



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

logement social

Question écrite n° 75149

Texte de la question

M. Jean-Pierre Kucheida attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'État sur la notion de provision pour gros entretien au sein de sociétés de gestion immobilière de logements sociaux. Certaines sociétés, bailleurs sociaux, assurant la gestion de maisons construites dans années 1920-1940, réalisent, en fonction d'un diagnostic préalable, sur les habitations concernées, des travaux d'entretien sur une partie des planchers en rez-de-chaussée. Il s'agit d'entretenir des planchers hauts de cave réalisés en voûtes de briques entre lesquelles sont disposées des poutrelles métalliques, sur une superficie maximale de 15 m². Cet entretien consiste soit à renforcer les poutrelles métalliques par la pose d'étais, soit au remplacement du plancher à l'identique. Ces dépenses font l'objet de la comptabilisation de provision pour gros entretien, apurée au fur et à mesure de la réalisation des travaux et les montants de ces derniers sont passés en charges. Les planchers hauts de cave ainsi entretenus ne constituent pas un élément du gros oeuvre. Par ailleurs, les travaux de gros entretiens réalisés sur ceux-ci n'entraînent pas d'augmentation ni de la durée d'utilisation, ni de la durée de vie des habitations. Ces travaux correspondent dès lors à des charges déductibles du résultat pouvant faire l'objet d'une provision pour gros entretien. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui préciser si ces dépenses pour travaux de renforcement et de remplacement peuvent être éligibles à la provision pour gros entretien.

Texte de la réponse

Conformément à l'article 311-2 du règlement du comité de réglementation comptable n° 99-03 modifié relatif au plan comptable général, « les dépenses d'entretien faisant l'objet de programmes annuels de gros entretien ou de grandes révisions en application de lois, règlements ou pratiques constantes de l'entreprise doivent être comptabilisées dès l'origine comme un composant distinct de l'immobilisation, si aucune provision pour gros entretien ou grandes révisions n'a été constatée. Sont visées les dépenses d'entretien ayant pour seul objet de vérifier le bon état de fonctionnement des installations et d'y apporter un entretien sans prolonger leur durée de vie au-delà de celle prévue initialement ». Par ailleurs, une annexe à l'avenant modificatif à l'instruction comptable n° 92-10 applicable aux sociétés anonymes et fondations d'HLM et aux sociétés anonymes coopératives d'HLM du 18 décembre 2007 présente une liste indicative de classement des travaux qui, en ce qui concerne la menuiserie, classe les travaux de réparation comme du gros entretien et ceux de renouvellement et d'amélioration comme du renouvellement de composant. Lors de l'enregistrement d'une intervention de maintenance, ces données issues de la réglementation comptable doivent guider le responsable comptable d'un organisme HLM dans la qualification précise de la nature de la dépense et son inscription en charge d'exploitation ou à l'actif du bilan. Il lui revient notamment d'apprécier, avec au besoin le concours des services techniques internes, si les travaux par leur dimensionnement (intervention isolée ou sur une proportion significative du programme) et par leur impact sur la durée de vie ou l'amélioration apportée doivent être comptabilisés en immobilisation ou en charge de l'exercice. Pour le conforter dans sa décision, il pourra utilement se rapprocher du commissaire aux comptes nommé par la société qui, en application de l'article L. 823-10 du code de commerce, a pour mission permanente de vérifier les documents comptables de l'entité dont

il est chargé de certifier les comptes et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Kucheida](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (12^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 75149

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : Budget, comptes publics et réforme de l'État

Ministère attributaire : Écologie, énergie, développement durable et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 mars 2010, page 3520

Réponse publiée le : 20 juillet 2010, page 8123