

INSTRUCTION

N° 02-067-M31 du 7 août 2002

NOR : BUD R 02 00067 J

Texte publié au **Bulletin Officiel de la Comptabilité Publique**

INSTRUCTION BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE APPLICABLE AUX OFFICES PUBLICS
D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ ET AUX OFFICES PUBLICS D'AMÉNAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION SOUMIS AUX RÈGLES DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

ANALYSE

Diffusion de la circulaire interministérielle relative à la mise à jour de l'instruction M31

Date d'application : 01/01/2003

MOTS-CLÉS

COLLECTIVITÉS ET ÉTABLISSEMENTS PUBLICS LOCAUX ; OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS À LOYER MODÉRÉ ;
OFFICE PUBLIC D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION ; COMPTABILITÉ ; NOMENCLATURE

DOCUMENTS À ANNOTER

Néant

DOCUMENTS À ABROGER

Néant

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	TPGR	DOM	TPG	RF	T							

DIFFUSION

GT 36

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

6^{ème} Sous-direction - Bureau 6B

La présente instruction a pour objet de porter à la connaissance des comptables la circulaire interministérielle du 26 juillet 2002 NOR ECO R0206092C relative à la mise à jour de l'instruction budgétaire et comptable applicable aux offices publics d'HLM et aux offices publics d'aménagement et de construction soumis aux règles de la comptabilité publique.

Le tome II de l'instruction codificatrice M31 sera mis à jour de ces modifications.

Toute difficulté d'application devra être portée à la connaissance de la direction, bureau 6B.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Pour le Directeur Général de la Comptabilité Publique

LA SOUS-DIRECTRICE PAR INTERIM
CHARGÉE DE LA 6^{ÈME} SOUS-DIRECTION

FABIENNE DUFAY

ANNEXE : Circulaire interministérielle du 26 juillet 2002 n° NOR ECO R0206092C portant mise à jour de l'instruction budgétaire et comptable applicable aux offices publics d'HLM et aux offices publics d'aménagement et de construction soumis aux règles de la comptabilité publique.

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'URBANISME, DE
L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTION

BUREAU OC2

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE, DES FINANCES
ET DE L'INDUSTRIE

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ
PUBLIQUE

BUREAU 6B

Circulaire du 26 juillet 2002

NOR ECO R0206092C

Le Ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement,

Le Ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie,

à

Mesdames et Messieurs les Préfets,

Mesdames et Messieurs les Trésoriers-Payeurs Généraux,

OBJET : Mise à jour de l'instruction budgétaire et comptable applicable aux offices publics d'HLM et aux offices publics d'aménagement et de construction soumis aux règles de la comptabilité publique.

A compter du 1er janvier 2003, les modifications suivantes sont applicables à l'instruction budgétaire et comptable M31.

ANNEXE (suite)

1. Créations de comptes**1.1. Comptes de capitaux**

16414 PLUS (prêt locatif à usage social)

168811 Opérations d'accession (relais et préfinancement)

168812 Autres intérêts courus non échus sur emprunts en cours d'amortissement

Commentaire du compte :

« Ce compte enregistre les intérêts courus non échus concernant les prêts qui financent l'ensemble des opérations menées par les offices d'HLM, à l'exception des prêts relais et des prêts accordés pour les phases de préfinancement (les intérêts courus non échus de ces deniers prêts sont enregistrés au compte 168811). ».

168821 Opérations d'accession (relais et préfinancement)

168822 Autres intérêts courus capitalisables

Commentaire du compte :

« Ce compte enregistre les intérêts courus capitalisables des prêts qui financent l'ensemble des opérations menées par les offices d'HLM, à l'exception des prêts relais et des prêts accordés pour les phases de préfinancement (intérêts courus capitalisables enregistrés au compte 168821). ».

1.2. Comptes d'immobilisations

2976 Provisions pour dépréciation des autres créances immobilisées

ANNEXE (suite)

29761 Créances diverses

*2978 Provisions pour dépréciation des prêts pour accession et amélioration**29781 Prêts principaux**29782 Prêts complémentaires***1.3. Comptes de tiers***4452 TVA due intracommunautaire*

Commentaire du compte :

« Ce compte est crédité du montant de la TVA due intracommunautaire lors de l'achat de biens au sein d'un pays membre de l'Union européenne autre que la France. Il est débité par le crédit du compte 4455 "Taxes sur le chiffre d'affaires à décaisser". (Dans le cas d'achats de biens pour lesquels le droit à déduction est ouvert, la TVA due intracommunautaire est enregistrée à une subdivision du compte 4456). ».

44586 Taxes sur le chiffre d'affaires sur factures non parvenues

Commentaire du compte :

« Ce compte est utilisé lors des opérations de fin d'exercice. Il est débité du montant de la TVA déductible sur les factures non encore parvenues à l'office et ayant fait l'objet d'un mandatement pour un montant toutes taxes comprises lors des opérations de fin d'exercice.

Si la méthode de l'extourne est adoptée, le compte 44586 est contre-passé en début d'exercice suivant. Sinon, il est crédité par le débit du compte 44566 "TVA déductible sur autres, biens et services". Les ajustements en moins sont portés au débit du compte 408 "Fournisseurs - Factures non parvenues" qui doit se trouver soldé. ».

ANNEXE (suite)

44587 Taxes sur le chiffre d'affaires sur factures à établir

Commentaire du compte :

« Ce compte peut être utilisé lorsque l'office d'HLM facture des prestations assujetties à la TVA donc hors de son champ principal d'activité. En fin d'exercice, le compte est crédité du montant évalué de la TVA qui sera à collecter.

Si la méthode de l'extourne est adoptée, le compte 44587 est contre-passé en début d'exercice suivant. Sinon, il est débité par le crédit du compte 4457 "TVA collectée par l'office". Les ajustements en moins sont portés au crédit du compte 418 "Locataires, produits non encore facturés" qui doit se trouver soldé. ».

*4666 Excédents de versement - Organismes payeurs d'allocation de logement**4716 Versement d'allocation de logement avant validation de fichier**4717 Versement d'APL avant validation de fichier***1.4. Comptes financiers**

Le commentaire du compte 54 est supprimé. Le compte 54 est subdivisé comme suit :

*541 Disponibilités chez les régisseurs**5411 Régisseurs d'avances (avances)*

Commentaire du compte :

« Ce compte est débité, conformément aux dispositions de l'instruction interministérielle n° 98-A-B-M du 20 février 1998, du montant des avances consenties par le crédit du compte au Trésor.

ANNEXE (suite)

Il est crédité par le débit :

- des comptes budgétaires intéressés, du montant des pièces de dépenses remises par le régisseur et faisant l'objet de l'émission d'un mandat de dépense ;
- du compte au Trésor, du montant des avances inemployées reversées par les régisseurs. ».

5412 Régisseurs de recettes (fonds de caisse)

Commentaire du compte :

« Ce compte est débité du montant de l'avance pour fonds de caisse par le crédit du compte au Trésor.

Il est crédité lors du reversement de cette avance par le débit du compte au Trésor. ».

1.5. Comptes de charges

1.5.1. Création d'une nomenclature adaptée à la ventilation entre les comptes de charges récupérables et de charges non récupérables

602211 Combustibles, part non récupérable

602212 Combustibles, part récupérable

602221 Produits d'entretien, part non récupérable

602222 Produits d'entretien, part récupérable

602231 Fournitures d'atelier et de magasin, part non récupérable

ANNEXE (suite)

602232 Fournitures d'atelier et de magasin, part récupérable

602251 Fournitures de bureau, part non récupérable

602252 Fournitures de bureau, part récupérable

606111 Électricité, part non récupérable

606112 Électricité, part récupérable

606121 Eau, part non récupérable

606122 Eau, part récupérable

606131 Gaz, part non récupérable

606132 Gaz, part récupérable

606141 Chaleur, part non récupérable

606142 Chaleur, part récupérable

606151 Carburants et lubrifiants, part non récupérable

606152 Carburants et lubrifiants, part récupérable

606161 Combustibles, part non récupérable

606162 Combustibles, part récupérable

60631 Fournitures d'entretien et de petit équipement, part non récupérable

ANNEXE (suite)

60632 Fournitures d'entretien et de petit équipement, part récupérable

60681 Autres matières et fournitures, part non récupérable

60682 Autres matières et fournitures, part récupérable

61221 Crédit-bail mobilier, part non récupérable

61222 Crédit-bail mobilier, part récupérable

61251 Crédit-bail immobilier, part non récupérable

61252 Crédit-bail immobilier, part récupérable

61351 Locations mobilières, part non récupérable

61352 Locations mobilières, part récupérable

61511 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers, part non récupérable

61512 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers, part récupérable

61561 Maintenance, part non récupérable

61562 Maintenance, part récupérable

61581 Autres travaux d'entretien, part non récupérable

61582 Autres travaux d'entretien, part récupérable

6211 Personnel extérieur à l'office, part non récupérable

ANNEXE (suite)

6212 Personnel extérieur à l'office, part récupérable

62811 Hygiène et sécurité, part non récupérable

62812 Hygiène et sécurité, part récupérable

62821 Espaces verts, part non récupérable

62822 Espaces verts, part récupérable

62831 Chauffage, part non récupérable

62832 Chauffage, part récupérable

62841 Nettoyage, part non récupérable

62842 Nettoyage, part récupérable

62861 Ascenseurs, part non récupérable

62862 Ascenseurs, part récupérable

62881 Divers, part non récupérable

62882 Divers, part récupérable

63111 Taxes sur les salaires, part non récupérable

63112 Taxes sur les salaires, part récupérable

63131 Participation des employeurs à l'effort de la formation professionnelle continue, part non récupérable

ANNEXE (suite)

- 63132 *Participation des employeurs à l'effort de la formation professionnelle continue, part récupérable*
- 63141 *Cotisation pour défaut d'investissement obligatoire dans la construction, part non récupérable*
- 63142 *Cotisation pour défaut d'investissement obligatoire dans la construction, part récupérable*
- 63181 *Autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (Administration des impôts), part non récupérable*
- 63182 *Autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations (Administration des impôts), part récupérable*
- 63311 *Versement de transport, part non récupérable*
- 63312 *Versement de transport, part récupérable*
- 63321 *Allocation de logement, part non récupérable*
- 63322 *Allocation de logement, part récupérable*
- 63331 *Participation des employeurs à la formation professionnelle continue, part non récupérable*
- 63332 *Participation des employeurs à la formation professionnelle continue, part récupérable*
- 63341 *Participation des employeurs à l'effort de construction, part non récupérable*
- 63342 *Participation des employeurs à l'effort de construction, part récupérable*
- 63361 *Cotisation au Centre de Formation et de Gestion de la Fonction Publique Territoriale, part non récupérable*
- 63362 *Cotisation au Centre de Formation et de Gestion de la Fonction Publique Territoriale, part récupérable*
- 63381 *Autres impôts, taxes et versements assimilés (Autres organismes), part non récupérable*
- 63382 *Autres impôts, taxes et versements assimilés (Autres organismes), part récupérable*

ANNEXE (suite)

635131 *Autres impôts locaux (dont redevance pour enlèvement des ordures ménagères), part non récupérable*

635132 *Autres impôts locaux (dont redevance pour enlèvement des ordures ménagères), part récupérable*

64111 *Salaires et traitements, part non récupérable*

64112 *Salaires et traitements, part récupérable*

64121 *Congés payés, part non récupérable*

64122 *Congés payés, part récupérable*

64131 *Primes et gratifications, part non récupérable*

64132 *Primes et gratifications, part récupérable*

64141 *Indemnités et avantages divers, part non récupérable*

64142 *Indemnités et avantages divers, part récupérable*

64151 *Supplément familial, part non récupérable*

64152 *Supplément familial, part récupérable*

64181 *Autres rémunérations, part non récupérable*

64182 *Autres rémunérations, part récupérable*

64511 *Cotisations à l'URSSAF, part non récupérable*

64512 *Cotisations à l'URSSAF, part récupérable*

64521 *Cotisations à la Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales, part non récupérable*

64522 *Cotisations à la Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales, part récupérable*

64531 *Cotisations aux caisses de retraite, part non récupérable*

64532 *Cotisations aux caisses de retraite, part récupérable*

64541 *Cotisations aux ASSEDIC, part non récupérable*

ANNEXE (suite)

64542 Cotisations aux ASSEDIC, part récupérable

64581 Cotisations aux autres organismes sociaux, part non récupérable

64582 Cotisations aux autres organismes sociaux, part récupérable

64711 Instances représentatives, part non récupérable

64712 Instances représentatives, part récupérable

64721 Comité d'Entreprise, part non récupérable

64722 Comité d'Entreprise, part récupérable

64731 Comité d'hygiène et de sécurité, part non récupérable

64732 Comité d'hygiène et de sécurité, part récupérable

64741 Comité des œuvres sociales, part non récupérable

64742 Comité des œuvres sociales, part récupérable

64751 Médecine du travail, pharmacie, part non récupérable

64752 Médecine du travail, pharmacie, part récupérable

64781 Autres - part non récupérable

64782 Autres - part récupérable

6581 Charges diverses de gestion courante, part non récupérable

6582 Charges diverses de gestion courante, part récupérable

ANNEXE (suite)

1.5.2. Autres créations de comptes de charges*65411 Locataires - Exercice courant*

Commentaire du compte :

« Ce compte enregistre les admissions en non-valeurs concernant des titres émis pendant l'exercice courant. ».

*65412 Locataires – Exercice précédent**65414 Locataires – Exercices antérieurs**6713 Créances effacées dans le cadre d'une procédure de traitement des situations de surendettement des particuliers*

Commentaire du compte :

« Ce compte enregistre à son débit les créances qui ont fait l'objet d'un effacement proposée par les commissions de surendettement et validé par une ordonnance du juge de l'exécution (art. L. 331-7-1 du code de la consommation). Cependant, seules les créances n'ayant pas fait l'objet d'une admission en non-valeur préalablement à leur effacement sont enregistrées à ce compte. Ce compte est débité en contrepartie du crédit du compte locataire concerné par l'effacement. ».

673 Titres annulés (sur exercices antérieurs)

Commentaire du compte :

« Ce compte enregistre l'annulation des titres de recettes se rapportant à la section de fonctionnement émis au cours de l'exercice précédent ou d'un exercice antérieur. Il est débité soit par le crédit du compte de débiteur où figure le titre en reste à recouvrer, soit par le crédit du compte 466 "Excédents de versement" si le titre d'origine a été recouvré. Les annulations de recettes ont généralement pour objet de rectifier des erreurs matérielles. Elles sont constatées au vu de titres rectificatifs, représentés matériellement par un mandat, établis par l'ordonnateur et comportant les références du titre de recettes initial. ».

ANNEXE (suite)

6751 Immobilisations incorporelles

6752 Immobilisations corporelles

6756 Immobilisations financières

6758 Autres éléments d'actif

681112 Bail emphytéotique

681113 Bail à construction

681114 Bail à réhabilitation

681118 Autres immobilisations incorporelles

1.6. Comptes de produits

751 Redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires

773 Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale

Commentaire du compte :

« Le compte 773 enregistre, à son crédit, les mandats annulés sur exercices clos ou atteints par la déchéance quadriennale se rapportant à la section de fonctionnement du budget ; le compte débité en contrepartie est le compte 46721 « Débiteurs divers – Exercice courant », si le mandat initial a été payé, ou, dans le cas contraire, le compte de restes à payer où figure ce mandat. Les annulations de dépenses ont généralement pour objet de rectifier des erreurs matérielles et sont constatées au vu de titres de recettes rectificatifs établis par l'ordonnateur et comportant les références du mandat annulé. ».

ANNEXE (suite)

7751 Immobilisations incorporelles

7752 Immobilisations corporelles

7756 Immobilisations financières

7758 Autres éléments d'actif

2. Modifications de libellé

2.1. Comptes de bilan

166 Participation des salariés aux résultats (O.P.A.C.)

205 Concessions et droits similaires, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires

424 Participations des salariés aux résultats

4284 Dettes provisionnées pour participation des salariés aux résultats

2.2. Comptes de charges

63513 Autres impôts locaux (dont redevance pour enlèvement des ordures ménagères)

651 Redevances pour concessions, brevets, licences, marques, procédés, logiciels, droits et valeurs similaires

6751 Immobilisations incorporelles

ANNEXE (suite)

6752 Immobilisations corporelles

6756 Immobilisations financières

6758 Autres éléments d'actif

68158 Autres provisions pour charges

69 Participation des salariés - impôts sur les bénéfices et assimilés

3. Modifications de commentaires des comptes

Compte 1572 Provisions pour grosses réparations

Il est ajouté en fin de commentaire du compte :

« Sur autorisation du conseil d'administration, il pourra être procédé à une reprise de provision sur ce compte, notamment en cas de cession, démolition et destruction de patrimoine ou lorsque la provision constituée apparaît manifestement surévaluée par rapport aux besoins estimés de long terme en gros entretien et grosses réparations. Ces besoins devront être déterminés à partir d'un plan de patrimoine à moyen terme. ».

Compte 237 Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles

Compte 238 Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles

Nouvelle rédaction :

« Des avances sur immobilisations incorporelles et corporelles peuvent être versées dans les cas prévus par la réglementation en vigueur. Les avances demeurent à ces comptes jusqu'à justification de leur utilisation. Les comptes 237 et 238 sont alors généralement crédités par le débit d'un compte 231 et 232 au vu des pièces justificatives de l'exécution des travaux par opération d'ordre budgétaire. ».

ANNEXE (suite)

Compte 416 Locataires et acquéreurs douteux ou litigieux

Nouvelle rédaction du dernier paragraphe :

« Les comptables des offices utilisant une application informatique de recouvrement suivant les restes par millésime (notamment OTR) transfèrent les créances douteuses aux comptes 416 le 31 décembre N. Au début de l'exercice N+1, les comptes 416 figurant en balance d'entrée sont soldés par les comptes locataires et acquéreurs millésimés (méthode de la contrepassation). ».

CLASSE 6 COMPTES DE CHARGES

Suite à la création d'une nomenclature adaptée aux charges récupérables et non récupérables le passage suivant est supprimé : « A cet effet, des subdivisions seront créées dans les comptes concernés : celles terminées par le chiffre 1 comportent les charges incombant à l'office et celles terminées par le chiffre 2, les charges incombant aux locataires »

Il est remplacé par la phrase suivante : « Dans l'hypothèse où les services de l'office ne seraient pas en mesure de déterminer le caractère récupérable ou non récupérable des charges au moment du mandatement, les comptes de charges concernés feront l'objet d'une régularisation avant la fin de l'exercice. ».

7688 AUTRES PRODUITS FINANCIERS – AUTRES

Nouvelle rédaction remplaçant celle de l'instruction n° 01-074-M31-E du 17 août 2001 (Basculement à l'euro) :

« Sont notamment comptabilisés à ce compte, les gains reçus des contreparties à l'occasion d'opérations de couverture des risques financiers tels que swaps, options... ».

4. Comptes supprimés

4.1. Comptes de bilan

2901 Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles – frais d'établissement

2903 Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles – frais de recherche et de développement

ANNEXE (suite et fin)

4.2. Comptes de tiers

47188 Versement APL avant validation de fichier

Ce compte est remplacé par le compte 4717.

4785 Écarts de conversion euro

47855 Écart de conversion : opération de trésorerie

47858 Écart de conversion : bilan 2001

4.3. Comptes financiers

589 Virements internes – basculement du bilan à l'euro

*Le ministre de l'Équipement, des Transports
et du Logement*

Pour le Ministre et par délégation

*Le Directeur Général de l'Habitat, de
l'Urbanisme et de la Construction*

François DELARUE

*Le ministre de l'Économie, des Finances et de
l'Industrie*

Pour le Ministre et par délégation

*Le Directeur Général de la Comptabilité
Publique*

Jean BASSERES