

**Avis n° 2022-02 du 7 octobre 2022**

**Portant sur un projet d'arrêté modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'annexe de l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.**

En application de l'article 1-2° de l'ordonnance n° 2009-79 du 22 janvier 2009 créant l'Autorité des normes comptables, l'Autorité des normes comptables (ANC) a été saisie pour avis, par la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages du Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des territoires, d'un projet d'arrêté modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée et l'annexe de l'arrêté du 7 octobre 2015 fixant la nature, le format et le contenu des documents des sociétés d'économie mixte agréées objets de la transmission prévue à l'article R. 481-14 du code de la construction et de l'habitation.

En application des articles R. 423-29 et R. 423-68 du code de la construction et de l'habitation :

- le cadre comptable et la tenue des comptes des offices publics de l'habitat et des sociétés d'habitations à loyer modéré sont fixés par l'Autorité des normes comptables. Ces règles sont fixées par le règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 modifié relatif aux comptes annuels des organismes de logement social ;
- le plan de comptes est fixé par des instructions homologuées par arrêté conjoint du ministre chargé du logement, du ministre chargé des finances et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de l'Autorité des normes comptables.

Le Collège de l'ANC a examiné l'article 1<sup>er</sup> et l'annexe 1 du projet d'arrêté qui portent sur le plan de comptes applicable aux offices publics de l'habitat et aux sociétés d'habitations à loyer modéré. Les articles suivants, relatifs à la transmission des documents annuels et états réglementaires des organismes d'HLM au ministre chargé du logement, ne sont pas dans le champ de compétences de l'ANC.

Le Collège de l'ANC note que les modifications du plan de comptes, détaillées à l'article 1<sup>er</sup> du projet d'arrêté, portent sur :

- des ajouts de comptes pour le suivi et l'affectation du résultat des activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et du résultat des autres activités ;
- des ajouts de comptes relatifs à l'activité d'organisme de foncier solidaire encadrée par l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme ;
- des ajouts de comptes à la demande des offices publics de l'habitat et des sociétés d'habitations à loyer modéré ;
- des correctifs et actualisations d'intitulés de comptes.

Le Collège de l'ANC constate que le plan de comptes, dans sa version consolidée présentée en annexe 1 du projet d'arrêté, consiste en une adaptation détaillée du plan de comptes prévu à l'article 932-1 du règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général et du plan de comptes spécifique aux organismes de logement social prévu à l'article 151-2 du règlement ANC n° 2015-04 précité. Il respecte les règles d'établissement d'un plan de comptes définies aux articles 933-1 à 933-5 du règlement ANC n° 2014-03.

Le Collège de l'ANC constate que la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages rattache l'activité d'organisme de foncier solidaire aux activités relevant du service d'intérêt économique général défini à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation dans la mesure où les modifications du plan de comptes comportent la création de subdivisions de comptes de résultat, de report à nouveau et de réserves pour l'activité d'organisme de foncier solidaire dans les comptes relatifs aux activités relevant du service d'intérêt économique général. Par ailleurs, en l'absence de subdivision du compte 10685 « Réserves sur cessions immobilières » pour l'activité d'organisme de foncier solidaire, les réserves sur cessions immobilières issues de cette activité sont inscrites au sein des réserves sur cessions immobilières des activités relevant du service d'intérêt économique général. Il n'appartient pas au Collège de l'ANC de se prononcer sur le rattachement de l'activité d'organisme de foncier solidaire aux activités relevant du service d'intérêt économique général. Il s'agit en effet d'une question d'interprétation juridique des termes du code de la construction et de l'habitation définissant ces activités.

Le Collège de l'ANC prend acte de la création des nouveaux comptes de résultat, de report à nouveau et de réserves pour des besoins de suivi et d'affectation du résultat des offices publics de l'habitat et des sociétés d'habitations à loyer modéré. L'ANC modifiera en conséquence le plan de comptes prévu à l'article 151-2 du règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social.

**Sous réserve de l'observation relative aux comptes de résultat, de report à nouveau et de réserves créés pour l'activité d'organisme de foncier solidaire, le Collège de l'ANC, consulté le 7 octobre 2022, émet un avis favorable sur le plan de comptes du projet d'arrêté examiné**



Patrick de Cambourg  
Président de l'ANC