

# INSTRUCTION

N° 99-010-M31 du 21 janvier 1999

NOR : BUD R 99 00010 J

Texte publié au BOCP

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 : 01/01/1999

## MOTS-CLÉS

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

## DOCUMENTS À ANNOTER

Néant

## DOCUMENTS À ABROGER

Néant

## DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGF	TPGR	TPG	RF	T								

## DIFFUSION

GT 8

*DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE*  
*6ème Sous-direction - Bureau 6B*

La présente instruction a pour objet de porter à la connaissance des comptables la circulaire interministérielle du 13 janvier 1999 NOR ECO R9906021C 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.

Toute difficulté d'application devra être portée à la connaissance de la direction générale de la Comptabilité Publique, sous le timbre du bureau 6B.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Pour le Directeur Général de la Comptabilité Publique

LE SOUS-DIRECTEUR CHARGÉ DE LA 6ÈME SOUS-DIRECTION

JEAN-BAPTISTE GILLET

ANNEXE : Circulaire interministérielle du 13 janvier 1999 n° NOR ECO R9906021C 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'EQUIPEMENT,  
DES TRANSPORTS ET DU LOGEMENT

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

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

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA COMPTABILITÉ  
PUBLIQUE

BUREAU OC2

BUREAU 6B

Circulaire du 13 janvier 1999

NOR ECO R9906021C

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 1999, les modifications suivantes sont applicables à l'instruction budgétaire et comptable M31.

**I Les comptes suivants sont créés :**

*28082 Autres immobilisations incorporelles - Bail emphytéotique*

*28083 Autres immobilisations incorporelles - Bail à construction*

*28084 Autres immobilisations incorporelles - Bail à réhabilitation*

*28088 Autres immobilisations incorporelles - Divers*

## ANNEXE (suite)

*2901 Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles - Frais d'établissement*

*2903 Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles - Frais de recherche et de développement*

*2905 Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles - Concessions et droits similaires*

*2908 Provisions pour dépréciation des immobilisations incorporelles - Autres*

*29082 Bail emphytéotique*

*29083 Bail à construction*

*29084 Bail à réhabilitation*

*29088 immobilisations incorporelles diverse*

*2911 Provision pour dépréciation des immobilisation corporelles - Terrains*

*29111 Terrains nus*

*29112 Terrains aménagés*

*29115 Terrains bâtis*

*2912 Provision pour dépréciation des immobilisation corporelles - Agencements*

*2913 Provision pour dépréciation des immobilisation corporelles - Constructions*

*29131 Immeubles de rapport*

*29133 Bâtiments administratifs*

*29134 Travaux d'amélioration*

*29135 Agencements et aménagements des constructions*

*29136 Autres ensembles immobiliers*

ANNEXE (suite)

*29138 Voiries, réseaux divers (VRD) et ouvrages d'infrastructure*

*2914 Provision pour dépréciation des immobilisation corporelles - Construction sur sol d'autrui*

*29141 Immeubles de rapport*

*29143 Bâtiments administratifs*

*29144 Travaux d'amélioration*

*29145 Agencements et aménagements des constructions*

*29146 Autres ensembles immobiliers*

*29148 Voiries, réseaux divers (VRD) et ouvrages d'infrastructure*

*2915 Provision pour dépréciation des immobilisation corporelles - Installations techniques, matériel et outillage*

*2918 Provision pour dépréciation des immobilisation corporelles - Autres immobilisations corporelles*

*29181 Installations générales, agencement, aménagements divers*

*29182 Matériel de transport*

*29183 Matériel de bureau et matériel informatique*

*29184 Mobilier*

*29188 Immobilisations corporelles diverses*

*2931 Provisions pour dépréciation des immobilisations en cours - Immobilisations corporelles en cours.*

*29312 Terrains*

*29313 Constructions*

*293131 Immeubles de rapport*

## ANNEXE (suite)

*293133 Bâtiments administratifs*

*293134 Travaux d'amélioration*

*293135 Agencements et aménagements des constructions*

*293136 Autres ensembles immobiliers*

*293138 Voirie, réseaux divers et ouvrages d'infrastructure*

*29314 Constructions sur sols d'autrui*

*293141 Immeubles de rapport*

*293143 Bâtiments administratifs*

*293144 Travaux d'amélioration*

*293145 Agencements et aménagements des constructions*

*293146 Autres ensembles immobiliers*

*293148 Voirie, réseaux divers et ouvrages d'infrastructure*

*29318 Autre immobilisations corporelles en cours*

*293181 Installations générales, agencements, aménagements divers*

*293182 Matériel de bureau et matériel informatique*

*293184 Mobilier*

*293188 Immobilisations corporelles diverses.*

*2932 Provisions pour dépréciation des immobilisations en cours - Immobilisation incorporelles en cours*

*2961 Provisions pour dépréciation des participations et créances rattachées à des participations - Titres de participations*

*29611 Parts de sociétés civiles immobilières*

## ANNEXE (suite)

***29612 Actions des SA d'HLM***

***29613 Actions des SEM***

***29618 Autres titres de participations***

***2966 Provisions pour dépréciation des participations et créances rattachées à des participations - Autres formes de participations***

***2971 Provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières - Titres immobilisés (droit de propriété)***

***2972 Provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières - Titres immobilisés (droit de créances)***

***2974 Provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières - Prêts***

***29743 Prêts au personnel***

***29748 Autres prêts***

***2975 Provisions pour dépréciation des autres immobilisations financières - Dépôts et cautionnements versés***

***392 Provisions pour dépréciation des approvisionnements***

***4116 Organismes payeurs d'allocation de logement***

Ce compte est débité par le crédit du compte 7041 « Loyers des logements non conventionnés » et de l'une des subdivisions du compte 703 « Récupérations des charges locatives » pour la fraction ou la totalité du loyer ou des charges locatives qui est couverte par le versement de l'organisme payeur. Ce compte est crédité par le débit du compte 515 « Compte au Trésor » jusqu'à concurrence de la notification de l'allocation de logement au bailleur.

Il est à subdiviser en fonction du nombre de caisses versant l'allocation de logement.

***44562 Taxes sur le chiffre d'affaires déductibles sur immobilisations***

Ce compte est débité, à réception de la facture ou du mémoire, du montant de la TVA déductible par le crédit du compte fournisseur.

## ANNEXE (suite)

***44566 Taxes sur le chiffre d'affaires déductibles sur autres biens et services***

Ce compte est débité, à réception de la facture ou du mémoire, du montant de la TVA déductible par le crédit du compte fournisseur.

***44567 Crédit de taxes sur le chiffre d'affaires à reporter***

Lors de l'établissement de la déclaration de TVA (CA3-CA4), ce compte est débité par le crédit des comptes 44562 « Taxes sur le chiffre d'affaires déductibles sur immobilisations » ou 44566 « Taxes sur le chiffre d'affaires déductibles sur autres biens et services » du montant de la TVA à reporter. Ce compte est utilisé lorsque le montant de la TVA déductible est supérieur au montant de la TVA collectée.

***44583 Remboursement de taxes sur le chiffre d'affaires demandé***

Ce compte est utilisé quand l'organisme bénéficie d'un crédit de TVA et qu'il en demande le remboursement lorsque les conditions sont remplies. Il est débité par le crédit du compte 44567 lors de la demande de remboursement et est soldé par le crédit du compte de trésorerie lors de l'encaissement du remboursement.

***44585 TVA à régulariser - Retenue de garantie***

Il convient d'isoler le montant de la TVA relative à la retenue de garantie. La TVA ne devient déductible que lorsque le montant de la retenue de garantie est effectivement décaissé et versé au fournisseur.

Ce compte est débité du montant de la TVA afférente à la retenue de garantie et il est crédité lors du versement de la retenue de garantie au fournisseur par le débit du compte 44583, si l'organisme bénéficie à la fin du trimestre d'un crédit de TVA, ou le débit du compte 44567 - Crédit de TVA à reporter.

***44588 Taxes sur le chiffre d'affaires à régulariser - Régularisation de fin d'année sur immobilisations en cours***

Lorsqu'en fin d'année, un immeuble soumis à la livraison à soi même n'est pas achevé, l'organisme doit inscrire provisoirement à ce compte le montant de la TVA à 5,5 % relatif aux dépenses hors taxe déjà comptabilisées à un compte d'immobilisations. Ce compte est crédité du montant estimé de TVA par le débit du compte d'immobilisation.

Il est obligatoirement soldé lors de la constatation de la livraison à soi-même par le crédit du compte 4457 « Taxes sur le chiffre d'affaires collectées par l'office ».

***4785 Ecart de conversion euro***

Ce compte est utilisé lors de la constatation dans les écritures du comptable d'écarts de conversion euro. Ce compte sera mouvementé lors de paiements sans mandatement préalable ou lors de l'encaissement de recettes.



## ANNEXE (suite)

Dans le cas des recettes, ce compte est débité par les écarts de conversion négatifs, c'est-à-dire lorsque le montant effectivement encaissé est inférieur de 1 à 3 centimes par rapport à la recette attendue. Il est crédité des écarts de conversion positifs, c'est-à-dire lorsque le montant effectivement encaissé est supérieur de 1 à 3 centimes à la recette attendue.

Dans le cas des dépenses réglées sans mandatement préalable, le compte est débité des écarts de conversion positifs et crédité des écarts de conversion négatifs

En fin d'exercice, les écarts de conversion apparaissant au compte 4785 font l'objet d'une contraction. Dans le cas d'un office géré par un comptable direct du Trésor, le solde définitif est pris en charge par l'Etat. Le solde est alors apuré par une contrepartie au 515.

Dans le cas d'une recette spéciale, le solde définitif du 4785 est imputé dans un compte de charges ou de produits exceptionnels.

Le suivi détaillé de ce compte est effectué au journal des opérations diverses P84.

***49111 Locataires***

***49113 Locataires (location-accession)***

***49121 Fraction exigible***

***49122 Fraction appelée***

***4914 Clients - Autres activités***

***49151 Emprunteurs***

***49152 Acquéreurs***

***49157 Organismes payeurs d'APL***

***49611 Organismes***

***49612 Gestion d'immeubles appartenant à des tiers***

***49613 Syndics de copropriété***

***49615 Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers***

***49618 Autres services à comptabilité distincte***

***49671 Créditeurs divers***

## ANNEXE (suite)

***49672 Débiteurs divers******4968 Provisions pour dépréciation des comptes de produits à recevoir******49687 Produits à recevoir******6352 Taxes sur le chiffre d'affaires non récupérables***

Ce compte est utilisé pour enregistrer la TVA à 5,5 % lorsque de grosses réparations sont effectuées par le personnel de l'organisme, notamment dans le cadre de régies.

A l'achèvement des travaux, on constate la TVA à 5,5 % afférente aux charges de personnel en débitant le compte 6352 par le crédit du compte 4457 « Taxes sur le chiffre d'affaires collectées par l'office »

**II Les intitulés de compte sont modifiés :*****28221 Immeubles reçus en affectation******28224 Travaux d'amélioration sur des immeubles reçus en affectation*****III Les comptes suivants sont supprimés dans le plan de comptes obligatoires :**

Les subdivisions des comptes :

- 3323 (soit les comptes 33231, 33232, 33236 et 33237),
- 3324 (soit les comptes 33241, 33242, 33243 et 33248),
- 3333 (soit les comptes 33331, 33332, 33336 et 33337),
- 3334 (soit les comptes 33341, 33342, 33343, 33348),
- 351 (soit les comptes 3511, 3512, 3513, 3514 et 3515),
- 352 (soit les comptes 3521, 3522, 35231, 35232, 35236, 35237, 35241, 35242, 35243, 35248 et 3525) et
- 353 (soit les comptes 3531, 3532, 35331, 35332, 35336, 35337, 35341, 35342, 35343, 35348 et 3535)

sont supprimées du plan de comptes obligatoires. Elles peuvent néanmoins être ouvertes.

## ANNEXE (suite et fin)

*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*

Pierre-René LEMAS

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

Pour le Ministre et par délégation

*Pour Le Directeur Général de la Comptabilité  
Publique  
Le Chef de Service*

Pierre-Louis MARIEL