

# LA LOCATION À PAIEMENT FORFAITAIRE

## Complément de la p. 158, chapitre 19

Dans une location à paiement forfaitaire, le locataire ne fait qu'un seul versement au début du bail. Autrement dit, le comptant (ou la valeur de la voiture d'échange) est si élevé qu'il n'y a plus rien à payer par la suite. Utilisons certaines données :

Prix négocié de la voiture	20 000 \$
Valeur résiduelle	12 000 \$
Durée du bail	24 mois
Taux d'intérêt	7 %
Comptant	Au moins 8 000 \$

Pour calculer le montant à verser à la signature du bail, il faut procéder en deux étapes.

Premièrement, il faut utiliser la formule habituelle (p. 72) qui permet d'établir la mensualité d'un bail. Tenons d'abord pour acquis que le comptant versé est égal à la différence entre le prix négocié de la voiture et la valeur résiduelle, soit 8 000 \$ dans notre cas.

Ainsi, le montant à financer sera égal à la valeur résiduelle puisque le locataire paie toute la dépréciation.

### Dépréciation restante

$$\frac{\text{Montant à financer} - \text{valeur résiduelle}}{24} = 0 \$$$
$$\frac{12\,000 \$ - 12\,000 \$}{24} = 0 \$$$

### Coût financier

$$(\text{Montant à financer} + \text{valeur résiduelle}) \times \frac{\text{taux d'intérêt}}{24} = \underline{70 \$}$$
$$(12\,000 \$ + 12\,000 \$) \times \frac{0,07}{24} = \underline{70 \$}$$

Paiement mensuel avant taxes 70 \$

Même si le locataire paie immédiatement la dépréciation, il doit encore 12 000 \$ au bailleur. Ces 12 000 \$ seront remboursés à la fin du bail, quand le locataire rendra la voiture ou versera 12 000 \$ pour l'acheter. Il est normal qu'il paie de l'intérêt sur ces 12 000 \$. À un taux de 7 %, cela correspond à un coût financier de 70 \$ par mois (ou 840 \$ par année, soit 7 % x 12 000 \$).

C'est ici que débute la deuxième étape du calcul. Le locataire souhaite faire un seul versement au début, pas 24 versements de 70 \$. On serait tenté d'établir le montant total à verser de la façon suivante :

Dépréciation	8 000 \$
Coût financier (24 x 70 \$)	<u>1 680 \$</u>
Paiement (avant taxes)	<u>9 680 \$</u>

Ce calcul n'est toutefois pas exact parce qu'il suppose que les versements de 70 \$ ont tous la même valeur. Or, comme il est expliqué à la page 51 du chapitre 7 (et à la page 209 du chapitre 26), des sommes versées à des moments différents n'ont pas la même valeur. Il faut donc actualiser les 24 versements de 70 \$. Voici comment, à l'aide d'une calculatrice financière :

Paiement mensuel	(PMT)	-70 \$
Taux d'intérêt	(i)	7 ÷ 12
Période	(N)	24
Paiements de début de période	(BGN)	
Calculer la valeur actuelle	(COMP PV)	

Le résultat est 1 573 \$. Il est normal que le résultat soit inférieur à 1 680 \$ puisque le bailleur reçoit son argent immédiatement et non en versements répartis sur 24 mois.

La somme totale à verser à la signature du bail serait donc de :

Dépréciation	8 000 \$
Coût financier (actualisé)	<u>1 573 \$</u>
	Sous-total
	9 573 \$
Taxes (15 %)	<u>1 436 \$</u>
Paiement à la signature du contrat	<u>11 009 \$</u>

Toutes les autres caractéristiques d'une location s'appliquent à ce type de contrat (limite de kilométrage, usure normale, restriction sur l'usage de la voiture, etc.).

Si le locataire dispose d'une voiture d'échange, le calcul sera modifié pour tenir compte du crédit de taxe auquel il a droit. Reprenons les calculs, en considérant qu'une voiture d'échange valant 3 000 \$ est donnée à titre de comptant.

Dépréciation restante (8 000 \$ – 3 000 \$)	5 000 \$
Coût financier (actualisé)	<u>1 573 \$</u>
	Total partiel
	6 573 \$
Taxes (15 %)	<u>986 \$</u>
Paiement à la signature du contrat	<u>7 559 \$</u>

En plus de la voiture d'échange, le locataire doit verser 7 559 \$. Le paiement est donc réduit de 3 450 \$ (11 009 \$ – 7 559 \$), soit 3 000 \$ plus les taxes de 15 % économisées sur ces 3 000 \$.

## À QUI CONVIENT CE TYPE DE CONTRAT?

À peu de personnes...

### La protection du comptant

Nous avons insisté au chapitre 23 sur l'importance de ne pas verser de comptant dans un contrat de location (et de récupérer en argent la valeur de la voiture d'échange). La location à paiement forfaitaire va à l'encontre de ce conseil. En effet, le comptant est si élevé qu'il n'y a plus rien à payer par la suite! En cas de perte totale (accident, vol, etc.), le locataire subira une perte importante, en raison de la garantie d'écart (voir le ch. 30 à la p. 245). Le locataire se retrouve dans la même situation que Valérie 4, à la page 246. Il récupérera une partie de son comptant, mais sa situation sera fort différente de celui qui aurait conservé son argent (le cas de Annie).

Même une protection valeur à neuf (garantie de remplacement ou avenant 43E des compagnies d'assurance) ne compense pas cette lacune : il s'agit de protections contre la dépréciation des premières années, aucunement liées au mode de financement. Elles ne protègent pas le comptant (voir p. 186).

La location à paiement forfaitaire devrait donc être évitée.

### D'autres situations

Si le contrat de location ne comporte pas de clauses de garantie d'écart (rare) ou si vous souhaitez prendre le risque de perdre une partie de votre comptant, voici les circonstances qui rendent la location à paiement forfaitaire envisageable :

Une première circonstance essentielle :

- Un consommateur souhaite **absolument** profiter des avantages de la location (pas de risque de valeur résiduelle (voir p. 91), possibilité de remettre la voiture sans tracas à la fin) **ou**, par choix personnel, il a déjà décidé de changer de voiture souvent.

Et **une** parmi les circonstances suivantes :

- Le taux d'intérêt de la location est élevé et le consommateur peut emprunter ailleurs à un meilleur taux.
- Le consommateur dispose du comptant et il n'a pas d'option intéressante pour utiliser l'argent (il n'a pas d'autres dettes, il a déjà contribué au maximum à ses REER ou les taux de rendement hors REER sont inférieurs, après impôt, au taux d'intérêt de la location).
- Le consommateur a des placements **hors** REER qui lui conviennent et dont il ne souhaite pas se départir. Pourquoi payer des intérêts non déductibles d'impôt pour louer une automobile alors qu'il pourrait liquider ses placements, payer le bail avec cet argent et emprunter pour faire de nouveau les mêmes placements? Ce jeu de passe-passe tout à fait légal rend les intérêts déductibles car l'emprunt a servi à acheter un placement et non plus une automobile. Il faut toutefois faire attention aux pénalités sur le retrait des placements (elles sont négociables, d'autant plus que le même placement est refait le même jour) et choisir des placements pour lesquels le gain en capital accumulé est absent ou peu important. Ce type de transaction devrait être effectué avec l'aide d'un spécialiste pour éviter les erreurs.

Nous reverrons au chapitre 35 l'incidence fiscale de ce type de contrat pour ceux qui utilisent leur automobile pour affaires (employés ou travailleurs autonomes).

Il va sans dire que, si le taux d'intérêt de la location est faible, cette option perd de son charme. Il faut alors profiter du bas taux et utiliser l'argent disponible ailleurs.

## **Conclusion**

La location à paiement forfaitaire est à éviter pour la grande majorité des consommateurs en raison de la présence de la garantie d'écart dans la plupart des contrats de location signés de nos jours. Le risque de perdre le comptant est trop important pour avoir recours à ce produit.