

RÈGLEMENT

N° 2022-05 du 7 octobre 2022

Modifiant le règlement ANC N° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social

Homologué par arrêté du 13 décembre 2022 publié au Journal officiel du 18 décembre 2022

L'Autorité des normes comptables,

Vu le code de l'urbanisme, en particulier l'article L. 329-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, en particulier les articles L. 255-2, L. 255-3 et L. 443-7 ;

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° 2015-04 du 4 juin 2015 modifié de l'Autorité des normes comptables relatif aux comptes annuels des organismes de logement social :

ADOpte les modifications suivantes du règlement n° 2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social :

Article 1^{er} : Le règlement est complété d'un chapitre 8 rédigé comme suit :

« Chapitre 8 – Les opérations réalisées au moyen d'un bail réel solidaire par les organismes de logement social agréés organismes de foncier solidaire

Section 1 – Champ d'application

Article 181-1

Les dispositions des articles 182-1 à 183-2 s'appliquent aux organismes de logement social visés à l'article 111-2 du présent règlement et agréés organismes de foncier solidaire qui réalisent des opérations au moyen d'un bail réel solidaire en application des articles L. 255-2, L. 255-3 et L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation. Elles sont dénommées ci-après « opérations réalisées au moyen d'un bail réel solidaire ».

Un organisme de foncier solidaire est défini à l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme et soumis aux prescriptions du chapitre IX du titre II du livre III du même code.

Le bail réel solidaire est défini à l'article L. 255-1 du code de la construction et de l'habitation et soumis aux prescriptions du chapitre V du titre V du livre II du même code.

Section 2 – Règles de comptabilisation

Article 182-1

Le foncier qui sert d'assise à une opération réalisée au moyen d'un bail réel solidaire est inscrit dans un sous-compte spécifique d'immobilisations corporelles.

Article 182-2

L'opération réalisée au moyen d'un bail réel solidaire conférant au preneur des droits réels immobiliers en vue de l'accession à la propriété du logement objet du bail réel solidaire est assimilée à la vente dudit logement à hauteur du prix de cession des droits réels immobiliers.

Article 182-3

La redevance prévue à l'article L. 255-8 du code de la construction et de l'habitation est inscrite à un sous-compte de produits « Loyers et redevances ».

Article 182-4

A l'expiration du bail ou en cas de résiliation du bail, les droits réels immobiliers deviennent la propriété de l'organisme de logement social agréé organisme de foncier solidaire. Ils sont inscrits en stocks pour la valeur d'indemnisation des droits réels immobiliers du preneur, dans les conditions et limites prévues au bail.

Section 3 – Engagements financiers et informations relatives à l'affectation du résultat de l'activité d'organisme de foncier solidaire

Article 183-1

Les organismes de logement social agréés organismes de foncier solidaire fournissent dans l'annexe des informations relatives aux engagements financiers donnés et reçus dans le cadre des opérations réalisées au moyen d'un bail réel solidaire.

Article 183-2

Les organismes de logement social agréés organismes de foncier solidaire présentent dans l'annexe des informations relatives à l'affectation du résultat de l'activité d'organisme de foncier solidaire. »

Article 2 : Le présent règlement s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2022.