

Directrices de collection
Évelyne Poincelot et Kirsten Burkhardt-Bourgeois

Études de cas

COMPTABILITÉ INTERNATIONALE, ENTREPRISE ET SOCIÉTÉ

Coordonné par
Isabelle Chambost et Stéphane Lefrancq

ellipses

Cas n° 1.

La place de la juste valeur dans la normalisation IFRS (IFRS13)

Sandrine WENDLING

I. Descriptif pédagogique

La norme IFRS 13 – Évaluation de la juste valeur – traite exclusivement des modalités de détermination de la juste valeur, notion clé dans le référentiel comptable international dont elle constitue l'épine dorsale. Cette norme fait, en effet, office de référence dès lors que le concept de juste valeur est mobilisé dans toute autre norme du corpus de normes internationales.

L'application d'IFRS 13 est très large. La norme IFRS 13 précise les notions à appliquer pour déterminer la juste valeur, notamment le marché à retenir en termes d'observation, la notion de **participants de marché***, la prise en compte ou non des frais de transaction avant d'approfondir le traitement comptable des actifs et passifs financiers d'une part, des actifs et passifs non financiers d'autre part.

Les objectifs d'apprentissage poursuivis dans ce chapitre sont multiples :

- Familiariser les lecteurs avec les notions clés de la norme IFRS 13,
- Comprendre les différentes sources de juste valeur,
- Manier les concepts pour analyser les données financières,
- Comprendre les enjeux en termes d'informations financières.

II. Résumé

Dans le corpus initial des règles comptables internationales, le concept de juste valeur – ou *fair value* – occupe une place prépondérante¹. Bien que mis en lumière par les normes comptables internationales, ce concept faisait déjà l'objet de débats dès le XIX^e siècle (Richard, 2010). Majoritairement mis en avant par les grands cabinets d'audit, il entérine l'usage de l'information comptable en tant que données de comparaison de performance des entreprises (Richard, 2010). Lors de la mise en œuvre du référentiel comptable international en 2005, il est alors mobilisé dans certaines normes, parfois défini, sans être harmonisé. Le recul sur la mise en œuvre opérationnelle de cette notion va faire apparaître un usage très diversifié de l'information financière découlant de ce concept, limitant *de facto* la comparabilité des informations financières publiées.

Dans l'intervalle, la *juste valeur* a suscité de nombreux débats, notamment lors de la crise financière de 2007/2008 (Colasse, 2009 ; Barth & Landsman, 2010 ; Giordano-Spring & *al.*, 2015). Si juste valeur vaut usage des cotations de marché ou de valeurs s'en rapprochant, le caractère « juste » de la valeur ne fait pas l'unanimité. À la base de cette réserve, deux arguments se dégagent. Le premier consiste à souligner que les cotations de marchés ne reflètent pas uniquement la valeur des fondamentaux économiques, mais aussi l'irrationalité des investisseurs. Le deuxième argument est centré sur la notion de marché dit « actif », notion sur laquelle acteurs de marché et normalisateur comptable ne s'accordent pas toujours. Pour le normalisateur comptable, un marché est actif lorsqu'il est possible d'observer une transaction récente, sans que le normalisateur comptable précise la notion de « récent ». Pour les acteurs de marché, la notion de **marché actif*** renvoie à une notion de volumes d'échanges journaliers élevés et rejoint la définition du régulateur bancaire par exemple.

Ce n'est qu'au 1^{er} janvier 2013 que la norme IFRS 13 – Évaluation de la juste valeur – entre obligatoirement en application. Cette norme présente la particularité de traiter de la détermination et de l'usage de la juste valeur pour l'ensemble des normes comptables internationales² IAS et IFRS. Elle est dite « transverse » au corpus de normes comptables internationales. Ainsi, IFRS 13 s'applique dès lors que le concept de juste valeur est utilisé par une norme comptable du référentiel comptable international, à l'exception des normes IFRS 2 « Paiement fondé sur des actions », IFRS 16 « Contrats de location » et IAS 2 « Stocks ». L'existence d'exceptions s'explique par le fait que les normes comptables internationales

1. Le référentiel des normes comptables internationales mobilise largement le recours à l'évaluation en juste valeur des éléments d'actifs et de passifs, que ces derniers soient financiers ou non financiers.
2. Les normes comptables internationales traitent généralement d'un sujet spécifique qui est repris dans le paragraphe « périmètre ».

concernées ont recours à une notion de juste valeur légèrement différente de celle définie dans la norme IFRS 13. Par exemple, la norme IAS 2 utilise la notion de valeur nette de réalisation comme juste valeur.

La **juste valeur*** correspond à la valeur d'échange convenue entre l'acheteur et le vendeur pour réaliser la transaction, c'est-à-dire la valeur reçue pour la vente d'un actif ou la valeur payée pour le transfert d'un passif. Cette opération doit être une **transaction normale***, c'est-à-dire une opération libre de contraintes.

Pour déterminer la juste valeur, le recours aux **données observables*** doit être le plus large possible. L'utilisation de données internes à l'entreprise, ou **données non observables***, doit être limitée et représente l'exception. La norme distingue des niveaux de juste valeur sur la base d'une **hiérarchie des justes valeurs***: les **données observables*** de **niveau 1***, les **données observables*** servant de paramètres de calcul de **niveau 2*** et les **données non observables** de **niveau 3***. Le classement dans l'un ou l'autre des niveaux de juste valeur indique le degré de recours à des références externes à l'entreprise pour estimer la juste valeur. En effet, la source de valorisation en niveau 1 provient directement des marchés (financiers) et correspond au prix proposé à l'achat. Pour ce niveau, il existe une offre et une demande qui permet d'asseoir la robustesse du modèle de valorisation en juste valeur. Le niveau 1 indique que la donnée est accessible à tous et donc homogène d'une entreprise à l'autre. Cette homogénéité de source permet la comparaison entre les entreprises. Le niveau 2 est un niveau intermédiaire. Des paramètres externes disponibles sur les marchés (financiers) sont utilisés pour calculer une juste valeur en interne. Enfin le niveau 3 est presque exclusivement construit sur la base des données internes à l'entreprise et ne permet pas la comparaison entre entreprises.

Dans le cas d'une évaluation en juste valeur de niveau 3, l'écart éventuel entre le prix de transaction et la juste valeur est dénommé **marge différée***. Pour les actifs et passifs évalués en **juste valeur de niveau 3***, cette différence est enregistrée en réserves et reconnue en résultat selon des modalités qui dépendent de l'instrument (cession, écoulement temporel par exemple).

Enfin, pour les actifs financiers et les passifs financiers évalués au coût amorti, les notes annexes doivent présenter leur juste valeur, par niveau, à chaque date d'arrêté comptable.

III. Énoncé du cas

La société Ciment Béton SA achète et construit des centres commerciaux. Elle conçoit l'espace de ces centres commerciaux comme une expérience client dédiée au plaisir du shopping en magasin. Chaque centre commercial est partagé en zones constituant des espaces de ventes. Elle loue ces espaces à des enseignes

du commerce de détail opérant dans les secteurs de la mode, de l'équipement de la maison, de la santé, de la beauté, de la culture, des cadeaux et des loisirs. Elle dispose d'un portefeuille de centres commerciaux principalement situés en Europe dans les grandes agglomérations.

La société vient de publier ses comptes annuels N. Les comptes annuels sont présentés selon les règles comptables internationales IAS/IFRS.

Vous travaillez au sein d'une société de gestion et devez apprécier les éléments de variabilité du bilan de la société dans l'objectif de formuler une recommandation d'investissement ou de désinvestissement à vos clients. Votre analyse porte principalement sur les éléments évalués à la juste valeur, juste valeur déterminée selon les préconisations normatives dont un extrait vous est fourni en Annexe A.

Le bilan de la société au 31 décembre N vous est fourni en Annexe B. Les états financiers sont établis sur la base des principes des normes IAS/IFRS. À partir de vos connaissances des normes comptables internationales, vous précisez les postes concernés par l'évaluation en juste valeur et faites ressortir les enjeux de cette évaluation.

Questions

À partir de l'annexe A bis, répondez aux questions qui y sont mentionnées.

- ▶ **1.** Sur la base du lexique, de l'annexe A et de l'annexe A bis, relevez les usages de la juste valeur en indiquant les normes renvoyant de manière saillante à son utilisation et indiquez les différents rôles joués par la juste valeur en matière d'évaluation.
- ▶ **2.** À partir des annexes A et C, justifiez les niveaux de juste valeur retenus pour les actifs financiers de la société Ciment Béton en indiquant par exemple les paramètres auxquels le groupe a pu avoir recours selon les instruments financiers évalués.
- ▶ **3.** À partir de l'annexe D, analysez pour chacun des instruments les raisons des niveaux de juste valeur appliqués. Par ailleurs, compte tenu de l'émission de l'emprunt par le groupe, quel est l'impact de la variation de son risque de crédit émetteur sur le résultat. Que pouvez-vous en conclure ?
- ▶ **4.** Relevez les points normatifs abordés dans l'annexe E.
- ▶ **5.** À partir de l'annexe E, précisez la particularité de détermination de la juste valeur appliquée aux immeubles de placement.

IV. Lexique

Participants de marché : acquéreurs et vendeurs sur le marché principal (ou le marché le plus avantageux) pour l'actif ou le passif, qui réunissent toutes les caractéristiques ci-dessous :

- ils sont indépendants les uns des autres, c'est-à-dire qu'ils ne sont pas des parties liées au sens d'IAS 24 ; le prix convenu lors d'une transaction entre parties liées peut toutefois servir de donnée pour une évaluation de la juste valeur, si l'entité dispose d'éléments probants indiquant que la transaction a été conclue à des conditions de marché ;
- ils sont bien informés, en ce qu'ils possèdent une compréhension raisonnable de l'actif ou du passif et de la transaction, fondée sur toutes les informations disponibles, y compris celles pouvant être obtenues au moyen des procédures habituelles et coutumières de contrôle diligent ;
- ils sont capables de conclure une transaction sur l'actif ou le passif ;
- ils sont prêts à conclure une transaction sur l'actif ou le passif, c'est-à-dire qu'ils ont un motif de le faire, sans toutefois y être forcés ou obligés de quelque autre façon.

Juste valeur : prix qui serait reçu pour la vente d'un actif ou payé pour le transfert d'un passif lors d'une transaction normale sur le marché principal (ou le marché le plus avantageux) à la date d'évaluation dans les conditions actuelles du marché (c'est-à-dire un prix de sortie), que ce prix soit directement observable ou estimé selon une autre technique d'évaluation.

Transaction normale : transaction qui suppose l'exposition de l'actif ou du passif sur le marché pendant une certaine période avant la date d'évaluation, afin que les activités commerciales ordinaires puissent avoir lieu pour les transactions sur de tels actifs ou passifs ; il ne s'agit pas d'une transaction forcée (par exemple, une liquidation involontaire ou une vente sur saisie).

Hiérarchie des justes valeurs (IFRS 13, §72) : pour accroître la cohérence et la comparabilité des évaluations à la juste valeur et des informations fournies à leur sujet, [...] il est établi une hiérarchie des justes valeurs qui classe selon trois niveaux les données des techniques d'évaluation utilisées pour déterminer la juste valeur. Cette hiérarchie place au plus haut niveau les prix cotés (non ajustés) sur des marchés actifs pour des actifs ou des passifs identiques (données de niveau 1), et au niveau le plus bas les données non observables (données de niveau 3).

Marché actif : marché sur lequel ont lieu des transactions sur l'actif ou le passif selon une fréquence et un volume suffisant pour fournir de façon continue de l'information sur le prix.

Données observables : données qui sont élaborées à l'aide des données de marché, par exemple les informations publiées sur des événements ou des transactions réelles, et qui reflètent les hypothèses que les participants de marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif.

Données non observables : données pour lesquelles il n'existe pas de données de marché observables et qui sont élaborées à l'aide de la meilleure information disponible quant aux hypothèses que les participants de marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif

Flux de trésorerie attendus : espérance mathématique (moyenne de la distribution) des flux de trésorerie futurs possibles.

Données de niveau 1 (IFRS13, §76) : prix cotés (non ajustés) auxquels l'entité peut avoir accès à la date d'évaluation, sur des marchés actifs, pour des actifs ou des passifs identiques.

Données de niveau 2 (IFRS13, §81) : données concernant l'actif ou le passif, autres que les prix cotés inclus dans les données de niveau 1, qui sont observables directement ou indirectement.

Données de niveau 3 (IFRS13, §86) : données non observables concernant l'actif ou le passif.

Marge différée: réserve en capitaux propres dont le solde correspond au cumul de variation de juste valeur positif des actifs ou passifs évalués en juste valeur de niveau 3. La marge différée est amortie

de façon linéaire sur la durée de vie de l'opération ou jusqu'à la date où les paramètres de calcul prennent des valeurs observables en externe.

V. Annexes

Annexe A : Extraits de la norme IFRS 13

Notion de juste valeur

- § 2. La juste valeur est une mesure fondée sur le marché et non une mesure spécifique à l'entité. Pour certains actifs et certains passifs, il existe des transactions observables sur le marché ou des informations de marché. Pour d'autres, il n'en existe pas. Toutefois, dans les deux cas, l'évaluation de la juste valeur vise le même objectif: estimer le prix auquel une **transaction normale*** visant la vente d'un actif ou le transfert d'un passif serait conclue entre des **participants de marché*** à la date d'évaluation dans les conditions actuelles du marché (c'est-à-dire une valeur de sortie à la date d'évaluation, du point de vue d'un participant de marché qui détient l'actif ou doit le passif).
- § 3. En l'absence de prix observable pour un actif ou un passif identique, l'entité détermine la juste valeur à l'aide d'une autre technique d'évaluation qui maximise l'utilisation des données observables pertinentes et minimise celle des **données non observables***. Du fait que la juste valeur est une mesure fondée sur le marché, elle est déterminée à l'aide des hypothèses que les **participants de marché*** utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif, y compris les hypothèses sur les risques. Par conséquent, le fait que l'entité ait l'intention de conserver un actif ou de régler un passif ou s'en acquitter de quelque autre façon, n'entre pas en ligne de compte dans l'évaluation de la juste valeur.
- § 5. La présente norme s'applique lorsqu'une autre norme IFRS impose ou permet des évaluations à la juste valeur (ou des évaluations fondées sur la juste valeur, telles que la juste valeur diminuée des coûts de la vente) [...]

Précision sur la détermination de la juste valeur

- § 11. L'évaluation d'une juste valeur porte sur un actif ou un passif spécifique. Par conséquent, lorsqu'elle détermine la juste valeur, l'entité doit prendre en compte les caractéristiques de l'actif ou du passif si c'est ce que feraient les **participants de marché*** pour fixer le prix de l'actif ou du passif à la date d'évaluation. Ces caractéristiques comprennent notamment :
- (a) l'état de l'actif et l'endroit où il se trouve ;
 - (b) les restrictions, le cas échéant, sur la vente ou l'utilisation de l'actif.
- § 15. L'évaluation d'une juste valeur repose sur l'hypothèse que l'actif ou le passif est échangé lors d'une **transaction normale*** conclue entre des **participants de marché*** pour la vente de l'actif ou le transfert du passif à la date d'évaluation dans les conditions actuelles du marché.

Marché d'observation

- § 16. L'évaluation d'une juste valeur suppose que la transaction pour la vente de l'actif ou le transfert du passif a lieu :
- (a) soit sur le marché principal pour l'actif ou le passif ;
 - (b) soit, en l'absence de marché principal, sur le marché le plus avantageux pour l'actif ou le passif.
- § 17. L'entité n'est pas tenue d'effectuer une recherche exhaustive de tous les marchés possibles pour identifier le marché principal ou, à défaut, le marché le plus avantageux, mais elle doit tenir compte de toute l'information raisonnablement disponible. En l'absence de preuve contraire, le marché sur lequel elle conclurait normalement une transaction pour vendre l'actif ou transférer le passif est présumé être le marché principal ou, à défaut d'un marché principal, le marché le plus avantageux.
- § 18. S'il existe un marché principal pour l'actif ou le passif, l'évaluation de la juste valeur doit représenter le prix sur ce marché (que ce prix soit directement observable ou estimé selon une autre technique d'évaluation), même si le prix pratiqué sur un autre marché peut être plus avantageux à la date d'évaluation.
- § 19. L'entité doit avoir accès au marché principal (ou au marché le plus avantageux) à la date d'évaluation. Du fait que des entités distinctes (et des entreprises en leur sein) exerçant des activités différentes peuvent avoir accès à des marchés différents, il est possible que le marché principal (ou le plus avantageux) pour un actif ou passif donné ne soit pas le même pour ces diverses entités (ou pour les entreprises en leur sein). Par conséquent, c'est du point de vue de l'entité qu'il faut considérer le marché principal (ou le plus avantageux) (et donc les **participants de marché***), et il peut donc exister des différences entre des entités (et des entreprises en leur sein) exerçant des activités différentes.

- § 20. Bien que l'entité doive être capable d'avoir accès au marché, il n'est pas nécessaire qu'elle soit en mesure de vendre l'actif concerné ou de transférer le passif concerné à la date d'évaluation pour pouvoir évaluer la juste valeur sur la base du prix pratiqué sur ce marché.
- § 21. Même en l'absence d'un marché observable pouvant fournir de l'information sur le prix de vente d'un actif ou le prix de transfert d'un passif à la date d'évaluation, l'évaluation de la juste valeur doit supposer qu'une transaction a lieu à cette date, envisagée du point de vue d'un participant de marché qui détient l'actif ou doit le passif. Cette transaction hypothétique établit une base pour l'estimation du prix de vente de l'actif ou du prix de transfert du passif.

Les participants de marché*

- § 22. L'entité doit évaluer la juste valeur d'un actif ou d'un passif à l'aide des hypothèses que les participants de marché utiliseraient pour fixer le prix de l'actif ou du passif, en supposant que les participants de marché agissent dans leur meilleur intérêt économique.
- § 23. Lorsqu'elle élabore ces hypothèses, l'entité n'est pas tenue d'identifier des participants spécifiques de marché. Elle doit plutôt identifier les caractéristiques qui distinguent de manière générale les participants de marché, en tenant compte, pour tous les éléments suivants, des spécificités :
- (a) de l'actif ou du passif;
 - (b) du marché principal (ou le plus avantageux) pour l'actif ou le passif; et
 - (c) des participants de marché avec lesquels l'entité conclurait une transaction sur ce marché.

Les coûts de transaction

- § 25. Le prix sur le marché principal (ou le marché le plus avantageux) utilisé pour déterminer la juste valeur de l'actif ou du passif ne doit pas être ajusté en fonction des coûts de transaction. Les coûts de transaction doivent être comptabilisés selon d'autres normes IFRS. Ils ne constituent pas une caractéristique d'un actif ou d'un passif: ils sont propres à la transaction et diffèrent selon la façon dont l'entité conclut une transaction sur l'actif ou le passif.
- § 26. Les coûts de transaction ne comprennent pas les frais de transport. Si l'endroit où se trouve l'actif est une caractéristique de celui-ci (ce qui peut par exemple être le cas pour une marchandise), le prix sur le marché principal (ou le marché le plus avantageux) doit être ajusté en fonction des coûts qui seraient engagés pour transporter l'actif de l'endroit où il se trouve jusqu'à ce marché.