mais par contre coup le sien, puisque le banquier devra puiser de ses propres comptes pour rembourser les dépôts qu'il aura malencontreusement prêtés – est un risque permanent dans la banque.

Le risque de non-remboursement est généralement bien pris en compte par les banques, qui disposent d'outils d'analyse permettant d'éliminer de leur portefeuille les emprunteurs dont l'insolvabilité est la plus visible. Cela étant, même s'il est bien maîtrisé, même s'il est parfois infime (sur certains crédits particulièrement sûrs), il n'est jamais nul. Et, ponctuellement, il peut s'avérer difficile à apprécier, car :

- Les situations financières des emprunteurs évoluent très rapidement ; et les difficultés peuvent provenir d'événements sur lesquelles elles n'ont pas pris et qui sont pas assurables : difficultés soudaines de trésorerie par suite de la défaillance d'un gros client, hausse imprévisible du coût d'une matière première

impossible à répercuter sur le produit fini, rallongement unilatéral des délais de paiement par les clients, etc. ;

- Les marchés évoluent eux-mêmes très vite et pas toujours de manière prévisible ;
- Les capacités de remboursement des emprunteurs, par hypothèse satisfaisantes lorsque le banquier a consenti le crédit, peuvent être contrariées par des événements indépendants de leur volonté ou de leur bonne gestion.

Les risques qui font désormais partie de l'environnement du banquier dans son activité de prêteur aux entreprises sont au nombre de quatre, à savoir :

- **Soutien abusif, rupture abusive et gestion de fait**, que les tribunaux manipulent encore avec quelque précaution ;
- Le quatrième, **le risque spécifique lié aux relations avec les entreprises en difficultés**.

L'article 66 de la circulaire de Bank Al Maghrib n° 6/G/2001 du 25 Kaada 1421 (19 février 2001) relative au contrôle interne des établissements de crédit définit le risque juridique comme « **le risque de survenance de litiges susceptibles d'engager la responsabilité de l'établissement de crédit du fait d'imprécisions, de lacunes ou d'insuffisances dans les contrats et autres actes de nature juridique le liant à des tiers** ».

La banque est libre de consentir ou non un crédit à son client. Par contre s'il a conclu une ouverture de crédit avec ce dernier, il devient contractuellement engagé envers lui.

Dans la rupture abusive de crédit, on reproche à l'établissement bancaire d'avoir cessé son soutien de manière brutale alors le débiteur avait encore des chances sérieuses de se redresser, ce que l'on ne saura jamais, puisque, entre temps, les crédits auront été interrompus.

Deux situations particulièrement typées peuvent qualifier le caractère abusif de la rupture de crédit :

- Un comportement de l'établissement bancaire qui serait de l'ordre du caprice : « Jusqu'à aujourd'hui je croyais en cette affaire. Désormais je n'y crois plus...donc j'interromps mon soutien ». L'intime conviction du banquier est un argument recevable, mais il faut qu'elle soit un tant soit peu étayée par des éléments objectifs.
- Lorsque cette rupture intervient après que l'établissement bancaire s'est récemment engagé en faveur de l'entreprise concernée : c'est le cas lorsqu'il a financé des investissements de croissance et qu'il refuse ensuite de financer les besoins de trésorerie qui en résultent, parce qu'il les avait mal appréhendés.

Le législateur a prévu le premier cas et il en a limité les effets en incluant dans le Code de Commerce (loi n°15-95) **l'article 525** qui impose à l'établissement de crédit le respect d'un délai de préavis avant d'interrompre ses concours, sauf cas de comportement gravement répréhensible ou de situation irrémédiablement compromise du débiteur.

C- Les conditions de la rupture du crédit

Les conditions de rupture de l'ouverture d'un crédit diffèrent en fonction de forme de celle-ci, mais en fonction de sa durée. La liberté pour le banquier de mettre fin à son engagement est plus au moins grande selon que l'ouverture de crédit a une durée indéterminée ou une durée déterminée.

1-La rupture abusive de l'ouverture de crédit à durée indéterminée

L'ouverture de crédit est de la catégorie des contrats successifs. En vertu des principes applicables à de tels contrats, chaque cocontractant peut, par volonté unilatérale, mettre fin au contrat lorsque celui-ci est à durée indéterminée. La rupture de crédit à durée indéterminée n'est pas en soi fautive. Toutefois, l'établissement bancaire peut, à cette occasion, commettre un abus de droit ou faute quelconque susceptible d'engager sa responsabilité à l'égard du crédit.

2-Le droit de résiliation unilatérale

La faculté de résiliation ou de rupture unilatérale de la banque est niée par certains auteurs, en prétendant que celle-ci soumettrait l'ouverture du crédit à une condition interdite par la loi. Mais cette opinion est rejetée par la doctrine moderne : tout d'abord, ce n'est pas l'existence de l'engagement qui dépend de la volonté de l'établissement bancaire, mais seulement la durée du crédit, et de toute façon, la rupture par volonté unilatérale est de l'essence même des contrats à durée indéterminée, les cocontractants ne pouvant être tenus indéfiniment.

En principe, le banquier peut révoquer à tout moment une ouverture de crédit à durée indéterminée sans engager sa responsabilité. De même il peut subordonner le maintien du crédit à la constitution d'une sûreté. Toutefois, la rupture de crédit quand elle a lieu, ne doit pas présenter un caractère abusif. La résiliation, si elle est abusive, est susceptible d'engager la responsabilité de l'établissement bancaire.

3-La rupture abusive

Elle est ainsi jugée lorsque le banquier a résilié son engagement dans l'intention de nuire ou bien lorsqu'il a commis une faute quelconque. L'abus de droit se définit en effet comme la faute intentionnelle ou non intentionnelle dans l'exercice d'un droit. L'établissement bancaire n'a pas à motiver la suppression du crédit qui est un droit discrétionnaire. Mais, les tribunaux doivent contrôler en fait le caractère réel et sérieux des raisons invoquées : l'insolvabilité du crédit et la situation irrémédiablement compromise du client.

Cette recherche permet en réalité de déterminer si la rupture fautive a ou non causé un préjudice au client. En effet, la responsabilité du banquier ne saurait être engagée lorsque par exemple l'arrêt de l'exploitation lors de la rupture du crédit était devenu inévitable en raison de des pertes subies par l'entreprise.

La résiliation qui intervient brutalement ou brusquement peut être abusive, c'est-à-dire sans avertissement préalable et sans le respect d'un délai de préavis qui permettre au crédit de prendre ses dispositions.

En revanche, les sûretés exigées par les banquiers, les avertissements donnés par lettre, les rapports techniques communiqués à la société débitrice constituent pour elle autant d'éléments d'information sur la précarité de sa situation et les conséquences susceptibles d'en résulter. Dans ces conditions, la cessation des crédits n'a pas le caractère brutal, en l'absence duquel on ne peut y avoir de responsabilité.

Aussi, le préavis trouve son fondement dans l'obligation générale de prudence qui s'impose à tout individu et tout particulièrement au professionnel qu'est le banquier. Celui-ci ne peut se comporter vis-à-vis de son client comme avec un tiers.

Il a entendu avec lui, pendant un certain temps, des relations d'affaires : il doit, lorsqu'il s'agit de rompre ces relations, tenir compte de ce fait et ménager son client en lui donnant le temps de trouver ailleurs le crédit retiré. Il a en effet le devoir de prendre toutes les dispositions pour que sa décision limite les inconvénients matériels que va ressentir le crédit.

L'obligation au préavis n'a cependant pas un caractère absolu. Le défaut de préavis peut parfois être justifié. Il en est ainsi dans l'hypothèse où le crédit commet une irrégularité ou fraude affectant la confiance qui préside à ses relations avec l'établissement bancaire.

Rappelons d'ailleurs, qu'en application du droit commun, la survenance de la force majeure peut entraîner la résiliation du contrat en vertu de la théorie des risques et l'inexécution par l'une des parties de ses obligations contractuelles.

Toutefois, il n'est pas nécessaire, pour engager la responsabilité du banquier, de prouver que celui-ci avait conscience du préjudice qu'il causait en commettant la faute. L'exigence de cet élément psychologique n'apparaît nullement dans la jurisprudence relative à l'abus de droit ; les tribunaux jugent abusive toute résiliation fautive selon le droit commun.

4-La rupture abusive de l'ouverture de crédit à durée déterminée

Si les parties ont fixé la durée du crédit, le banquier est tenu en principe de la respecter. S'il révoquait le crédit avant le terme convenu, sa responsabilité pourrait être engagée. Cependant, la révocation anticipée est permise dans des circonstances exceptionnelles.

L'ouverture de crédit est un contrat conclu intuitu personae dont le maintien dépend de la personne même des cocontractants, notamment du client tel que la liquidation de biens, l'incapacité, le décès.

Lorsque l'établissement bancaire aura pris soin d'énumérer dans la convention les événements qui l'autorisent, il n'y a aucune difficulté à admettre la révocation anticipée. Ainsi les clauses insérées dans le contrat peuvent prévoir certains cas, par exemple : cessation d'activité, saisie-arrêt chez l'établissement bancaire des avoirs du client, acceptation par le crédit d'effets de commerce de complaisance.

La responsabilité du banquier est souvent recherchée par le bénéficiaire du crédit lui-même qui reproche d'avoir réduit ou supprimé fautivement le crédit consenti ou d'avoir refusé de lui octroyer un nouveau crédit ainsi qu'il s'y était engagé, au moins implicitement. Cette

responsabilité est parfois mise en œuvre par les tiers, en particulier, le bénéficiaire d'un chèque ou le porteur d'un effet de commerce rejeté par l'établissement bancaire.

Conformément au droit commun de la responsabilité, qu'elle soit contractuelle ou délictuelle, le succès d'une action en responsabilité contre le banquier suppose que soit prouvés une faute, un préjudice et un lien entre cette faute et ce dommage.

D- La faute de l'établissement du crédit

La faute s'apprécie différemment selon que le crédit est à durée déterminée ou indéterminée.

1-Le crédit à durée déterminée

Selon le droit commun, l'établissement bancaire ne peut cesser ses concours complémentaires que si son client interrompt ses remboursements où s'il manque à une obligation mise à sa charge. Dans un tel cas, il peut mettre en œuvre la clause résolutoire éventuellement stipulée. A défaut, il doit saisir le tribunal aux fins qu'il prononce la résiliation de la convention.

Ainsi, le banquier peut néanmoins mettre fin de sa propre initiative à son concours. Ce dernier n'est pas tenu de respecter un délai de préavis s'il estime que le bénéficiaire du crédit a eu un comportement gravement répréhensible ou que la situation de celui-ci est irrémédiablement compromise.

Cependant, l'établissement bancaire, peut légitimement refuser d'octroyer à son client un nouveau crédit à l'arrivée du terme du précédent.

2-Le crédit à durée indéterminée

En cas de crédit à durée indéterminée, chacune des parties peut y mettre unilatéralement ; le banquier doit en outre respecter un préavis conforme à l'intention des parties et permettant au bénéficiaire du crédit de négocier avec un nouvel établissement bancaire ; la rupture ne peut être immédiate que dans les cas de dégradation irrémédiable de la situation du débiteur ou de comportement répréhensible de sa part, en application des dispositions de **l'article 525 de la loi n°15-95 formant Code de Commerce.**

Toute la difficulté pour l'établissement bancaire est de rompre à bon escient le crédit, avant d'être poursuivi pour soutien abusif. Autrement dit, si le banquier a le sentiment que l'évolution de l'entreprise financée est néfaste et s'il doute des capacités des dirigeants de celle-ci à redresser la situation, mais sans être en mesure d'établir que la situation de l'entreprise est irrémédiablement compromise, il peut mettre fin à son concours en respectant un préavis suffisant pour permettre à son client de trouver un nouvel établissement de crédit : sa décision ne pourra pas alors être tenue pour abusive au motif qu'elle n'est pas justifiée.

En guise de conclusion, le banquier peut valablement rompre le crédit à durée indéterminée alors même qu'il bénéficie de garanties suffisantes pour couvrir sa créance.

En revanche, si l'établissement bancaire se méprend sur le bien-fondé d'une rupture immédiate de crédit, il engage sa responsabilité tant envers le client qu'envers les tiers s'ils subissent des conséquences préjudiciables.

A titre d'exemple, le banquier qui commet une faute en mettant fin sans préavis au découvert accordé à son client, engage sa responsabilité du seul fait que la rupture est brutale, sans qu'il soit nécessaire de rechercher s'il a agi avec intention de nuire.

Ainsi, l'établissement bancaire peut engager sa responsabilité s'il rompt brutalement le crédit, même s'il revient ensuite sur sa décision et se rétracte : il en est ainsi si la rétraction intervient alors que la rupture brutale a déjà consommé ses effets et a causé un préjudice au bénéficiaire ou à un tiers.

3-Le Préjudice et lien de causalité

Le préjudice subi par le bénéficiaire du crédit qui recherche la responsabilité de l'établissement de crédit est varié. Est également invoquée au titre du préjudice la perte d'une chance, qui donne lieu à réparation s'il existe une probabilité suffisante que la chance se réalise, par exemple, perte d'une chance pour un associé dirigeant de pouvoir récupérer ou rentabiliser son investissement et conserver son poste à la tête de l'entreprise.

Ainsi, le préjudice moral résultant pour le dirigeant d'une société à laquelle un établissement de crédit a brutalement refusé tout crédit, doit être indemnisé.

Les juges du fond sont souverains pour constater l'existence du préjudice et apprécier l'étendue de sa réparation. Ils ne peuvent condamner l'établissement de crédit à indemniser celui qui l'a subi que s'il existe un lien de causalité entre ce préjudice et la rupture abusive du crédit.

Ainsi que l'a souligné le professeur **D.R.MARTIN** : « les juges se montrent parfois laxistes dans l'appréciation de ce lien de causalité pour condamner la banque à payer à titre de dommages intérêts le montant de l'insuffisance d'actif du bénéficiaire du crédit mis en redressement ou en liquidation judiciaire ».

Concernant le lien de causalité entre la rupture du crédit et la mise en redressement ou en liquidation judiciaire du bénéficiaire du crédit, une jurisprudence du 14 décembre 1999, par laquelle la Cour de cassation justifie sa décision retenant une relation de causalité entre la rupture fautive de crédits par une banque et la mise en redressement puis en liquidation judiciaire de la société bénéficiaire des crédits dès lors qu'elle relève que la cessation des crédits a été aussitôt connue des fournisseurs de la société ainsi que des autres banques auxquelles elle s'était adressée et que, peu après, le chiffre d'affaires de la société avait subi une baisse brutale.

Section III- le risque de gestion de fait

Le banquier doit prêter ou refuser de prêter et s'en tenir là. Toute implication plus directe dans la vie de l'entreprise pourra être assimilée à un acte de gestion de fait, c'est-à-dire une gestion à la place du gestionnaire de droit.

C'est un risque souvent lié au soutien abusif : dès lors que le banquier est engagé en termes de crédit, sa tentation est grande d'intervenir dans les décisions de gestion de l'entreprise, pour tenter d'infléchir ses orientations dans la perspective de sortir plus rapidement du mauvais pas dans lequel il s'est mis. La gestion de fait, lorsqu'elle est prononcée par un tribunal peut

entraîner des conséquences très dommageables pour le banquier, notamment la solidarité au paiement de tout ou partie du passif de l'entreprise en difficulté.

PARTIE II

**CAS PRATIQUES CONCERNANT L'APPRECIATION DU RISQUE CREDIT
AUX ENTREPRISES ET LA RESPONSABILITE DU BANQUIER**

Chapitre I : Cas de responsabilité d'une entreprise bénéficiant de lignes de crédits court terme

Section I: Instruction du dossier

A- Renseignements sur l'affaire

Dénomination	: Sté METAL
Forme juridique	: SARL
Capital social	: 5.000.000 ,00 dhs
Date de création	: 2004
Siège social / Adresse	: Route de FES , Zone industrielle , BENI MELLAL
Activité (s)	: Commerce de matériaux de construction, Dressage, découpage et vente de Fil de Fer , Tôle en acier , tubes en acier etc ...
compte	: xxxx ouvert en février 2004

REPARTITION DU CAPITAL

Principaux promoteurs	% du capital
- M . MOHAMED	50%
- M. AOMAR	50%

Conseil d'Administration	
- M. MOHAMED	Président
- M . AOMAR	Scrutateur
- MME AICHA	Secrétaire

Dirigeants
- M. MOHAMED et AOMAR

Les MOYENS D' EXPLOITATION

Fonds de commerce :

- créé le : 01/01/2004

- N° du Registre de commerce : *****
- N° de Patente : *****
- Charges éventuelles grevant le FDC : NEANT

TERRAIN :

Le terrain sur le quel est édifié l'affaire est d'une superficie de 02 Ha 17 ares 40 ca , objet du TF 121212/04 Zone industrielle Marrakech Au nom des associés en l'occurrence MRS A MOHAMED Et A. AOMAR.

Ce terrain est affecté à la Sté à titre de location sur une durée de 99 ans moyennant un loyer mensuel de 18.000 dhs . (CF contrat de location ci-joint en annexe).

IMMEUBLES :

les constructions édifiés support de l'unité sont détaillés comme suit :

- Administration
- Logement gardien
- Abris pour machines de dressage de fer
- Magasin de stockage
- Espace de circulation
- Pont bascule
- Murs de clôture
- 02 Hagards de Dressage et découpage de Fer.

MATERIEL D'EXPLOITATION :

- 05 Machines de dressage et découpage de fer à béton
- 01 camion d'occasion semi remorque de 40 tonnes
- Divers Mobilier de bureau et informatique

Effectifs employés :

- Personnel de direction : 02 (les promoteurs)
- Employés administratifs : 04
- Techniciens : 10
- Ouvriers : 16
- **Total : 32**

B-RENSEIGNEMENTS SUR LES PROMOTEUR

NOM ET PRENOM : A.MOHAMED

N° de la carte d'identité :XXX

- Nationalité : Marocaine

Date et Lieu de Naissance :01.011954

- Situation de Famille :Marié

-Adresse : KELAA SRAGHNA

-Téléphone : XXXXXXXX

-Statut de l'habitation : - En propriété :
-Relations bancaires : CLIENT BP MEKNES

Références et expérience professionnelles :

Commerçant de matériaux de construction depuis 1973

Exploitant d'une carrière de marbre à KHENIFRA depuis 1980

Gérant d'une Sté de Matériaux de constructions et exploitation de carrières STE MCEC

Surface (patrimoine immobilier et mobilier) :

un terrain de 02 Ha 17 ares ,40 ca objet du TF 11111 en copropriété avec son frère M. A OMAR sur lequel est édifié le présent projet

un Terrain agricole de 49 ares 32 ca sis à KHENIFRA objet du TF 2222 , en copropriété avec son frère OMAR

Un terrain agricole de 74 ares 07 ares , objet du TF 3333 en copropriété avec son frère OMAR , sis à KHENIFRA

Un terrain agricole de 65 ares 45 ca , objet du TF 4444 en copropriété avec son frère OMAR

50% de la STE MCEC SARL au capital de 2.000 m dhs

50% d'une carrière de marbre .

Nom et Prénom : A.OMAR

Carte d'identité : xxxx

Nationalité : Marocaine

Date et Lieu de Naissance :1955 a khenifra

Situation de Famille : Marié + 3 enfants

adresse : KELLA SRAGHNA

Téléphone : XXX

Statut de l'habitation :En propriété :

Relations bancaires :CLIENT BP MEKNES

Références et expérience professionnelles :

Commerçant de matériaux de construction depuis 1973

Exploitant d'une carrière de marbre à KHENIFRA depuis 1980

Gérant de la Sté MCEC SARL

Surface (patrimoine immobilier et mobilier) :

un terrain de 02 Ha 17 ares ,40 ca objet du TF en copropriété avec son frère M. Al OMAR sur lequel est édifié le présent projet

- un Terrain agricole de 49 ares 32 ca sis à KHENIFRA objet du TF , en copropriété avec son frère OMAR
- un terrain agricole de 74 ares 07 ares , objet du TF en copropriété avec son frère OMAR , sis à KHENIFRA
- Un terrain agricole de 65 ares 45 ca , objet du TF en copropriété avec son frère OMAR
- 50% de la STE MCEC SARL au capital de 2.000 m dhs
- 50% d'une carrière de marbre à KHENIFRA

C-POSITION DU SECTEUR D'ACTIVITE ET DU PROJET.

Le positionnement du projet est situé à la zone industrielle de MARRAKECH . et le secteur d'activité dans lequel opère l'affaire est porteur et en constante évolution et profitant de l'essor que connaît la région en matière de l'immobilier ce qui se traduit sur l'évolution croissant des prix de matériaux de construction et en particulier le fer .

Cette situation est confirmée par l'évolution considérable des indicateurs d'activité de l'affaire en termes de chiffre d'affaires et des résultats et ce malgré la concurrence des autres affaires opérant dans la région .

D-ORGANISATION COMMERCIALE

Les principaux clients sont des commerçants de matériaux de constructions et drogueries de la région de TADLA AZILAL, KHENIFRA et EL KELAA SERAGHNA ainsi que les commerçants de fer pour charpenterie et produits métallurgiques de la région .

Le Chiffre d'affaires est traité par es modalités de paiement ci après : 50% par chèques et 50% par effets de 15 à 30 jours

En ce qui concerne les principaux fournisseurs de l'affaire notamment la STE SONASID -STE LAFARGE- STE CIMENTS DU MAROC sont réglés par chèques et par effets

E-ETAT DES ENGAGEMENT LA STE METAL

Les lignes de crédit	Montant des autorisations	Commentaire
Facilité de caisse	5.000	Ste bénéficie d'une de facilité de caisse en place de 5000mdhs qui sert d'appoint trésorerie lors du règlement de ses principaux fournisseurs en particulier se principaux fournisseurs de Ciment et de Fer
Caution libre	35.000	Ces cautions ont été mis en place sur la base des approvisionnements de l'affaire auprès se ses fournisseurs notamment la STE DE FER & la STE DE CIMENT et de garantir les engagements vis-à-vis de ces fournisseurs.
Crédit documentaire	15.000	Cette autorisation est de nature à faciliter l'importation de la Tôle bobine et Lamines marchands auprès de la TURKIE et autres pays de l'union européennes. Signalons que l'affaire s'est lancée depuis 2006 dans l'importation de la tôle , ce qui lui permis d'une part de conquérir une part de marché importante dans la place et aussi réaliser une marge bénéficiaire considérable compte tenu de la négociation des prix et aussi de change Généralement Le programme prévisionnel annuel dépasse 30.000mdhs.

F-LES INDICATEURS FINANCIERS & COMMERCIAUX

	2007	2008
Fond de roulement	9.027	14.773
Résultat	2.987	4.676
Actif net comptable	11.299	15.982
Chiffre d'affaires	62.791	85.030
Mouvements	80.858	118.932
Cash flow	3.721	5.477
Rentabilité globale CF/CA	5.93%	6.44%

G-LES GARANTIES DETENUES

- Caution hypothécaire de MRS A MED et A OMAR du 1^{er} au 4^{ème} rang à hauteur de 9.500 m dhs S/TF , relatif au terrain & constructions support du projet d'une superficie de 02 Ha ,17 ares,40 ca , estimé à 9.500 m dhs (le 2^{ème} rang est détenu par le sce d'enregistrement)
- Nantissement S/FDC à hauteur de 3.500 m dhs, estimé à 3.500 m
- Délégation d'assurance
- Caution personnelle des associés des crédits

-

H- NOTATION & TARIFICATION

L'affaire est notée **D** : c'est une bonne note jouit d'une bonne évolution de son activité et sa rentabilité, de même son endettement est modeste par rapport au niveau d'activité.les managers de l'affaire gèrent bien cette affaire.

La tarification : S'agissant d'une affaire bien notée , il bénéficie d'une tarification meilleure de crédits par décaissement et de crédits par signature

CREDIT BUREAU /Client exclusif de la banque populaire, ne bénéficie pas de crédits auprès de la concurrence

Section II Appréciation Générale et mise en jeu des cautions

A-Appréciation générale

Il s'agit la d'une affaire viable à en juger par :

- l'évolution favorable de ses indicateurs d'activité
- amélioration de la notation
- l'absence d'incidents de paiement
- la qualité des rapports entretenus avec cette affaire
- Evolution favorable sur le plan financier et commercial disposant d'une assise financière confortable
- Le compte courant est géré dans le cadre de l'autorisation sans dépassement n'enregistrant pas d'impayés
- Affaire n'enregistrant pas d'arriérés sur le rapport de solvabilité
- Les principaux associés disposent des surfaces patrimoniales consistantes
- Les garanties couvrent valablement notre risque
- Les lignes de crédits en place sont justifiées au vu des besoins réelles de l'affaire
- Client très convoité par la concurrence
- L'état modèle 7 du registre du commerce ne fait pas état d'opposition ou de saisies conservatoires idem pour les certificats de propriété
- Les rapports aux commissaires aux comptes de relèvent aucune remarque particulière
- Affaire disposant d'une bonne note « D » autrement dit elle jouit d'un bon comportement quantitatif et qualitatif

Dans la vie d'une entreprise, plusieurs événements peuvent surgir à n'importe quel moment, dépassant ainsi l'approche quantitative classique de l'analyse d'un dossier de crédit aux entreprises. C'est le cas de notre client « la société Metal » avec qui notre banque entretenait de bons rapports et les demandes sollicitées ont été toujours traitées dans la célérité et la réactivité. Entre temps la banque recevait une lettre de son fournisseur sollicitant la mise en jeu des cautions libres totalisant 35 millions de dirhams que la banque doit décaisser immédiatement, marquant ainsi le début d'un procès qui a abouti en faveur de la banque qui a présenté toutes les justificatifs obligatoires pour rester à l'abri de tout remboursement.

Le détail de cette affaire se présente ainsi.

-

B-MISE EN JEU DE LA CAUTION LIBRE DE LA STE DE FER

Analyse des faits

- ❖ Le 15 septembre 2009 la STE DE FER (le fournisseur principal en fer de notre client STE METAL) a demandé la mobilisation des cautions bancaires délivrées en sa faveur pour un montant global de 35millionsdhs représentant 03cautions libres ventilées comme suit :
 - Une caution de 21.500mdhs sur autorisation à échéance du 30-09-2009.
 - Une caution de 10.000mdhs à échéance du 31-12-2009.
 - Une caution de 3.500mdhs échue le 30-06-2009.(dérisquée en date du 14/07/10)
- ❖ En date du 25-09-2009 une lettre de mise en demeure accompagnée d'une copie de la lettre de mise en jeu ont été adressées par notre Banque à notre relation STE METAL. Dès la réception desdites lettres, la STE METAL a refusé le paiement de la somme réclamée par la STE DE FER et a demandé la présentation des justificatifs de non règlement.
- ❖ Le 14-10-2009 une lettre a été adressée à la STE DE FER l'informant de refus de paiement , et lui demandant, conformément aux actes de cautionnement, de nous doter des originaux des justificatifs de non règlement des sommes dues .
- ❖ En date du 09-11-2009, notre Banque a reçu de la STE DE FER les originaux des factures définitives et des bons de livraison concernant la créance réclamée. L'examen de ces documents a permis de relever quelques remarques pertinentes sur la conformité des justificatifs notamment les Bons de livraison sont ni signés, ni cachetés par la STE METAL, les factures définitives non signées par la STE DE FER ,les Bons de livraison sont édités en date du 16/10/2009 postérieurement à notre lettre du 14/10/2009 autrement dit **la qualité de ces supports supposés justifier le non règlement par le client STE METAL.**
- ❖ Par la suite et à sa demande, les originaux desdits documents ont été restitués à la STE DE FER .
- ❖ En date du 27/10/2009, notre relation STE METAL a demandé à notre Banque le dérisquage de la caution de 21.500 mdhs échue le 30/09/2009.
- ❖ Une lettre de refus, lui a été adressée le 08/01/2010, s'agissant d'une caution mise en jeu par la Société STE DE FER.
- ❖ Aussi, une action a été intentée contre notre Banque par la STE METAL pour réclamer les justificatifs de la créance de la STE DE FER laquelle action a été rejetée par le Tribunal
- ❖ Une autre action a été entamée contre notre Banque pour le dérisquage des cautions émises en faveur de la STE DE FER. L'affaire est en cour.

Chapitre II : Cas de responsabilité d'une entreprise bénéficiant d'un crédit à la promotion immobilière

Section I: Instruction du dossier

A-Les Renseignements sur l'affaire

- **Bénéficiaire** : SOCIETE DE POMOTION IMMOBILIERE /SPI
- **Forme Juridique** : S A R L au capital de 1.000 mdhs
- **Objet du programme** : Construction, dans le cadre du partenariat avec ALOMRANE MARRAKECH, d'un projet immobilier développant des logements sociaux, des logements moyen standing en R+5 et des commerces.
- **Situation du projet** : Ville de TAMANSOURT, Marrakech.
- **Coût du programme** : 250.000.000DHS
- **Crédit sollicité** : 200.000.000 DHS
- **Durée** : 48 mois dont 24 mois de différé
- **Modalités de remboursements** : Trimestrialités « par prélèvement de 70% sur le produit de chaque vente »
- **Taux d'intérêt** : 7% l'an + TVA
- **Garanties à prendre** :
 - Promesse d'hypothèque en 1^{er} rang à hauteur de 200 Millions dhs sur les titres fonciers à distraire par voie de morcellement du TF mère, propriété d'AL OMRANE Marrakech;
 - Engagement d'AL OMRANE MARRAKECH d'inscrire, sur les titres fonciers parcellaires relatifs aux terrains support du projet, l'hypothèque en 1^{er} rang à hauteur de 200 millions dhs en faveur de la Banque Populaire de Marrakech Beni Mellal.
 - Délégation d'assurance incendie explosion à hauteur de 200 millionsdhs
 - Caution personnelle des associés à hauteur de 200 millions dhs.
- **Conditions spéciales** :
 - Apport en C/C associé de 49.000.mdhs au fur et à mesure de l'avancement du projet et leur blocage pendant toute la durée du crédit ;
 - Débloccage du crédit au fur et à mesure de l'avancement
 - des Travaux et au prorata de l'engagement de
 - l'autofinancement
 - Affectation des virements à recevoir d'AL OMRANE au
 - remboursement partiel du crédit.

- Production d'un jeu de plans approuvés et de l'autorisation de construire.
- Production des attestations de suivi du chantier par l'Architecte, le B.E.T et le Bureau de contrôle;
- Engagement de produire un rapport périodique (tous les deux mois) sur l'état d'avancement des travaux dûment validé par le BET, le Bureau de contrôle et la Banque
- Engagement de supporter tout dépassement sur le programme d'investissement agréé
- Engagement de domicilier la totalité des recettes relatives au projet objet du prêt.

Répartition du capital

<u>Nom et Prénom</u>	<u>: Part dans le capital</u>
. M.HASSANI MOHAMED	: 50 %
. M HANOUNI	: 50 %

Administration de la société

La Société est cogérée par M.HASSANI ET M.HANOUNI pour une durée illimitée.

Relations bancaires : **Client exclusif de la banque populaire de Marrakech Béni Mellal** :

Centrale du contentieux : Néant

Situation financière :

La société est en cours de démarrage dont le capital de 1.000 m dhs correspond au solde créditeur, de 1.000 m dhs, de la société ouvert à BP

B- RENSEIGNEMENTS SUR LES ASSOCIES

M.HASSANI MOHAMED

- Nom et prénom : M.HASSANI .MOHAMED
- Date et lieu de naissance : 01.01.1969 à CASABLANCA
- N° CIN : XXX
- Adresse personnelle : BEVEDER CASABLANCA
- Activité : Administrateur de sociétés
- Relations bancaires : Relation d'Attijariwafa Bank à CASABLANCA
Engagement : Néant
- Surface patrimoniale : 38% du capital d'une société e transformation de plastiques au capital de 10.000 m dhs

50% du capital d'une société Promotion immobilière à
Casablanca

95% du capital d'une société de la Promotion Immobilière à
Marrakech

- Centrale contentieux : Néant

M .HANNOUNI MOHAMED

- Nom et prénom : M .HANNOUNI MOHAMED
- Date et lieu de naissance : 1952 à CASABLANCA
- N° CIN : YYY
- Adresse personnelle : BD ANFA CASA
- Activité : Entrepreneur et Docteur Ingénieur en génie civil depuis 1984.)
- Relations bancaires : Relation de la BMCE
Engagement : Néant
- Surface patrimoniale : Terrain à Rabat de 9000 m² de 25.000mdhs .
- Un appartement à casa de 300m² pour une valeur de
4.000mdhs.
- 50% du capital d'une société de construction & de BTP
- Centrale contentieux : Néant

:

C-PRESENTATION DU PROJET

I-Terrain :

Les terrains support du projet sont d'une superficie totale de 22.285 m². dans la nouvelle ville de TAMANSOURT cédé par Alomrane Marrakech au prix de 850 dhs /m² soit un total de 18.942.250 dhs ,

Les terrains susvisés faisant l'objet des TF mère N° 11111/43et 11112/43, qui se décomposent comme suit :

- la superficie nécessaire à la réalisation de logements moyens standing est estimée à 12.711 m²
- la superficie nécessaire à la réalisation de logements sociaux à 140 m dhs est estimée à 9.574 m²

II- Travaux de viabilisation :

Concernant la totalité des terrains objet de la convention dont le coût est estimé à 5.000mdh

III-Constructions :

Les constructions portent sur 39 immeubles en RDC+ 5 étages devant développer 460 appartements de type social à 140mdhs, 560 appartements de standing moyen et 50 commerces. La superficie couverte totale est de 76.500 m² La superficie négociable est de 59.200 m².

	Superficie brute(en m²)	Coût/m²	Coût global
Standing social	26.500 m ²	1.900 dhs	50.350 m dhs
Standing moyen	47.500 m ²	2.800 dhs	133.000 m dhs
Magasins	2.500 m ²	2.000 dhs	5.000 m dhs
Total	76.500 m²		188.350 m dhs

Programme d'investissement & Plan de financement (en mdh)

I / Programme d'investissement :

-Frais préliminaires	:	13.000
– Acquisition du terrain		18.942
		193.350
– Travaux de viabilisation et constructions		15.000
		10.000
– Intérêts intercalaires		250.292
– Divers et imprévus		Arrondi à 250.000
– Total		

II / Plan de financement :

– Capital	: 1.000	
– Apports en C/C associés	: 49.000	20%
– CPI	: 200.000	80%
Total	: 250 000	

Sur le plan Commercial

le CA prévisionnel de cette opération, serait de l'ordre de 327.900 mdhs établi sur la base de la commercialisation par AL OMRANE des 460 logements de type sociale a 140mdhs l'unité et un prix de vente estimé de 6000 dhs/m² en moyenne pour les logements de type moyen standing

	Quantité	Prix de vente	Chiffre d'affaires
Appartements à faible VIT	460	140 mdhs/unité	64.400 mdhs
Appartements moyen standing	560	6000dhs/ m ²	243.500 mdhs
Magasins	60	8.000dhs/m ²	20.000 mdhs
		Total	327.900 mdhs

Calcul de la marge :

Rubrique	Montant
CA prévisionnel global	327.900 m dhs
Coût de revient (investissement)	250.000 m dhs
Marge	77.900 m dhs
IS	EXONERE
Marge nette	77.900 m dhs

Section II : APPRECIATION GENERALE ET RECOMMANDATIONS

A- ANALYSE DE LA PROBLEMATIQUE

Ce dossier, connaît actuellement des difficultés de remboursement et même si l'objet du crédit était destiné au financement de logements à vocation social et moyen standing, la demande et jusqu'actuellement reste en deca des prévisions. En effet, l'étude du dossier a montré que le crédit a été mis en place en faveur des professionnels, dans le cadre d'une convention de partenariat public/privé. La particularité de ce cas c'est comment déterminer les responsabilités de l'octroi de crédit dans ce genre de situations ?

La réponse trouve son origine dans le manque de visibilité et de perspectives de développement d'une ville satellite comme TAMANSOURT ? autrement dit est ce que cette « ville » dispose-t-elle- des atouts pour séduire une bonne partie de la population de Marrakech pour résider dans ce genre d'agglomérations dont les équipements, les activités industrielles & commerciales. Par défaut : c'est une offre qui ne répond pas à un vrai besoin d'habitation, mais à un besoin résidentiel secondaire. Ceci a rendu l'immobilier dans cette ville plus vulnérable aux effets de la crise immobilière.

Ajoutons à ce constat, la réticence des banques de la place à octroyer des crédits acquéreurs (fogarim surtout) pour la commercialisation de logements FVIT.

B-RECOMMANDATIONS

C'est qu'il faut retenir c'est de revoir la politique de distribution de genre de crédit et mettre en place les mesures organisationnelles adéquates par :

- L'instauration d'un véritable système de notation spécial aux entreprises exerçant dans le secteur immobilier
- La centralisation de la décision de crédits destinés aux promoteurs;
- La restriction de financement, voir abolition, pour les projets de moyen et haut standing;
- L'encouragement des projets de logements sociaux et économiques qui répondent à un vrai besoin d'habitation au niveau national tenant compte des particularités de chaque région
- La concrétisation d'un véritable partenariat public/privé pour activer la réalisation de projets en cours et futurs
- La contribution de toutes les banques pour accéder au financement des projets immobiliers idem pour les acquéreurs,.

- La redéfinition de la profession de la promotion immobilière (qu'est ce qu'un promoteur immobilier ?

CONCLUSION GENERALE

Dans son ouvrage « **le Triomphe de la Cupidité** » JOSEPH STIGLITZ avance que :

« Les économistes sont bons pour repérer les forces profondes qui sont à l'œuvre mais ne sont pas bons pour prédire les dates avec précision ».

A notre avis, il est impossible, aujourd'hui dans un environnement socioéconomique en pleine mutation de concilier entre les aspirations du consommateur, demandeur du crédit et les intérêts du banquier dispensateur dont la responsabilité reste un domaine vaste, complexe et difficile à cerner. Pourtant les établissements financiers continuent à gagner beaucoup d'argent, cela n'empêche pas les banques de prendre des mesures correctives pour une adéquation entre la maîtrise du risque de crédit et la protection du consommateur .Ces recommandations s'articulent autour des éléments ci après :

Au titre des crédits aux particuliers

Crédit à la consommation

- ❖ Apprécier correctement la capacité d'endettement des ménages sur la base des revenus domiciliés et ce pour éviter le surendettement.
- ❖ Les banques et les sociétés de financement doivent s'inscrire dans le cadre d'une seule base de données et limiter la charge de remboursement maximale à 30% voire 40% pour bénéficier d'un crédit à la consommation
- ❖ Sensibiliser les employeurs du secteur privé pour plus de souplesse et de transparence pour mettre à la disposition de leurs salariés l'ensemble des justificatifs exigés par le banquier (la date de titularisation, ordre de virement irrévocable ...)
- ❖ Se préparer et sensibiliser les différents intervenants pour la concrétisation des termes de la loi N 31.08 édictant les mesures de la protection du consommateur.

Crédit immobilier

- ❖ Négocier avec le client la disponibilité de l'autofinancement avant la mise en place du crédit.
- ❖ Procéder à l'évaluation du bien à acquérir et s'assurer que le prix figurant sur le compromis de vente reflète la réalité
- ❖ Ne pas se contenter uniquement du compromis de vente notarié pour l'étude d'un de crédit immobilier : demander un certificat de propriété de date récente pour s'assurer que le bien à acquérir est libre toute charge, saisie, opposition ...
- ❖ Accomplir un suivi rigoureux des lettres engagements du Notaire pour activer les inscriptions hypothécaires dans un délai ne dépassant pas un mois , sinon la banque doit exiger la restitution des fonds débloqués.
- ❖ Mettre à jour, les réquisitions et tenir des contacts permanents avec la conservation foncière pour les transformer en titres fonciers.

- ❖ Les banques doivent se concerter entre eux pour une distribution rationnelle des crédits FOGARIM et trouver les modalités adéquates pour accorder ce genre de crédits aux méritants.
- ❖ Les banques qui ont signées des conventions avec AL OMRANE & GROUPE ADDOHA portant sur le financement de biens immobiliers dont les titres fonciers ne sont pas disponibles doivent faire un suivi régulier pour procéder aux inscriptions hypothécaires parcellaires

Au titre des crédits aux Entreprises

- ❖ L'efficacité et la fiabilité de la fonction risque de crédit doivent répondre en grande partie de la mise en place d'une organisation efficace respectant les principes de base en matière de contrôle interne et la définition de compétences et de responsabilités.
- ❖ La mesure de la performance d'une entreprise ne doit pas se limiter uniquement au résultat dégagé de l'affaire.
- ❖ La connaissance de l'entreprise passe par la collecte des informations dans différents domaines notamment la multiplication de visites et des entretiens avec les dirigeants de l'entreprise
- ❖ Prendre en considération les études sectorielles, la presse économique & financière, le registre du greffe du tribunal.
- ❖ Faire appel aux produits de la Caisse centrale de Garanties pour accompagner les entreprises surtout la PME & la TPE dans le financement des investissements (création ou extension) et de cycle d'exploitation
- ❖ L'analyse de la structure financière, de la rentabilité, la solvabilité & la liquidité doit se faire dans une démarche dynamique et non dans une approche statique et isolé.

Volet Responsabilité du banquier dispensateur du crédit

- ❖ Dans son ouvrage « les obligations et la responsabilité du banquier » RICHARD ROUTER avance que « il est très difficile de rendre l'équilibre entre la protection du client et la préservation des intérêts du banquier .Cette opposition s'est accrue avec la crise financière déclenchée ou les emprunteurs rencontrant des difficultés importantes se sont retournés contre leurs banques dans des actions de responsabilités inédites ».
- ❖ Accentuer la formation des magistrats dans le domaine de la finance et les techniques bancaires en général , même s'il est très difficile d'apprécier le comportement du banquier qui exerce une activité purement professionnelle que le juge ignore les impératifs et les caractéristiques , raison pour laquelle des colloques , des conférences ainsi que des rencontres doivent s'organiser d'une façon régulière regroupant les financiers , les banquiers , les magistrats , les juges , les avocats , les universitaires ...pour apporter chacun dans son domaine les éclaircissements pour trouver des solutions au moins partielles a ce genre de problématiques .
- ❖ Il peut paraître impossible demander tout à la fois au banquier de financer et de ne pas le faire, mais le paradoxe n'est pas irréductible qu'au premier degré .La solution s'explique quant on se place du point de vue d'un débiteur acculé à déposer son bilan
- ❖ On reproche aux établissements de crédit d'exiger trop de garanties au lieu d'approfondir l'analyse globale de l'entreprise demandeuse de crédit, à partir de la véritable situation financière & économiques, en effet ce n'est pas en exigeant trop de garanties et de

suretés que la banque va contribuer au moins partiellement a restructurer l'entreprise dans le cadre d'un dispositif de prévention d'éventuelles difficultés ou de cessation de paiement.