

## #39 – Location avec option d'achat : mode d'emploi



La porte de la maison se referme, et vous entendez la voix tremblante de Théo :  
« Papa ? TU peux venir ? C'est impressionnant, mais c'est pas trop grave... Enfin, je pense... ».

Vous bondissez de votre fauteuil et vous ruez dans l'entrée.

Théo a le visage complètement couvert de sang. Il vous explique qu'il a tenté cette nouvelle figure sur son skate : le kickflip 180. Il l'a réussie une fois, mais un peu par hasard. Et du coup, il se demandait si ce ne serait pas plus simple par-dessus un escalier de six marches.

Le raisonnement du garçon vous échappe quelque peu mais vous mettez ça sur le compte du choc émotionnel.

Cesse de baliverne, il a l'arcade sourcilière ouverte sur 3 centimètres et une plaie béante dans le crâne. Plus embêtant, il a l'avant-bras gauche qui forme un angle droit parfait. Vous emmenez donc, encore, votre fils aux urgences. Durant le trajet, vous proférez un sermon fortement réprobateur à l'encontre de la pratique du skateboard. Ses plaies et blessures se sont multipliées et vous vous inquiétez de son intégrité physique et de la dangerosité croissante de ses tentatives.

Arrivés aux urgences, l'infirmier de l'accueil vous demande pourquoi vous venez. Vous répondez avec un brin de cynisme « Mon fils a de l'asthme. ».

L'infirmier répond : « D'accord. On regardera aussi son bras et sa tête par contre. ».

Vous concluez : « C'est vous le médecin... »

Vous vous installez dans la salle d'attente bondée et décidez d'aller chercher un café. La machine des urgences étant en panne, vous devez traverser tout l'hôpital pour ce faire. Vous entreprenez l'expédition et demandez à Théo de vous envoyer un message s'il passe dans l'intervalle.

Il baisse les yeux : son téléphone n'a pas survécu à l'impact. Et pourtant, il l'aimait son téléphone (rappelez-vous : <https://www.linkedin.com/pulse/29-choisir-entre-un-mod%C3%A8le-low-cost-ou-premium-partie-voulot-charly>). Voyant votre regard s'obscurcir, il s'empresse d'ajouter : « Mais on avait souscrit une assurance en cas de casse. Ça te coûtera rien. Je m'occuperai de tout. Je t'aime très fort. »

Vous soupirez mais vous vous rappelez que votre expert-comptable vous a un jour expliqué que c'est votre assurance qui prend les risques et doit être anxieuse en cas de sinistre, pas vous. Vous décidez de suivre ce conseil, au moins pour ce soir.

Théo est appelé pour faire des radios. Vous restez seul et commencez à feuilleter les magazines. Vous feuillotez un exemplaire de l'Argus d'il y a un an et vous tombez sur une publicité pour un véhicule, une belle berline comme vous les aimez (chacun son vice), puissante, élégante, confortable, avec le cuir, le porte gobelet, et tout et tout. Pour seulement 290 € par mois.

Vous décidez d'en savoir plus et de lire les petits caractères. En même temps, vous n'avez pas grand-chose d'autre à faire. Vous découvrez qu'il s'agit en fait d'une location.

Mais est-ce vraiment avantageux ? Ne vaut-il pas mieux acheter la voiture ? Cela vaut-il la peine de lever l'option d'achat quand elle existe ?

## Leasing or not leasing

Il faut déjà bien comprendre que la location avec ou sans option d'achat n'est rien d'autre qu'une modalité de financement.

On retrouve ce type de contrat principalement dans le monde de l'automobile, mais potentiellement dans les biens d'équipement. Pour les particuliers, cela concerne les télévisions (c'était la mode, il y a une dizaine d'années) mais aussi les téléphones par exemple.

Pour les entreprises, cela peut concerner des machines, mais aussi des immeubles, et même les logiciels !

Bref, c'est devenu assez classique dans le monde bancaire mais il faut bien admettre que beaucoup font encore un blocage sur un point bien précis : le droit de propriété.

Car, c'est vrai, la location longue durée, cela reste une location. Cela signifie que vous pourrez utiliser et tirer les fruits de la chose que vous louez, mais qu'en aucun cas vous ne pourrez la détruire ou la vendre car vous n'en êtes pas le propriétaire. Pour ceux qui ont subi quelques cours de droit dans leur jeunesse, il s'agit de la décomposition du droit de propriété en un usus et un fructus (usufruit) et un abusus (la nue-propriété).

Les nouveaux modèles économiques font passer l'usage de la chose en priorité par rapport à sa propriété.

Cela a une limite : la constitution d'un patrimoine : dès lors que l'on choisit de louer plutôt que d'acheter, l'effort de financement ne contribue pas à l'acquisition d'un droit de propriété plein mais uniquement d'un droit d'usage. Cela peut toutefois avoir un intérêt dans plusieurs cas :

- En présence de taux d'intérêts élevés : en ce moment, c'est très bas, donc vous pouvez oublier ça.
- Si le bien n'a quasiment plus de valeur à la fin du contrat, ou si vous ne souhaitez pas l'utiliser après la fin du contrat. A contrario de votre maison que vous utiliserez peut-être encore sur une longue période après avoir fini de la payer, on peut valablement penser que votre téléphone ne va pas survivre pendant 20 ans.

Au niveau du risque de sinistre du bien, le financement n'a au final pas beaucoup d'impact si vous êtes assuré. Que vous soyez redevable de loyers restant échus ou d'un emprunt non totalement remboursé ne fait pas grande différence si la voiture est épave.

Au final, certains contrats prévoient une option d'achat : vous avez la possibilité d'acheter le bien à une valeur définie d'entrée de jeu. Ou alors rendre le bien mais attention, il devra répondre aux exigences définies dans le contrat. Pour une voiture : ne pas avoir fait plus d'un certain kilométrage, ou ne pas avoir de rayure, de bosse... Pour une télé, l'écran ne devra pas comporter une rayure transversale sur l'écran car Loukoum, votre border-collie, a voulu attraper le ballon pendant la finale de la ligue des champions...

Enfin, dernier élément, il faut aussi savoir si c'est une option d'achat, ou une obligation d'acheter le bien à la fin du contrat !

## **Conclusion**

Mais au final, c'est intéressant ou pas ?

Ça dépend de votre utilisation du bien : regardez les critères de restitution du véhicule.

Si vous faites 40 000 km, je casse le suspens, mieux vaut souscrire un bon vieil emprunt.

Par contre, pour des kilométrages plus dans la moyenne, il faut faire le calcul.

Cela dépendra des conditions de rachat du bien, mais aussi d'un éventuel premier loyer majoré (l'équivalent d'un apport sur un emprunt classique), et du taux d'intérêt.

Cette information sera rendue difficilement lisible par votre concessionnaire qui n'a pas d'intérêt à ce que vous compreniez qu'il vous vend un financement à 9% par an quand votre banque vous le propose à 3 %. Mais il peut aussi vous garantir l'entretien complet. C'est un tout.

Faites le calcul, et si vous n'y parvenez pas, allez voir votre expert-comptable : la simulation est rapide et ne vous coûtera pas bien cher.

Perdu dans vos pensées, vous voyez soudainement Théo revenir, le bras en écharpe accompagné d'un médecin. Verdict : « Double fracture radius/cubitus et 3 points de suture. Mais rassurez-vous Monsieur : il n'a pas d'asthme. ». Vous soupirez.

Il sera un héros demain au lycée. D'ailleurs, la vidéo de sa chute est déjà devenue virale et l'avalanche de « J'aime » le reconforte dans la douleur.

Arrivés à la maison, Flora, votre femme, se précipite sur Théo et le couvre de baisers « J'ai eu tellement peur ! Je ne veux plus que tu fasses de skateboard ! ». Théo bafouille quelques mots sans toutefois garantir sa retraite anticipée du monde de la glisse.

Mélicse soupire que son frère est toujours aussi nul, ce qui lui vaut de recevoir un coussin en pleine tête de la part de ce dernier. Elle part dans sa chambre en pleurant.

On sonne à la porte : c'est Louison, le meilleur ami de votre fils qui vient aux nouvelles. Théo prend l'air de celui qui souffre courageusement : « Yo mec ! Double fracture sur un flip 180 par-dessus 6 marches ! Ça craint grave. ».

Louison prend un air choqué et répond : « Le flip 180 : en back ou en front ? ».

Théo conclut : « En back, je l'avais presque. Je réessayerai quand je serai guéri. (Vous grimacez) Viens, on monte dans ma chambre, Papa a besoin de calme pour faire les papiers de l'assurance pour mon Iphone. »

Flora vous regarde alors avec un air noir et vous accuse de trop gâter votre fils et de l'inciter dans ses jeux dangereux.

Vous vous servez un verre de brandy, vous vous installez dans le canapé et vous vous mettez à caresser Loukoum. Silencieusement.

Qu'importe le mode de financement, elle vous plait bien cette petite berline.