

# RÈGLEMENT

## N°2017-02 du 5 juillet 2017

### Relatif aux comptes annuels et consolidés du groupe Action Logement

### **(En cours d'homologation)**

---

**L'Autorité des normes comptables,**

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code du commerce ;

Vu l'ordonnance n°2016-1408 du 20 octobre 2016 relative à la réorganisation de la collecte de la participation des employeurs à l'effort de construction.

Vu le décret n° XXXX-XX du XX XXXX 2017 relatif à la gestion des fonds d'Action Logement Services

Vu l'ordonnance n°2009-79 du 22 janvier 2009 créant l'Autorité des normes comptables ;

Vu le règlement n°2014-03 du 5 juin 2014 modifié de l'Autorité des normes comptables relatif au plan comptable général ;

Vu le règlement n° 99-02 du 29 avril 1999 modifié du Comité de la réglementation comptable relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales et entreprises publiques ;

Vu le règlement n°2014-07 du 26 novembre 2014 de l'Autorité des normes comptables relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire ;

Vu le règlement n°99-01 du 16 février 1999 modifié du Comité de la réglementation comptable relatif aux comptes annuels des associations et fondations ;

**Adopte les dispositions suivantes :**

## SOMMAIRE

Chapitre 1 – Dispositions générales .....	3
Article 111-1 Champ d’application.....	3
Chapitre 2 – Action logement services.....	3
Article 121-1 Action Logement Services.....	3
Article 121-2 – Comptabilité des fonds gérés.....	3
Article 121-3 – Comptabilisation des participations des employeurs.....	3
Article 121-4– Provisions pour risques de crédit d’Action logement services .....	3
Article 121-5 – Subvention versée au titre de la politique nationale pour le logement .....	4
Article 121-6 – Subvention versée aux personnes morales ou aux personnes physiques.....	4
Article 121-7 –Annexe.....	4
Article 121-8– Modèle de bilan .....	5
Article 121-9– Modèle de hors bilan .....	7
Article 121-10– Modèle de compte de résultat .....	8
Article 121-11– Tableau de suivi des droits de réservations .....	8
Chapitre 3 – Comptes consolidés .....	13
Article 131-1 – Consolidation d’Action Logement Groupe.....	13
Article 131-2 – Modalités de première consolidation.....	13
Chapitre 4 – Première application du règlement.....	13
Article 141-1 – Entrée en vigueur .....	13

## **Chapitre 1 – Dispositions générales**

### ***Article 111-1 Champ d'application***

Le présent règlement s'applique aux entités du « groupe Action Logement » tel qu'il est défini à l'article L313-17 du Code de la construction et de l'habitation.

## **Chapitre 2 – Action logement services**

### ***Article 121-1 Action Logement Services***

Sous réserve des adaptations prévues au présent chapitre, la société par actions simplifiée Action Logement Services mentionnée à l'article L313-19 du Code de la construction et de l'habitation applique pour l'établissement de ses comptes annuels, les dispositions du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 de l'Autorité des normes comptables relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire.

### ***Article 121-2 – Comptabilité des fonds gérés***

L'article L313-19-2 du Code de la construction et de l'habitation prévoit qu'Action Logement Services gère plusieurs fonds et que chacun de ces fonds fait l'objet d'une comptabilité séparée. Les transferts entre fonds encadrés par le décret XX-XXXX du XX XX 2017, font l'objet d'un suivi spécifique en comptabilité. Le compte 182 « Comptes de liaison entre fonds » est utilisé à cet effet. Des états de synthèse comprenant un bilan, un hors-bilan, un compte de résultat et une annexe sont établis par fonds à chaque clôture d'exercice. Le bilan, le hors-bilan et le compte de résultat sont établis selon les modèles figurant aux articles 121-8 à 121-10 du présent chapitre.

### ***Article 121-3 – Comptabilisation des participations des employeurs***

Les participations mentionnées à l'article L313-1 du Code la construction et de l'habitation, à l'article L716-2 du Code rural et de la pêche maritime et au 4° du I de l'article L313-19-2 du Code la construction et de l'habitation, dont l'entreprise ne s'acquitte pas sous forme de prêt, constituent des produits d'exploitation non bancaires, comptabilisés dans les comptes d'Action Logement Services lors du versement de ces participations.

### ***Article 121-4– Provisions pour risques de crédit d'Action logement services***

Les dépréciations nécessaires à la couverture des encours douteux d'Action Logement Services au sens de l'article 2221-1 du règlement ANC n°2014-07 ne peuvent pas être inférieures aux montants minimums suivants, sous déduction des garanties qui peuvent effectivement être mises en œuvre :

1° Prêts aux personnes physiques :

Les prêts, dont les créances échues sont impayées depuis plus de six mois, sont dépréciés en totalité.

2° Prêts aux personnes morales :

Les prêts dont les créances échues sont impayées depuis plus d'un an sont dépréciés de la manière suivante :

- 100 p. 100 des créances échues ;
- 100 p. 100 du capital restant dû exigible à moins de cinq ans.

Les prêts dont les créances échues sont impayées depuis plus de six mois et depuis moins d'un an sont dépréciés de la manière suivante :

- 50 p. 100 des créances échues ;
- 50 p. 100 du capital restant dû exigible à moins de cinq ans.

### ***Article 121-5 – Subvention versée au titre de la politique nationale pour le logement***

Les sommes allouées par Action Logement Services au cours d'un exercice au titre de la politique nationale pour le logement et définies dans la convention signée entre Action Logement et l'Etat constitue une charge d'exploitation non bancaire de l'exercice. Le solde alloué sur les exercices ultérieurs constitue un engagement donné qui figure dans le hors bilan des états de synthèse.

### ***Article 121-6 – Subvention versée aux personnes morales ou aux personnes physiques***

Les subventions d'exploitation accordées à des personnes morales ou des personnes physiques sont comptabilisées en charges d'exploitation non bancaires :

- dès la signature de la convention de subvention pour les personnes morales ;
- dès la signature de la notification d'octroi pour les personnes physiques.

La contrepartie de ces charges est une « dette à la clientèle » inscrite au passif d'Action Logement Services.

### ***Article 121-7 –Annexe***

Action Logement Services établit les documents suivants qu'elle inclut dans l'annexe à ses comptes annuels :

- des tableaux dénombrant les droits de réservations relatifs aux logements occupés, libres et non encore livrés mentionnés à l'article 121-11 ;
- un état des charges et produits relevant des activités de services d'intérêt économique général ;
- un bilan et un compte de résultat relatifs aux opérations du dispositif de garantie universelle des risques locatifs prévus au g) de l'article L313-3 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 121-8– Modèle de bilan**

ACTIF	Notes	Fonds de la PEEC	Fonds de garantie	Fonds de la PEAE	Fonds de la PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total N	Total N-1
Caisse, banques centrales, CCP								
Créances sur des établissements de crédits et assimilés								
Opérations avec la clientèle								
<i>Créances sur l'Etat, collectivités locales ou agences de l'Etat</i>								
<i>Prêts à des personnes physiques</i>								
<i>Prêts à des personnes morales</i>								
Obligations et autres titres à revenu fixe								
Actions et autres titres à revenus variables								
Participations et autres titres détenus à long terme								
Parts dans les entreprises liées								
Immobilisations incorporelles								
Immobilisations corporelles								
Autres actifs								
<i>Compte de liaison créances entre fonds</i>								
<i>Autres actifs</i>								
Comptes de régularisation								
<b>Total de l'actif</b>	<b>Brut</b>							
	<b>Amortissements et dépréciations</b>							
	<b>Net</b>							

PASSIF	Notes	Fonds de la PEEC	Fonds de garantie	Fonds de la PEAEC	Fonds de la PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total N	Total N-1
Banques centrales, CCP								
Dettes envers des établissements de crédits et assimilés								
Opérations avec la clientèle								
<i>Dettes à l'Etat, collectivités locales ou agences de l'Etat</i>								
<i>Dettes à des personnes physiques</i>								
<i>Dettes à des personnes morales</i>								
Dettes représentées par un titre								
Autres passifs								
<i>Compte de liaison dettes entre fonds</i>								
<i>Autres passifs</i>								
Comptes de régularisation								
Provisions								
Capitaux propres								
<i>Capital souscrit</i>								
<i>Primes d'émission</i>								
<i>Réserves</i>								
<i>Ecart de réévaluation</i>								
<i>Provisions réglementées et subventions</i>								
<i>Report à nouveau (+/-)</i>								
<i>Résultat de l'exercice (+/-)</i>								
<b>Total du passif</b>								

**Article 121-9– Modèle de hors bilan**

HORS BILAN	Notes	Fonds de la PEEC	Fonds de garantie	Fonds de la PEAEC	Fonds de la PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total N	Total N-1
<b>ENGAGEMENTS DONNES</b>								
Engagements de financement								
<i>Engagements de financement en faveur d'établissements de crédit</i>								
<i>Engagements de financement en faveur de personnes physiques</i>								
<i>Engagements de financement en faveur de personnes morales</i>								
Engagements de garantie								
<i>Engagements de garantie en faveur d'établissements de crédit</i>								
<i>Engagements de garantie en faveur de personnes physiques</i>								
<i>Engagements de garantie en faveur de personnes morales</i>								
Engagements sur titres								
Engagement de subventions à verser								
<i>Subventions en faveur l'Etat, collectivités locales ou agences de l'Etat</i>								
<i>Subventions en faveur de personnes physiques</i>								
<i>Subventions en faveur de personnes morales</i>								
<i>Autres subventions</i>								
<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>								
Engagements de financement								
<i>Engagements de financement reçus d'établissements de crédit</i>								
<i>Engagements de financement reçus de personnes morales</i>								
Engagements de garantie								
<i>Engagements de garantie reçus de l'Etat, collectivités locales ou agences de l'Etat</i>								
<i>Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit</i>								
Engagements sur titres								
Engagement de subventions à recevoir								

**Article 121-10– Modèle de compte de résultat**

COMPTE DE RESULTAT	Notes	Fonds de la PEEC	Fonds de garantie	Fonds de la PEAEC	Fonds de la PSEEC	Fonds de fonctionnement	Total N	Total N-1
+ Participation des employeurs								
+ Subventions reçues								
<i>Subventions reçues d'un autre fonds</i>								
<i>Autres subventions</i>								
- Subventions versées								
<i>Subventions en faveur d'agences de l'Etat, collectivités locales ou agences de l'Etat</i>								
<i>Subventions en faveur de personnes physiques</i>								
<i>Subventions en faveur de personnes morales</i>								
<i>Subventions versées à un autre fonds</i>								
<i>Autres subventions</i>								
<b>PRODUIT NET NON BANCAIRE</b>								
+ Intérêts et produits assimilés								
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>								
<i>Opération avec des personnes physiques</i>								
<i>Opérations avec des personnes morales</i>								
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>								
<i>Autres intérêts et produits assimilés</i>								
- Intérêts et charges assimilés								
<i>Opérations avec des établissements de crédit</i>								
<i>Opérations avec la clientèle</i>								
<i>Obligations et autres titres à revenus fixes</i>								
<i>Autres intérêts et charges assimilés</i>								
+ Revenus des titres à revenus variables								





+Commissions (produits)							
-Commissions (charges)							
+/- Gains ou pertes sur opérations des portefeuilles de placement							
+ Autres produits d'exploitation bancaire							
- Autres charges d'exploitation bancaire							
<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>							
<b>PRODUIT NET D'EXPLOITATION</b>							
-Charges générales d'exploitation							
<i>Frais de personnel</i>							
<i>Autres frais administratif</i>							
- Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles et corporelles							
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION</b>							
-Coût du risque							
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>							
+/- Gains ou pertes sur actifs immobilisés							
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>							
+/- Résultats exceptionnels							
- Impôts sur les bénéfices							
+/- Dotations/Reprises provisions réglementées							
<b>RESULTAT NET</b>							

*Article 121-11 – Tableau de suivi des droits de réservations*

**Droits de réservation relatifs aux logements occupés (Droits de suite uniquement)**

	Notes	Stock à la clôture de l'exercice précédent  (A)	Nouveaux droits (conventions signées de l'exercice)  (B)	Attributions et restitutions temporaires effectuées au cours de l'exercice  (C)	Droits expirés ou annulés au cours de l'exercice  (D)	Stock à la clôture de l'exercice  (E=A+B+C-D)
<i>Groupe Action Logement</i>						
<i>Hors groupe Action Logement</i>						
<b>TOTAL (Droit de suite uniquement)</b>						

## Droits de réservation relatifs aux logements libres

	Notes	Stock à la clôture de l'exercice précédent (A)	Nouveaux droits (conventions signées de l'exercice) (B)	Attributions et restitutions temporaires effectuées au cours de l'exercice (C)	Droits expirés ou annulés au cours de l'exercice (D)	Stock à la clôture de l'exercice (E=A+B-C-D)
<b>Droits de réservation en droit de suite</b>						
<i>Groupe Action Logement</i>						
<i>Hors groupe Action Logement</i>						
<b>Droits de réservation en désignation unique</b>						
<i>Groupe Action Logement</i>						
<i>Hors groupe Action Logement</i>						
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>						

	Exercice n	Exercice n+1
<b>Loyers d'inoccupation versés aux bailleurs</b>		

## Droits de réservation relatifs aux logements non encore livrés

	Notes	Stock à la clôture de l'exercice précédent (A)	Nouveaux droits (conventions signées de l'exercice) (B)	Droits mis à disposition au cours de l'exercice (C)	Droits annulés au cours de l'exercice (D)	Stock à la clôture de l'exercice (E=A+B-C-D)
<b>Droits de réservation en droit de suite</b>						
<i>Groupe Action Logement</i>						
<i>Hors groupe Action Logement</i>						
<b>Droits de réservation en désignation unique</b>						
<i>Groupe Action Logement</i>						
<i>Hors groupe Action Logement</i>						
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>						

## Chapitre 3 – Comptes consolidés

### *Article 131-1 – Consolidation d’Action Logement Groupe*

L’association Action Logement Groupe mentionnée à l’article L313-18 du Code de la construction et de l’habitation établit des comptes consolidés en application de l’article L313-18-5 du Code de la construction et de l’habitation, qui sont conformes aux dispositions du règlement n°99-02 modifié du Comité de la réglementation comptable du 29 avril 1999 relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales et entreprises publiques.

### *Article 131-2 – Modalités de première consolidation*

Pour les entités mentionnées à l’article L313-17-1 du Code de la construction et de l’habitation, les actifs et passifs de ces entités consolidées détenues avant la première consolidation sont repris dans les comptes consolidés pour leur valeur nette comptable et la différence entre la valeur comptable des titres de participations dans l’entité consolidante et la part de capitaux propres de l’entité consolidée est portée au passif du premier bilan consolidé dans les réserves consolidées.

## Chapitre 4 – Première application du règlement

### *Article 141-1 – Entrée en vigueur*

Le présent règlement est applicable à compter de l’exercice ouvert à sa date de publication.

Concernant les comptes consolidés, les entités mentionnées à l’article L313-17 du code de la construction et de l’habitation établissent et publient des comptes consolidés à compter des exercices ouverts le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

---

© Autorité des normes comptables, Juillet 2017