

OPERATIONS BUDGETAIRES

- 1 – Acquisition à titre gratuit, subvention en nature, dons et legs en nature*
- 2 – Acquisition avec clause de réserve de propriété*
- 3 – Acquisition par voie de crédit bail*
- 4 – Cession par voie de location vente*
- 5 – Baux emphytéotiques et baux à construction*
- 6 – Travaux en régie*
- 7 – Travaux en régie – production de logiciel*
- 8 – Intégration de biens sans maître*
- 9 – Acquisition d'un bien en viager*
- 10 – Vente en l'état d'achèvement futur*
- 11 – Opérations sous mandat sur collèges / lycées*
- 12 – Acquisition et cession à l'€ symbolique*
- 13 – Cession à paiement différé*
- 14 – Les partenariats publics privés*
- 15 – Acquisition d'une immobilisation par voie d'échanges*
- 16 – Cessions immobilières réalisées dans le cadre des aides économiques (Fiche à venir)*
- 17 - Mise à la réforme de biens – M4*
- 18 – Acquisition d'un bien par la collectivité bénéficiaire d'une mise à disposition à la suite de la désaffectation de ce bien*
- 19 – Cession d'un bien – nomenclature M4*
- 20 – Cession d'un bien – Nomenclatures M14 / M52 et M71*
- 21 – Immobilisations sinistrées hors M4*
- 22 – Les lotissements et les zones d'aménagement concertées (Fiche à venir)*

1 - Acquisition à titre gratuit

Subvention en nature, dons et legs en nature

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 1 – Titre 1 - chapitre 2 « le fonctionnement des comptes » – 1.classe 1 comptes de capitaux
Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques » - paragraphe 1.2.2.2 « subventions reçues et dons et legs en nature»

Instruction M52

Tome 1 – Titre 1 - chapitre 2 « le fonctionnement des comptes » – 1.classe 1 comptes de capitaux
Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques » - paragraphe 1.2.2.2 « subventions reçues en nature »

Instruction M71

Tome 1 – Titre 1 - chapitre 2 « le fonctionnement des comptes » – 1.classe 1 comptes de capitaux
Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques » - paragraphe 1.2.2.2 « subventions reçues en nature »

Instruction M4

Titre 2 – chapitre 2 – 1.1 « les comptes de capitaux »

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

La réception d'immobilisations à titre gratuit ne procédant pas d'une dotation ou d'un apport constitue soit une subvention en nature, soit un don et legs.

A la différence d'une acquisition pour un euro symbolique, cette opération à titre gratuit ne s'apparente pas forcément à une subvention, mais peut être enregistrée comme une dotation octroyée.

Comment justifier l'opération ?

Ces écritures sont budgétaires, elles doivent être enregistrées par l'ordonnateur, par le biais d'un certificat administratif.

Le comptable procède à l'intégration du bien pour la collectivité, au vu de pièces transmises par l'ordonnateur en justification des mandats et titres :

- Décision de la collectivité acceptant le don ou legs ,
- copie de l'acte de disposition à titre gratuit,

L'ordonnateur mentionnera le n° d'inventaire et la localisation du bien afin que le comptable puisse mettre l'état de l'actif à jour.

L'ordonnateur procède à la mise à jour de l'inventaire et le comptable complète l'état de l'actif.

Cette mise à jour se fait via transfert des données (protocole Indigo).

Comment les enregistrer en comptabilité ?

☞ Ordonnateur

Il s'agit d'une opération budgétaire, il y a donc émission de mandat et titre à réaliser par l'ordonnateur.

L'ordonnateur doit impérativement suivre plusieurs étapes afin que l'opération puisse être prise en compte au niveau de son propre inventaire (entrée) et au niveau de l'inventaire du comptable.

Il doit :

- ☐ Intégrer l'immobilisation reçue en don ou legs ou sous forme de subventions en nature dans son inventaire et lui affecter un numéro d'inventaire.
- ☐ Transmettre l'information au comptable par établissement d'un mandat et titre auquel sont jointes les pièces justificatives.

En prévision :

Budget	
Crédits à prévoir au chapitre 041	

En exécution :

	MANDATS		TITRES	
	articles	chapitres	articles	chapitres
SI	21X	041	13X	041
	OU			
SI	21X	041	1025	041

On utilise le compte 1025 pour les dons et legs et le compte 13 pour les subventions. Si le bien reçu est amortissable, le 13 donnera lieu à reprise au compte de résultat (cf. commentaires du compte 13 au tome I des instructions budgétaires et comptables).

☞ Comptable

S'agissant d'une opération d'ordre budgétaire, des titre / mandat sont émis, un flux est transmis par l'ordonnateur au comptable

L'ordonnateur envoie au comptable les pièces justificatives en appui des mandat et titre.

A la réception des pièces justificatives, **le comptable** :

- ☐ enregistre les écritures suivantes:

Débit	Crédit
compte 21X	compte 13X

OU

Débit	Crédit
compte 21X	compte 1025

cf commentaire des comptes Si la valeur du bien n'est pas indiquée, il est nécessaire que la collectivité procède à l'évaluation (ou demande à titre gracieux et exceptionnel au service local des domaines, une évaluation).

Selon la nature de l'opération : subventions reçues en nature ou don / legs.

- ☐ Met à jour l'inventaire.

Acquisition à titre gratuit : Illustration

Hypothèse :

Valeur de l'immobilisation : 1000

La réception d'immobilisations à titre gratuit ne procédant pas d'une dotation ou d'un apport constitue soit une subvention en nature, soit un don et legs.

- Don et legs : Immobilisation physique ou financière non amortissable et espèces utilisées pour acquérir une immobilisation physique ou financière non amortissable
- Subvention en nature : immobilisation physique ou financière amortissable et don en espèces utilisé pour acquérir une immobilisation physique ou financière amortissable.

J'aurais pensé que juridiquement un don provient d'une personne privée, un legs d'une personne physique décédé et une subvention d'une personne publique ? Les définitions ne devraient elles pas être revues par CL1A ?

Collectivité ou établissement bénéficiaire

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire → Prévisions budgétaires :

	Dépenses		Recettes	
SI	041	1000	041	1000
SF				

→ Emission d'un titre et mandat

- Emission d'un mandat au compte 21XX : 1000
- Emission d'un titre au compte 1025 (don ou legs) : 1000

- Emission d'un titre compte 13X (subvention en nature – transférable ou non transférable) : 1000

OU

☞ *Comptable*

Libellé	Débit (mandat)	Crédit (titre)	Montant
☞ <i>si don / legs</i>	21X	1025	1000
☞ <i>si subvention en nature</i>	21X	13X	1000

2 - Acquisition avec clause de réserve de propriété

Quels textes de référence?

Instruction M14

Tome 1 – Titre 1 - chapitre 2 « le fonctionnement des comptes » – 2.classe 2 comptes d'immobilisations
Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques » - paragraphe 1.2.1.3. « modalités particulières d'acquisition »

Instruction M52

Tome 1 – Titre 1 - chapitre 2 « le fonctionnement des comptes » – 2.classe 2 comptes d'immobilisations
Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques » - paragraphe 1.2.1.3. « modalités particulières d'acquisition »

Instruction M71

Tome 1 – Titre 1 - chapitre 2 « le fonctionnement des comptes » – 2.classe 2 comptes d'immobilisations
Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques » - paragraphe 1.2.1.3. « modalités particulières d'acquisition »

Instruction M4

Titre 2 – chapitre 2 – 2.classe 2 comptes d'immobilisations

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

L'insertion d'une telle clause en appui d'une acquisition signifie que le transfert de propriété entre le vendeur et l'acheteur n'interviendra qu'après paiement de la totalité du prix du bien par l'acheteur et non pas dès la livraison.

Le bien est remis à l'acheteur mais il n'en deviendra propriétaire qu'après paiement du prix.

Le bien étant en possession de l'acheteur et donc contrôlé par lui, il convient donc comptablement de l'enregistrer.

Comment justifier l'opération ?

A l'appui du mandat, l'ordonnateur doit fournir : en cas d'acte authentique

- La délibération autorisant l'acquisition ;
- L'expédition du titre de propriété revêtu de la mention d'inscription au fichier immobilier et de la mention d'enregistrement précisant les modalités de règlement et spécifiant la destination du paiement ;
- La déclaration de plus-values afférentes à la cession ou mention dans l'acte de la nature et du fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation ;
- Le décompte.

Auquel il faut ajouter, en cas d'acte notarié :

- Les copies authentiques du titre de propriété précisant les modalités de règlement et spécifiant la destination du paiement ;
- L'état- réponse attestant l'absence d'inscription délivré, daté signé et certifié par le conservateur des hypothèques.

L'ordonnateur donne un n° d'inventaire au bien acquis, et met à jour son inventaire. Le comptable à réception du mandat mettra à jour l'état de l'actif.

Comment les enregistrer en comptabilité ?

☞ Ordonnateur

Il s'agit d'une opération budgétaire, il y a donc émission de mandat et titre à réaliser par l'ordonnateur.

L'ordonnateur doit impérativement suivre plusieurs étapes afin que l'opération puisse être prise en compte au niveau de son propre inventaire (entrée) et au niveau de l'inventaire du comptable.

Il doit :

- ☐ Intégrer l'immobilisation acquise dans son inventaire et lui affecter un numéro d'inventaire.
- ☐ Transmettre l'information au comptable par établissement d'un mandat auquel sont jointes les pièces justificatives.

En prévision :

Budget
Crédits à prévoir au chapitre 21

En exécution :

	MANDATS	
	articles	chapitres
SI	21X	21

☞ Comptable

S'agissant d'une opération d'ordre budgétaire, un mandat est émis, un flux est transmis par l'ordonnateur au comptable

L'ordonnateur envoie au comptable les pièces justificatives en appui du mandat.

A la réception des pièces justificatives, **le comptable** :

- ☐ Enregistre les écritures suivantes:

Débit	Crédit
compte 21X	compte 4041

- ☐ Met à jour l'inventaire.

Hypothèse :

Valeur de l'immobilisation acquise : 1000

La clause de réserve de propriété n'a pas d'incidence sur le schéma comptable.

Collectivité ou établissement bénéficiaire

☞ *Ordonnateur*

Opération budgétaire → Prévisions budgétaires :

	Dépenses		Recettes	
SI	21	1000		
SF				

→ Emission mandat sur le compte 21XX : 1000

☞ *Comptable*

<i>Libellé</i>	<i>Débit (mandat)</i>	<i>Crédit</i>	<i>Montant</i>
<i>A réception du mandat</i>	<i>21X</i>	<i>4041</i>	<i>1000</i>

3 - Acquisition par voie de crédit bail

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 1 – Annexe 41

Tome2 – Titre 3 – Chapitre 3 -

Instruction M 52

Tome 1 – Annexe 36

Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3

Instruction M71

Tome 1 – Annexe 32

Tome 2 – Titre 3 - Chapitre 3

Instruction M4

Titre 2 -Chapitre 2

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on?

Le crédit-bail est une opération de location de biens qui permet au locataire au terme du contrat d'acquérir le bien objet du contrat moyennant le versement d'une prime prévue contractuellement. La prime tient compte, en partie, des versements effectués au titre des loyers.

Le « locataire » ne deviendra propriétaire du bien qu'au terme du contrat, à la levée de l'option.

Comment justifier l'opération ?

On distingue deux phases:

➤ **La location :**

Pendant cette phase, le locataire paye des loyers comptabilisés en charges de la classe 6. Des mandats sont émis. Ils sont justifiés :

- ◆ au premier paiement : copie du contrat et décompte
- ◆ paiements suivants : décompte

Cet engagement de la collectivité est suivi **hors bilan** dans l'annexe budgétaire « état des engagements donnés et reçus ».

➤ **Au terme du contrat : la levée de l'option :**

Il s'agit d'une opération d'ordre budgétaire (les crédits budgétaires doivent être prévus)

Au mandat de levée d'option sont jointes les pièces suivantes (*prévues par le décret du 25 mars 2007 – rubrique 4922.*

- *crédit bail mobilier :*
 - décision de l'assemblée délibérante autorisant la levée d'option,
 - décompte portant mention des paiements effectués et valeur résiduelle fixée par le contrat.
- *Crédit bail immobilier*
 - décision de l'assemblée autorisant la levée d'option,
 - décompte portant mention des paiements effectués et de la valeur résiduelle fixé par référence au contrat,
 - état- réponse attestant l'absence d'inscription hypothécaire

Comment les enregistrer comptablement ?

☞ Ordonnateur à la levée de l'option

Il doit :

- ❑ Emettre un mandat accompagné des pièces justificatives prévues (voir rubrique comment justifier l'opération). **Mandat compte 21X.**
- ❑ Identifier précisément le bien, lui attribuer un numéro d'inventaire (physique/comptable) et mettre à jour l'inventaire physique et ou comptable. Le bien est intégré dans l'actif pour son prix d'acquisition = au montant de la prime.

En prévision :

Budget
Crédits à prévoir au chapitre 21 ou opération

En exécution :

SI	MANDATS	
	articles	chapitres
	21X	21 ou opération

☞ Comptable à la levée de l'option

Le comptable procède à la comptabilisation de cette opération au vu du mandat et des pièces justificatives transmises par l'ordonnateur (voir rubrique comment justifier l'opération).

A la réception du mandat, **le comptable** :

- ❑ Passe l'écriture suivante

Débit	Crédit
21X	4041

- ❑ Veille à la mise à jour de l'état de l'actif (fiches inventaire du module Hélios).

Si le bien est amortissable, il sera amorti à compter de son entrée dans l'actif de la collectivité.

Hypothèse :

Valeur de l'immobilisation acquise au moment de la levée de l'option : 1000

Collectivité ou établissement bénéficiaire

☞ *Ordonnateur*

Opération réelle → Prévisions budgétaires :

	Dépenses		Recettes	
SI	21	1000		
SF				

→ Emission mandat compte 21X

☞ *Comptable*

Libellé	Débit (mandat)	Crédit	Montant
A réception du mandat	21X	4041	1000

4 – Cession par voie de location vente (hors M4)

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 1 – annexe 42

Tome 2 – titre 3 – chapitre 3 – paragraphe 1.2.1.3 « modalités particulières d'acquisition »

Instruction M52

Tome 1 – annexe 32

Tome 2 – titre 3 – chapitre 3 – paragraphe 1.2.1.3 « modalités particulières d'acquisition »

Instruction M71

Tome 1 – annexe 32

Tome 2 – titre 3 – chapitre 3 – paragraphe 1.2.1.3 « modalités particulières d'acquisition »

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

La location-vente est une convention consistant à prévoir qu'à l'expiration d'un contrat de louage de chose, la propriété du bien sera transférée au locataire. L'exécution du contrat comprend deux phases :

↳ La phase de location = le bien reste propriété de la collectivité.

La collectivité « cédante » percevra selon le contrat soit des loyers soit une fraction de prix de vente.

A l'échéance fixée, la part correspondant au paiement fractionné s'imputera sur le prix de cession ou, en cas de résiliation sera reversée au locataire.

↳ La phase de vente = la propriété du bien est transférée : le bien sort de l'actif de la collectivité.

3 mois avant le terme prévu pour la levée d'option, le vendeur doit, par lettre recommandée avec AR, mettre l'« acheteur » en demeure d'exercer la faculté qui lui est reconnue d'acquiescer le bien (textes ?).

Il faut se référer aux modalités contractuelles régissant les rapports entre les parties ;

location vente et crédit bail

Certains contrats dénommés " crédit-bail " s'assimilent dans leur condition d'exécution à des contrats de location-vente. Il y a lieu de les traiter budgétairement et comptablement comme ces derniers.

Les collectivités locales ne sont pas habilitées en principe, à consentir des locations d'immeubles sous forme de crédit-bail à titre habituel. Elles peuvent néanmoins recourir à la location-vente pour les biens de leur domaine privé, sous réserve du respect des dispositions de la loi n° 8 problème références

Comment justifier l'opération ?

➤ Première phase : délivrance du bien et location

Selon les dispositions contractuelles, la collectivité perçoit un loyer ou redevance ou une fraction du prix de cession. Les pièces justificatives des titres de recettes seront, le contrat et les décomptes.

➤ Seconde phase : vente et transfert de propriété – levée d'option.

Les pièces justificatives jointes au titre de recette relatif à la vente seront, outre le contrat de location vente, les documents prévus contractuellement et les pièces justificatives habituelles exigées en cas de vente (voir décret des PJ du 25 mars 2077 - rubrique 51)

Documents mis à jour chez l'ordonnateur :

➤ Inventaire comptable et inventaire physique,

Documents mis à jour chez le comptable :

➤ Etat de l'actif.

↳ Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios

Comment les prendre en compte comptablement ?

☞ Ordonnateur

➤ Première phase : location

Il doit :

- ☐ Emettre les titres de recettes accompagnés des pièces justificatives prévues (voir rubrique « comment justifier l'opération ? ») sur le compte 752 « revenus des immeubles » ou /et sur le compte 1676 « dettes envers locataires acquéreurs » pour la partie correspondant au paiement fractionné.

L'opération relative à la levée d'option est une opération réelle : il y a émission d'un mandat et d'un titre

Au budget : donne lieu à prévisions budgétaires uniquement le chapitre 024 – prix de cession. Les articles 192, 675, 676, 775 et 776 ne donnent pas lieu à prévisions budgétaires.

En prévision :

Budget
Chapitre 024

En exécution :

TITRES	
articles	chapitres
75	

SF

☞ Comptable

➤ Première phase : location

Le comptable passe au vu des titres les opérations suivantes :

Débit	Crédit
414	752
414	1676

☞ Ordonnateur

Seconde phase : la vente – levée d'option -

Constatation de la sortie de bien

- ☐ L'ordonnateur émet les titres et mandats comme pour le cas d'une cession ordinaire à titre onéreux. Les pièces justificatives sont décrites à la rubrique « comment justifier l'opération ? ».

Spécificité : la fraction du prix de vente comptabilisée au compte 1676 s'imputera sur le prix de cession comptabilisé au compte 775 : opération réelle.

- ☐ L'ordonnateur constate la sortie du bien dans son inventaire physique et comptable.

☞ Comptable

Seconde phase : la vente

- ☐ A la réception des titres et mandats accompagnés des pièces justificatives, le comptable passe les opérations :

Constatation du produit de cession

Débit	Crédit
1676 (part du paiement fractionné)	775
462	

Constatation de la sortie de bien pour sa valeur nette comptable

Débit	Crédit
675	21X

Constatation de la plus ou moins value et transfert en section d'investissement au compte 192

Débit	Crédit
192	776 (si MV)
676 (si PV)	192

↪ **Vérifier que la totalité des opérations soient passées au cours du même exercice**

↪ **Vérifier l'égalité $675 + 676 = 775 + 776$**

□ Le comptable constate la sortie de bien de l'état de l'actif.

↪ *Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios*

Comme pour toute cession d'immobilisation, s'il s'agit d'une immobilisation amortissable, avant de constater les opérations de cession, il faut reprendre les amortissements :

Débit	Crédit
28X	21X

Cession par voie de location vente : Illustration

Hypothèse :

➤ Valeur nette comptable du bien : 800

Cette opération comporte deux phases :

- La phase de location – le loyer est de 100 dont 60 correspondent au paiement fractionné du prix du bien.
- La vente – en fin de période le prix de vente du bien a été fixé a 1000 dont 600 correspondent au paiement fractionné du bien.

➤ La location

☞ Ordonnateur

Opération réelle → Prévisions budgétaires : crédits au chapitre 75 et 16

	Dépenses		Recettes	
SI			16	60
SF			75	40

➔ Emission d'un titre sur le compte 752 (loyer) et le compte 1676 (pour la partie correspondant au paiement fractionné)

☞ Comptable

<i>Libellé</i>	<i>Débit</i>	<i>Crédit (titre)</i>	<i>Montant</i>
<i>A la réception du titre</i>	414	1676	60
<i>A la réception du titre</i>	414	752	40

➤ Levée d'option : la vente

☞ Ordonnateur

Prévisions budgétaires :

	Dépenses		Recettes	
SI	040	600	024	1000
SF				

024 – chapitre budgétaire sans exécution : inscription du prix de cession. = 1000

➔ Emissions de mandats et titres :

- Mandat au compte 675 (chapitre 042) : 800
- Titre au compte 775 (chapitre 77) : 1000
- Mandat au compte 676 (chapitre 042) : 200
- Titre au compte 192 (chapitre 041) : 200
- Mandat au compte 1676 (chapitre 16) : 600
- Titre au compte 21XX (chapitre 040) : 800

☞ Comptable

<i>Libellé</i>	<i>Débit (mandat)</i>	<i>Crédit (titre)</i>	<i>Montant</i>
<i>Constatation du produit de cession</i>	1676 462	775	600 400
<i>Constatation de la sortie du bien</i>	675	21X	800
<i>Constatation de la PV</i>	676	192	200

5 – Baux emphytéotiques et baux à construction

Fiche non rédigée en l'état de la réglementation.

Tout contrat de ce type doit être examiné au fond afin de qualifier définitivement en baux emphytéotique ou autres types de contrat.

6 – Travaux en régie

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 1 – Annexe 25

Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 – paragraphe 1.2.1.3. « Modalités particulières d'acquisition »

Instruction M52

Tome 2 – Annexe 52

Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 - paragraphe 1.2.1.3. « Modalités particulières d'acquisition »

Instruction M71

Tome 1 – Annexe 19

Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 - paragraphe 1.2.1.3. « Modalités particulières d'acquisition »

Instruction M4

Titre 2 – Chapitre 2 – compte 72

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Les travaux en régie correspondent à des immobilisations que la collectivité crée pour elle-même. Ces travaux sont réalisés par son personnel avec des matériaux qu'elle achète. Ces immobilisations sont comptabilisées pour leur coût de production qui correspond au coût des matières premières, augmenté des charges directes de production (matériel acquis, loué, frais de personnel...) à l'exclusion des frais financiers et des frais d'administration générale (circulaire NOR/INT/B94/00257 C du 23 septembre 1994).

Les travaux en régie doivent être de véritables immobilisations créées et non de simples travaux d'entretien.
M52 – M71 : Les charges financières des intérêts d'emprunt souscrits pour financer la réalisation d'une immobilisation corporelle ou incorporelle peuvent être inclus dans le coût de production lorsqu'ils concernent la période de production de cette immobilisation. Cette disposition ne concerne que la production d'immobilisations stockées, dans le cadre d'une activité de production, assujettie à la TVA et faisant l'objet d'un budget annexe. Les frais de recherche et développement et les frais d'administration générale sont exclus du coût de production sauf si des conditions spécifiques d'exploitation justifient leur prise.

Afin d'être en mesure d'évaluer de façon sincère les différentes charges qui ont contribué à la réalisation de l'immobilisation, la collectivité doit tenir une comptabilité analytique précise, notamment au niveau des frais de personnel (décompte du nombre d'heures, tarifs horaires des différents agents).

La collectivité doit mettre en place une procédure permettant d'identifier parmi les charges, celles qui se rattachent à des travaux en régie et à quelle opération ou immobilisation les charges sont à rattacher.

Comment justifier l'opération ?

🔗 Ordonnateur

➤ Tenue d'une comptabilité spécifique

Afin d'être en mesure d'évaluer de façon sincère les différentes charges qui ont contribué à la réalisation de l'immobilisation, la collectivité doit tenir une comptabilité analytique précise, notamment au niveau des frais de personnel (décompte du nombre d'heures, tarifs horaires des différents agents) La collectivité doit mettre en place une procédure permettant d'identifier parmi les charges, celles qui se rattachent à des travaux en régie et à quelle opération ou immobilisation les charges sont à rattacher.

➤ **Etat des travaux d investissement réalisés en régie**

En fin d'exercice l'ordonnateur dressera un « état des travaux d'investissement effectués en régie ». Ce document est établi avant la clôture des opérations. L'ordonnateur établit un état distinct par nature de travaux ou par opération ; l'état ventile pour chaque bien, le coût des matières premières, des frais de personnel et des autres charges indirectes. L'état est arrêté en toutes lettres et signé par l'ordonnateur. Chaque état est dressé en trois exemplaires dont un est adressé au comptable à l'appui du mandat (le titre émis fait référence au mandat correspondant).

Il complète l'annexe IV-A10 du compte administratif relatif à l' « Etat des travaux en régie ».

➤ **Mise à jour de l'inventaire**

L'ordonnateur attribuera un numéro d'inventaire physique et/ou comptable au bien créé et complètera son inventaire physique et comptable.

Comptable

➤ **Pièces justificatives des mandats et titres : l'état des travaux d'investissement réalisés en régie.**

➤ **Mise à jour de l'état de l'actif**

Le comptable mettra à jour l'état de l'actif à la réception de mandats établis sur les différents comptes de la classe 2.

↳ *Attention à la mise à jour du module inventaire dans Hélios*

Comment les enregistrer en comptabilité ?

Ordonnateur

En cours d'année

Les différentes dépenses sont imputées sur les comptes de la classe 6 correspondant à la nature des charges.

L'ordonnateur émet donc des mandats – opération budgétaire réelle

En fin d'exercice

L'ordonnateur constate une opération d'ordre budgétaire.

➤ Emission de mandat sur les différents comptes de classe 2 selon les immobilisations réalisées

➤ Emission de titres au compte 722 et/ou 721 (pour les frais de recherches et les frais d'études)

Cette opération permet d'intégrer les travaux en section d'investissement et neutralise les charges constatées en classe 6 tout au long de l'exercice.

Il doit :

- Intégrer l'immobilisation acquise dans son inventaire et lui affecter un numéro d'inventaire.
- Transmettre l'information au comptable par établissement d'un mandat auquel sont jointes les pièces justificatives.

En prévision :

Budget	
Crédits à prévoir au chapitre 040	
Crédits à prévoir en SF au chapitre 011 et 042	

En exécution :

	MANDATS		TITRES	
	articles	chapitres	articles	chapitres
SI	21X	040		
SF	6X	011	72	042

Comptable

En fin d'exercice, le comptable doit :

- Prendre en charges les mandats et titres
- S'assurer de l'égalité Débit/Crédit
- Vérifier les montants des mandats et titres avec l'état des travaux d'investissements réalisés en régie
- Veiller à la mise à jour de l'état de l'actif
 - ↳ *Attention à la mise à jour du module inventaire dans Hélios*

Hypothèse :

La collectivité réalise un bâtiment avec son personnel

- achat de matériaux : 100

- frais de personnel chiffrés : 500

En fin d'exercice, la collectivité doit procéder à une opération afin de faire entrer dans son patrimoine le bien construit.

En cours d'exercice

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre réelle → Prévisions budgétaires à prévoir : Chapitre 011 – 012

	Dépenses		Recettes	
SI				
SF	011	100		
	012	500		

→ Emission de mandats sur les comptes 60 et 64

☞ *Comptable*

Libellé	Débit (mandat)	Crédit	Montant
Paiement des achats de fournitures	60X	4011	100
Paiement du personnel et charges	64X	42X	500

➤ **En fin d'exercice**

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire → Prévisions budgétaires à prévoir :

	Dépenses		Recettes	
SI	040	600		
SF			042	600

Emission de titre et mandat → Mandat compte 21X ou 23X

Titre compte 722

☞ *Comptable*

Débit (mandat)	Crédit (titre)	Montant
231X / 21X	722	600

7 –Travaux en régie – production de logiciel

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 1 – Annexe 25

Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3

Instruction M52

Tome 2 – Annexe 52

Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3

Instruction M71

Tome 1 – Annexe 19

Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3

Instruction M4

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Les travaux en régie correspondent à des immobilisations que la collectivité crée pour elle-même. Ces travaux sont réalisés par son personnel avec des matériaux qu'elle achète. Ces immobilisations sont comptabilisées pour leur coût de production.

Cas particulier de la production de logiciels :

Les logiciels créés par la collectivité et destinés à ses besoins propres sont valorisés à leur coût de production comprenant les seuls coûts liés à la conception détaillée de l'application (analyse organique), à la programmation (codification), à la réalisation des tests et jeux d'essais et à l'élaboration de la documentation technique destinée à l'utilisation.

Ils sont inscrits en immobilisation, si les conditions suivantes sont simultanément remplies :

- le projet est considéré comme ayant de sérieuses chances de réussite technique,
- la collectivité manifeste sa volonté de produire le logiciel, indique la durée d'utilisation minimale estimée, compte tenu de l'évolution prévisible des connaissances techniques en matière de conception et production de logiciels et précise l'impact estimé sur le résultat de fonctionnement.

Afin d'être en mesure d'évaluer de façon sincère les différentes charges qui ont contribué à la réalisation de l'immobilisation, la collectivité doit tenir une comptabilité analytique précise, notamment au niveau des frais de personnel. La collectivité doit mettre en place une procédure permettant d'identifier parmi les charges, celles qui se rattachent à des travaux en régie et à quelle opération les charges sont à rattacher.

En cours d'exercice :

- les dépenses engagées lors de l'étude préalable doivent être inscrites dans les charges de l'exercice au cours duquel elles sont engagées et non pas rattachées au coût de production
- les frais d'analyse fonctionnelle (décomposition du traitement pour permettre sa mise en application informatique) sont exclus du coût de production,

Les frais d'analyse organique (application à l'analyse fonctionnelle des contraintes informatiques liées au matériel et au langage de programmation) sont inclus dans le coût de production sauf si, à ce niveau, le projet est abandonné

En fin d'exercice :

Les dépenses qui ont été constatées sur les comptes de charges par nature, sont, à l'exception des dépenses engagées lors de l'étude préalable et de l'analyse fonctionnelle, portées par opération d'ordre budgétaire au

débit du compte 232 « immobilisations incorporelles en cours par le crédit du compte 721 « travaux en régie – immobilisations incorporelles ».

En cas d'échec du projet :

Le compte 232 est soldé par le compte 193 « autres différences sur réalisation d'immobilisations » par opération d'ordre non budgétaire selon la procédure de réforme d'un bien.

Afin d'être en mesure d'évaluer de façon sincère les différentes charges qui ont contribué à la réalisation de l'immobilisation, la collectivité doit tenir une comptabilité analytique précise, notamment au niveau des frais de personnel (décompte du nombre d'heures, tarifs horaires des différents agents) La collectivité doit mettre en place une procédure permettant d'identifier parmi les charges, celles qui se rattachent à des travaux en régie et à quelle opération ou immobilisation les charges sont à rattacher.

Comment justifier l'opération ?

☞ Ordonnateur

➤ **Tenue d'une comptabilité spécifique**

Afin d'être en mesure d'évaluer de façon sincère les différentes charges qui ont contribué à la réalisation de l'immobilisation, la collectivité doit tenir une comptabilité analytique précise, notamment au niveau des frais de personnel (décompte du nombre d'heures, tarifs horaires des différents agents) La collectivité doit mettre en place une procédure permettant d'identifier parmi les charges, celles qui se rattachent à des travaux en régie et à quelle opération ou immobilisation les charges sont à rattacher.

➤ **Etat des travaux d investissement réalisés en régie**

En fin d'exercice l'ordonnateur dressera un « état des travaux d'investissement effectués en régie ». Ce document est établi avant la clôture des opérations. L'ordonnateur établit un état distinct par nature de travaux ou par opération ; l'état ventile pour chaque bien, le coût des matières premières, des frais de personnel et des autres charges indirectes. L'état est arrêté en toutes lettres et signé par l'ordonnateur. Chaque état est dressé en quatre exemplaires dont deux seront adressés au comptable pour justifier le mandat et le titre émis.

➤ **Mise à jour de l'inventaire**

L'ordonnateur attribuera un numéro d'inventaire physique et/ou comptable au bien créé et complétera son inventaire physique et comptable.

☞ Comptable

➤ **Pièces justificatives des mandats et titres : l'état des travaux d'investissement réalisés en régie**

➤ **Mise à jour de l'état de l'actif**

Le comptable mettra à jour l'état de l'actif à la réception de mandats établis sur les différents comptes de la classe 2

☞ *Attention à la mise à jour du module inventaire dans hélios*

Comment les enregistrer en comptabilité ?

👉 Ordonnateur

➤ En cours d'année :

Les dépenses engagées lors de l'étude préalable sont inscrites dans les charges de l'exercice au cours duquel elles sont engagées et non pas rattachées au coût de production.

L'ordonnateur émet les mandats sur la classe 6.

Les frais d'analyse fonctionnelle (décomposition du traitement pour permettre sa mise en application informatique) sont exclus du coût de production.

Les frais d'analyse organique (application à l'analyse fonctionnelle des contraintes informatiques liées au matériel et au langage de programmation) sont inclus dans le coût de production sauf, si à ce niveau, le projet est abandonné.

➤ En fin d'exercice

Les dépenses constatées sur les comptes de charges par nature, sont, à l'exception des dépenses engagées lors de l'étude préalable et de l'analyse fonctionnelle, portées par opération d'ordre budgétaire au débit du compte 232 « immobilisations incorporelles en cours par le crédit du compte 721 « travaux en régie – immobilisations incorporelles ».

En prévision :

Budget	
Crédits à prévoir au chapitre 21	
Crédits à prévoir en SF au chapitre 011	

En exécution : L'ordonnateur émet un mandat et un titre :

	MANDATS		TITRES	
	articles	chapitres	articles	chapitres
SI	21X	21		
SF			72	

Le comptable enregistre l'opération :

Débit / Mandat	Crédit/Titre
232	721

➤ En cas d'échec du projet

Le compte 232 est soldé par le compte 193 « autres différences sur réalisation d'immobilisations » par opération d'ordre non budgétaire selon la procédure de réforme d'un bien. L'ordonnateur émet ni mandat, ni titre mais informe le comptable par un certificat administratif afin que celui-ci passe l'écriture suivante :

Débit	Crédit
193	232

👉 Comptable

En fin d'exercice, **le comptable doit :**

- Prendre en charges les mandats et titres
- S'assurer de l'égalité Débit/Crédit
- Vérifier les montants des mandats et titres avec l'état des travaux d'investissements réalisés en régie
- Veiller à la mise à jour de l'état de l'actif

↳ **Attention à la mise à jour du module inventaire dans hélios**

Hypothèse :

La collectivité réalise un logiciel avec son personnel l :

- achat de matériaux :20
- frais de personnel chiffrés : 500

En fin d'exercice, la collectivité doit procéder à une opération afin de faire entrer dans son patrimoine le logiciel réalisé

➤ **En cours d'exercice**

☞ *Ordonnateur*

Opération réelle ➔ Prévission budgétaire à prévoir

	Dépenses		Recettes	
SI				
SF	011	20		
	012	500		

➔ Emission de mandats comptes 60 – 64 chapitres 011-012

☞ *Comptable*

Libellé	Débit (mandat)	Crédit	Montant
<i>Prise en charge des achats de fournitures</i>	<i>60X</i>	<i>4011</i>	<i>20</i>
<i>Prise en charge du personnel et charges</i>	<i>64X</i>	<i>42X</i>	<i>500</i>
<i>Paiement des achats de fournitures</i>	<i>4011</i>	<i>515</i>	<i>20</i>
<i>Paiement du personnel et charges</i>	<i>42X</i>	<i>515</i>	<i>500</i>

➤ **En fin d'exercice**

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire ➔ Prévisions budgétaires à prévoir :

	Dépenses		Recettes	
SI	040	520		
SF			042	520

**Emission de titre et mandat ➔ Mandat compte 205
Titre compte 721**

☞ *Comptable*

Débit (mandat)	Crédit (titre)	Montant
<i>205</i>	<i>721</i>	<i>520</i>

➤ **En cas d'échec du projet**

☞ *Ordonnateur*

**Opération d'ordre non budgétaire ➔ Aucune prévission budgétaire à prévoir
➔ Aucun titre et mandat à émettre**

☞ *Comptable*

Débit	Crédit	Montant
<i>193</i>	<i>232</i>	<i>520</i>

8 - Intégration de biens sans maître

Quels textes de référence ?

Article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

II. - L'article 713 du même code (code civil) est ainsi rédigé :

« Art. 713. - Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Toutefois, la propriété est transférée de plein droit à l'Etat si la commune renonce à exercer ses droits. »

III. - L'article L. 25 du code du domaine de l'Etat est ainsi rédigé :

« Art. L. 25. - Les biens qui n'ont pas de maître reviennent de plein droit à l'Etat si la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés a renoncé à exercer le droit de propriété qui lui est reconnu par l'article 713 du code civil. »

IV. - L'article L. 27 bis du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Lorsqu'un immeuble n'a pas de propriétaire connu et que les contributions foncières y afférentes n'ont pas été acquittées depuis plus de trois années, cette situation est constatée par arrêté du maire, après avis de la commission communale des impôts directs. Il est procédé par les soins du maire à une publication et à un affichage de cet arrêté et, s'il y a lieu, à une notification aux derniers domicile et résidence connus du propriétaire. En outre, si l'immeuble est habité ou exploité, une notification est également adressée à l'habitant ou exploitant. Cet arrêté est, dans tous les cas, notifié au représentant de l'Etat dans le département. » ;

4° Le dernier alinéa est ainsi rédigé :

« La commune dans laquelle est situé le bien présumé sans maître peut, par délibération du conseil municipal, l'incorporer dans le domaine communal. Cette incorporation est constatée par arrêté du maire. A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'Etat. Le transfert du bien dans le domaine de l'Etat est constaté par arrêté préfectoral. »

V. - L'article L. 27 ter du même code est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Lorsque la propriété d'un immeuble a ainsi été attribuée à une commune ou, à défaut, à l'Etat, le propriétaire ou ses ayants droit ne sont plus en droit d'exiger la restitution si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Ils ne peuvent, dans ce cas, obtenir de la commune ou de l'Etat que le paiement d'une indemnité égale à la valeur de l'immeuble au jour de son utilisation. » ; »

Article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P)

« Sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens autres que ceux relevant de l'article L. 1122-1 et qui :

1° Soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;

2° Soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels depuis plus de trois ans les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application des règles de droit civil relatives à la prescription. »

De quoi parle-t-on ?

Il s'agit de biens qui n'ont pas de propriétaire connu et qui peuvent sous conditions particulières devenir propriété de communes.

A noter que les biens issus des successions en déshérence demeurent la propriété de l'Etat.

Comment justifier l'opération ?

Le comptable procède à l'intégration du bien dans le patrimoine de la collectivité au vu de pièces transmises par l'ordonnateur :

- une délibération de la collectivité dans un délai de six mois à compter de la date à laquelle il a été constaté que le bien est présumé sans maître.
- Un arrêté du maire doit constater cette incorporation au domaine communal.

A défaut de délibération prise dans un délai de six mois à compter de la vacance présumée du bien, la propriété de celui-ci est attribuée à l'Etat.

L'ordonnateur procède à la mise à jour de l'inventaire et le comptable complète l'état de l'actif.

Comité national de fiabilité des comptes locaux

Comment les enregistrer en comptabilité ?

☞ Ordonnateur

Il s'agit d'une opération budgétaire, il y a donc émission de mandat et titre par l'ordonnateur.

L'ordonnateur doit impérativement suivre plusieurs étapes afin que l'opération puisse être prise en compte au niveau de son propre inventaire (entrée) et au niveau de l'inventaire du comptable.

Il doit :

- Prendre en compte l'immobilisation au sein de son inventaire ;
- Transmettre l'information au comptable par communication :
 - ✓ D'un titre au compte 13X (1 ou 2 selon le caractère amortissable ou non de l'immobilisation)
 - ✓ D'un mandat au compte 21X pour constater l'enregistrement de l'immobilisation au patrimoine de la collectivité

En prévision :

Budget
Les crédits doivent être prévus au chapitre 041

En exécution :

	MANDATS		TITRES	
	articles	chapitres	articles	chapitres
SI	21X	041	13X	041

☞ Comptable

S'agissant d'une opération d'ordre budgétaire, des titre / mandat, et flux sont transmis au comptable par l'ordonnateur.

L'ordonnateur envoie au comptable les pièces justificatives à l'appui des mandat et titre.

A la réception des pièces justificatives, **le comptable :**

- Enregistre les écritures suivantes :

Débit	Crédit
compte 21X - mandat	compte 13X - titre

- S'assure de la mise à jour de l'inventaire (sous Hélios)

A noter que dans Hélios, la fiche inventaire du bien est créée au moment de l'émission du flux mandat. Un flux indigo inventaire viendra compléter ultérieurement cette fiche.

Intégration bien sans maître : Illustration

Hypothèse :

La collectivité intègre dans son patrimoine un bien sans maître évalué à 1000.

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire :

➔ Crédits budgétaires à prévoir :

	Dépenses		Recettes	
SI	041	1000	041	1000
SF				

➔ Emission d'un mandat compte 21X

➔ Emission d'un titre compte 13 (1 ou 2 – immobilisation amortissable ou non)

☞ *Comptable*

Débit (mandat)	Crédit (Titre)	Montant
<i>21X</i>	<i>13X</i>	<i>1000</i>

9 - Acquisition d'un bien en viager

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques »

Instruction M52

Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques »

Instruction M71

Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques »

Instruction M4

Titre 2 – Chapitre 21 – Compte 168

Annexe 10

Décret du 25 mars 2007 pour les pièces justificatives – Rubrique 513. Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

L'acquisition d'un bien en viager par une collectivité constitue une acquisition d'immobilisation corporelle assortie de conditions particulières.

L'entrée du bien dans l'actif de l'acquéreur est comptabilisée pour la valeur stipulée dans l'acte.

Le transfert de propriété à lieu à la signature de l'acte.

L'acte règle des relations entre les parties : toujours se référer à l'acte pour connaître les stipulations contractuelles prévues.

Comment justifier l'opération ?

👉 Ordonnateur

A la signature de l'acte, l'ordonnateur joindra au mandat ou un titre émis à titre de pièce justificative une copie de l'acte et les pièces justificatives prévues à la rubrique 513 du décret du 25 mars 2007 sur les pièces justificatives.

Aux mandats de paiement des rentes, l'ordonnateur joindra au mandat une copie de l'acte et les pièces justificatives prévues à la rubrique 513 du décret du 25 mars 2007 sur les pièces justificatives.

L'ordonnateur comme le comptable doivent se référer aux clauses contractuelles de l'acte.

Comment les enregistrer en comptabilité ?

☞ Ordonnateur

➤ Cette opération donne lieu à des opérations d'ordre budgétaire et à des opérations réelles,

L'ordonnateur **doit à la signature de l'acte** :

- ❑ Identifier précisément l'immobilisation acquise en viager – localisation exacte, lui attribuer un numéro d'inventaire physique et/ou comptable,
- ❑ Emettre un mandat au compte 21X pour le prix stipulé dans l'acte – opération d'ordre budgétaire
- ❑ Emettre un titre sur le compte 16878 « autres dettes – autres organismes et particuliers » - opération d'ordre budgétaire.
- ❑ Mettre à jour son inventaire physique et comptable.
- ❑ Mettre à jour son état de la dette

L'ordonnateur doit **au fur et à mesure de l'exigibilité des rentes viagères** – se référer aux clauses de l'acte :

- ❑ Emettre un mandat sur le compte 16878 « autres dettes – autres organismes et particuliers » – opération réelle. A la date d'exigibilité de la rente.
- ❑ Mettre à jour l'état du passif et suivre l'apurement du compte 16878 relatif à ce bien précis afin d'être en mesure de connaître à tout moment le solde restant à payer au crédientier (vendeur)
 - ↳ Information nécessaire afin de connaître la situation au moment du décès du crédientier.
 - ↳ Information nécessaire également afin d'imputer les arrérages au compte 678 une fois que les arrérages excèdent le montant des rentes capitalisées, en cas de vie du crédientier.

☞ Comptable

A la signature de l'acte, le comptable reçoit les mandats et titres et le comptable :

- ❑ enregistre les opérations suivantes :

Opération d'ordre budgétaire

Débit	Crédit
21X	16878

- ❑ Met à jour l'état de l'actif
 - ↳ Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios
- ❑ Met à jour l'état du passif – constatation de la dette -

Au fur et à mesure de l'exigibilité des rentes viagères, le comptable reçoit les mandats correspondant au paiement des rentes viagères et il :

- ❑ Prend en charge les mandats reçus :

Opération réelle

Débit	Crédit
16878	46711

- ❑ Procède au paiement :

Opération réelle

Débit	Crédit
46711	515

➔ Décès du crédientier (le « vendeur ») avant apurement de la dette :

Consulter l'acte pour connaître les clauses particulières

Procédure habituelle :

Les versements de la rente au crédientier s'arrêtent ; le compte 16878 « autres dettes – autres organismes et particuliers » va être soldé par la comptabilisation d'un produit exceptionnel.

👉 Ordonnateur

- ❑ Emet un mandat sur le compte 16878 – opération d’ordre budgétaire
- ❑ Emet un titre sur le compte 7788 – opération d’ordre budgétaire

Le mandat et le titre sont justifiés par une copie de l’acte et les pièces relatives au décès du crédentier .

- ❑ Met à jour son état de la dette – dette soldée.

👉 Comptable

A la réception du mandat et du titre, le comptable :

- ❑ Prend en charge le mandat et le titre.

Débit	Crédit
16878	7788

- ❑ Met à jour l’état du passif.

➔ Décès du crédentier (le « vendeur ») après apurement de la dette :

Les montants (arrérages) versés au crédentier (« vendeur ») qui excèdent le montant des rentes capitalisées sont considérés comme des charges exceptionnelles et comptabilisées au compte 678 « autres charges exceptionnelles ».

👉 Ordonnateur

- ❑ Il émet un mandat sur le compte 678 : ce mandat sera justifié par un copie de l’acte et la situation du bien (apurement du compte 16878)

👉 Comptable

- ❑ Il prend en charge le mandat et procède au paiement dans les conditions habituelles
- ❑ Il vérifie la situation du bien au niveau de l’apurement (état du passif) afin de s’assurer que l’imputation sur le compte 678 est correcte.

Acquisition d'un bien en viager : Illustration

Hypothèse : Valeur du bien indiquée dans l'acte : 1000

Montant de la rente viagère : 50 par an

A la signature de l'acte

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire → Prévisions budgétaires

	Dépenses		Recettes	
SI	041	1000	041	1000
SF				

→ Exécution :

	MANDATS		TITRES	
SI	21X (chapitre 041)	1000	16878 (chapitre 041)	1000
SF				

☞ *Comptable*

Débit (mandat)	Crédit (Titre)	Montant
21X	16878	1000

Exigibilité de la rente viagère

☞ *Ordonnateur*

Opération réelle → Prévisions budgétaires

	Dépenses		Recettes	
SI	16	50		
SF				

→ Exécution :

	MANDATS		TITRES	
SI	16878	50		
SF				

Comptable

- Prend en charge le mandat

<i>Débit</i>	<i>Crédit</i>	<i>Montant</i>
16878	46711	50

- Paye le mandat

<i>Débit</i>	<i>Crédit</i>	<i>Montant</i>
46711	515	50

Décès du crédientier (le vendeur)

Hypothèse 1: décès du crédientier avant apurement de la dette.

Le crédit rentier décède au bout de 5 ans (5 annuités ont été payées soit : 250)

Ordonnateur

Opération d'ordre budgétaire → prévisions budgétaire

	Dépenses		Recettes	
SI	040	750		
SF			042	750

→Exécution

	MANDATS		TITRES	
SI	16878 (chapitre 040)	750		
SF			7788 (chapitre 042)	750

Comptable

- Prend en charge le mandat et le titre

<i>Débit</i>	<i>Crédit</i>	<i>Montant</i>
16878	7788	750

Hypothèse 2: décès du crédientier après apurement de la dette

Le crédit rentier décède au bout de 25 ans - au bout de 20 ans la dette est soldée ; les annuités de la rente payées postérieurement sont considérées comme des charges exceptionnelles

Ordonnateur

Opération réelle → prévisions budgétaires

	Dépenses		Recettes	
SI				
SF	67		50	

→ Exécution

	MANDATS		TITRES	
SI	6788	50		
SF				

Comptable

- Prend en charge le mandat

<i>Débit</i>	<i>Crédit</i>	<i>Montant</i>
6788	46711	50

- Paye le mandat

<i>Débit</i>	<i>Crédit</i>	<i>Montant</i>
46711	515	50

10 - Vente en l'état d'achèvement futur

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – chapitre 3 description d'opérations spécifiques

Instruction M52

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – chapitre 3 description d'opérations spécifiques

Instruction M71

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – chapitre 3 description d'opérations spécifiques

Instruction M4

Titre 2 Le cadre comptable – Chapitre 2 le fonctionnement des comptes

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Aux termes de l'article 1601-3 du code civil, « la vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux. ».

Il s'agit donc d'une opération particulière de cession ou de vente d'une immobilisation.

Comment justifier l'opération ?

- Délibération autorisant la signature du contrat ;
- Contrat authentique de VEFA
- Décomptes.

Comment les enregistrer en comptabilité ?

Collectivité bénéficiaire

☞ Ordonnateur

Il s'agit d'une opération budgétaire, il y a donc émission de mandat et titre par l'ordonnateur. Un flux va donc être émis par l'ordonnateur pour constater la sortie de l'immobilisation.

L'ordonnateur doit impérativement suivre plusieurs étapes afin que l'opération puisse être prise en compte au niveau de son propre inventaire (sortie) et au niveau de l'inventaire du comptable.

Il doit :

- intégrer dans son inventaire l'immobilisation à partir des informations fournies par le vendeur, notamment la désignation du bien et sa valeur.
- Affecter un numéro inventaire au bien remis
- Transmettre l'information au comptable :
 - Emission d'un mandat au compte 23X, pour le montant des sommes déjà versées
- Réaliser un suivi en engagement hors bilan (classe 8) des sommes qui seront dues au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Si le versement intervient en une seule fois au moment de l'échange du bien. Le 23 ne serait donc mouvementé qu'une seule fois, au moment de l'échange. Le passage au 21 interviendrait sur un exercice ultérieur, à réception des travaux pour un montant connu et comptabilisé dès l'origine. La classe 8 n'aurait pas à être mouvementée.

En prévision :

Budget
Crédits à prévoir au chapitre 041

☞ Comptable

S'agissant d'une opération d'ordre budgétaire, des titre / mandat et flux sont transmis au comptable par l'ordonnateur.

L'ordonnateur envoie au comptable un certificat administratif précisant notamment, la désignation du ou des biens et numéro(s) inventaire.

A la réception des pièces justificatives, **le comptable** :

- Enregistre le bien reçu aux comptes :

Débit	Crédit
compte 23X - mandat	compte 404X

La fiche inventaire afférente au bien doit également être constituée dans le module inventaire d'Hélios.

Collectivité cédante

☞ Ordonnateur

Il s'agit d'une opération budgétaire, il y a donc émission de mandat et titre par l'ordonnateur.

Dans la comptabilité d'une collectivité qui procède à une vente en l'état futur d'achèvement, dès lors que le transfert de propriété s'effectue au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux et que les biens n'ont pas vocation à intégrer son patrimoine, il convient de retracer les travaux en question au compte 458 « Opérations d'investissement sous mandat ».

Il doit :

- ☐ Transmettre l'information au comptable par :
 - ✓ Emission d'un mandat au compte 4581+n° de l'opération du mandat pour constater les dépenses engagées par la commune sur la partie du bâtiment faisant l'objet de la vente en l'état futur d'achèvement;
 - ✓ Emission d'un titre au compte 4582 + numéro de l'opération du mandat retraçant l'encaissement du prix payé par l'acquéreur ainsi que les éventuelles subventions versées par des tiers et directement affectées à cette opération ;
- ☐ Réaliser un suivi annexe de l'opération pour compte de tiers

En prévision :

BUDGET		
SI	4581	4582
SF		

☞ Comptable

Les dépenses engagées par la commune sur la partie du bâtiment faisant l'objet de la vente en l'état futur d'achèvement doivent donc être retracées au débit du compte 4581 « Opérations d'investissement sous mandat – dépenses » :

Débit	Crédit
compte 4581- mandat	compte 4XX

L'encaissement du prix payé par l'acquéreur ainsi que les éventuelles subventions versées par des tiers et directement affectées à cette opération doivent être retracées :

Débit	Crédit
compte 515	compte 4582 xxxx- titre

Par ailleurs, la différence entre le prix convenu dans l'acte et le montant des versements imputés au compte 4582 est suivie, en comptabilité hors bilan, à la fois en engagement donné (compte 8018 "Autres engagements donnés") et en engagement reçu (8028 "Autres engagements reçus").

VEFA – Vente en l'état d'achèvement futur : Illustration

Hypothèse :

Acquisition en VEFA par une collectivité ou un établissement d'un bien pour 550. Le paiement se fera en plusieurs tranches :

Au début des travaux : 100

Puis 4 paiements de 100 en fonction de l'avancement des travaux

1 paiement de 50 à la réception des travaux.

Détail des dépenses et recettes liées au mandat :

Montant total des dépenses : 600

Montant total des recettes : 550

La différence 50 s'analyse comme une subvention d'équipement.

Collectivité ou établissement bénéficiaire (Acheteur)

☞ **Ordonnateur**

➤ Pendant les travaux

Opération budgétaire → Prévisions budgétaires :

	Dépenses	Montant	Recettes	Montant
SI	23	100 X 5 50		
SF				

→ Emission d'un mandat sur le compte 23X à chaque paiement

➤ A la fin des travaux – PV de remise et DGD

Opération d'ordre non budgétaire → aucune prévision budgétaire à prévoir

☞ **Comptable**

➤ Pendant les travaux

	Débit (mandat)	somme	Crédit	Somme
1^{er} paiement	23X	100	4041	100
2^{ème} paiement	23X	100	4041	100
3^{ème} paiement	23X	100	4041	100
4^{ème} paiement	23X	100	4041	100
5^{ème} paiement	23X	100	4041	100
6^{ème} et solde	23X	50	4041	50

➤ A la fin des travaux, sur demande de l'ordonnateur avec certificat administratif

Débit	Crédit	Somme
23X	21X	550

Collectivité ou établissement réalisant les travaux et cédant le bien

(Vendeur)

Ordonnateur

➤ **Pendant les travaux**

Opération budgétaire ➔ Prévisions budgétaires à prévoir

	Dépenses	Montant	Recettes	Montant
SI	4581	600	4582	500
SF				

➔ Emissions de mandats pour les dépenses compte 4581X

➔ Emissions de titres pour les recettes compte 4582X

Comptable

➤ **Pendant les travaux**

➔ Prend en charge et paye les mandats émis :

Débit	Crédit	Somme
4581X	40X	600

➔ Prend en charge et recouvre les recettes :

Débit	Crédit	Somme
41X	4582X	500

Ordonnateur

➤ **A la fin des travaux**

Les comptes 4581X et 4582X doivent être égaux et ils se soldent l'un par l'autre. La différence de 50 entre les dépenses et recettes s'analyse comme une subvention d'équipement :

Opération budgétaire : prévisions budgétaires

	Dépenses	Montant	Recettes	Montant
SI	4581 204	500 50	4582	600
SF				

Exécution budgétaire :

➔ Emission d'un mandat au compte 2044X

➔ Emission d'un titre au compte 4582X

Comptable

➤ **A la fin des travaux**

Comptabilisation de la subvention

Débit (mandat)	Crédit (titre)	Somme
2044X	4582X	50

Apurement des comptes 4581/4582

Débit	Crédit	Somme
4582X	4581X	600

11 - Opérations sous mandat sur collèges / lycées

Quels textes de référence ?

Instruction M52

Tome 2 – Titre - Chapitre 3 –Paragraphe 3 (voir compte 458)

Instruction M71

Tome 2 – Titre - Chapitre 3 –Paragraphe 3 (voir compte 458)

Article D 1617-19 du CGCT

NB : le compte 456 fonctionne comme le compte 458

De quoi parle-t-on ?

Dans le cadre des lois de décentralisation (1983 puis 2004), les départements sont amenés à réaliser des travaux pour le compte des régions sur des lycées et inversement, les régions des travaux pour le compte des départements dans les collèges.

Conformément à la réglementation l'ensemble de ces dépenses est constaté au compte 455. Ce compte enregistre les opérations d'investissement réalisées par le département / région sur la partie « lycée » / « collègue » des cités scolaires mixtes, pour le compte de la région / département et fonctionne selon les mêmes modalités que le compte 458.

L'ordonnateur tient un état par mandat reçu pour suivre la nature des dépenses et des recettes concernant l'opération.

Leur contenu et leur déroulement dans le temps sont justifiés par un tableau détaillé des débours et des recettes propres à chaque opération.

Comment justifier l'opération ?

👉 Ordonnateur

❑ Ordonnateur mandataire

L'ordonnateur tient par mandat reçu un état pour suivre les dépenses et recettes qu'il assume par opération. L'état doit être accompagnée des copies des pièces justificatives de dépense (voir la rubrique 494 du décret relatif aux pièces justificatives du 25 mars 2007 – sous rubrique 49422).

Cet état est détaillé. Il est signé par l'ordonnateur et son comptable avant d'être transmis à la collectivité mandante et à son comptable avec une copie du contrat de mandat.

Une fois les travaux achevés, les comptes 45.. et 45.. (Dépenses et recettes) présentent normalement un solde égal.

❑ Ordonnateur mandant

Il reçoit l'état et met à jour son actif physique et comptable en intégrant les travaux ou les immobilisations.

- Il identifie précisément les biens reçus
- Il leur attribue un numéro d'inventaire

👉 Comptable

❑ Comptable du mandataire

En cours d'opération, les dépenses sont justifiées par les pièces habituelles (se référer à la nomenclature des pièces justificatives du décret du 25 mars 2007)

A la fin des travaux, le mandat au compte 2040 et le titre au compte 45..2 sont justifiés par l'état détaillé

❑ Comptable du mandant

Les opérations sont justifiées par l'état détaillé signé de l'ordonnateur et du comptable mandataire.

Comment les enregistrer en comptabilité

☞ Ordonnateur mandataire

Au cours de l'exécution du mandat, l'ordonnateur émet des titres et mandats sur le compte 455 (**Compte budgétaire**) Ce compte est subdivisé (subdivision 1 en dépenses et 2 en recettes). Il justifie les dépenses par les pièces justificatives prévues à la nomenclature (décret du 25 mars 2007).

Une fois les travaux terminés, les comptes 45..1 et 45..2 sont égaux.

- ◆ Si les recettes sont inférieures aux dépenses, la différence s'analyse comme une subvention en nature du mandataire au mandant. L'ordonnateur doit
 - Emettre un mandat au compte 2044
 - Emettre un titre au compte 45...2 pour solder le compte.
 - ☞ *L'état détaillé (voir supra) constitue la pièce justificative*
- ◆ L'ordonnateur met à jour son inventaire physique et comptable au vue de l'état détaillé.

☞ Comptable mandataire

Au cours de l'opération, Le comptable prend en charge les mandats et titres émis et après visa procède au paiement ou au recouvrement dans les conditions habituelles .

Une fois les travaux terminés, le comptable passe les opérations :

- Si besoin régularisation de la différence entre le compte 45...1 et 45..2

Il prend en charge le mandat et le titre

Débit	Crédit
2044	45..2

- Une fois que les comptes 45..1 et 45..2 sont égaux, il procède à la clôture des comptes en les soldant l'un par l'autre (opération d'ordre non budgétaire).

Ces opérations sont justifiées par l'état détaillé (voir rubrique « comment justifier l'opération ? »)

- Il intègre les biens (opération d'ordre non budgétaire)

Débit	Crédit
21X /23X	238

- Il met à jour l'état de l'actif avec l'état détaillé.
 - ☞ *Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios*

Opérations sous mandat Lycées / collèges : Illustration

Hypothèse : Opérations réalisées par un département sur un lycée.

Valeur des travaux réalisés en N : 1000

In fine les recettes sont inférieures aux dépenses pour 50

Ordonnateur mandataire

Opération d'ordre budgétaire → Prévisions budgétaires

En cours d'exécution :

Réalisation des travaux :

	Dépenses		Recettes	
SI	4581	1 000		

La région rembourse les dépenses au département :

	Dépenses		Recettes	
SI			4582	950

→ Emission de mandats et titres :

- Mandat compte 4581 : 1 000
- Titre compte 4582 : 950

Une fois les travaux achevés : Les recettes < aux dépenses :

	Dépenses		Recettes	
SI	204X	50	4582	50

→ Emission de mandats et titres :

- Mandat compte 204X : 50
- Titre compte 4582 : 50

Comptable mandataire

En cours d'opérations :

Débit compte 4561 pour 1 000	Crédit compte 404X pour 1 000	Débit compte 462X pour 950	Crédit compte 4562 pour 950
---------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

En fin d'opérations :

1) Constat du « déficit de recettes :

Débit du compte 204X pour 50

Crédit du compte 4562 pour 50

2) Solde des comptes 456X :

Débit du compte 4562 pour 1 000

Crédit du compte 4561 pour 1 000

Par opérations d'ordre non budgétaires

Ordonnateur mandant

Reçoit l'état de suivi des opérations de l'ordonnateur mandataire et met à jour son inventaire

Comptable mandant

Intègre les biens par opérations d'ordre non budgétaires au vu de l'état reçu de l'ordonnateur

Débit : Compte 21X / 23X

Crédit : compte 238

12 - Acquisition et cession à l'€ symbolique

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 1 – Titre 1 - chapitre 2 « le fonctionnement des comptes » – 1.classe 1 comptes de capitaux – compte 13 « subvention d'investissement ». Annexe 51

Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques » - paragraphe 1.2.2.2 « subventions reçues et dons et legs en nature »

Instruction M52

Tome 1 – Titre 1 - chapitre 2 « le fonctionnement des comptes » – 1.classe 1 comptes de capitaux – compte 13 « subventions d'investissement »

Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques » - paragraphe 1.2.2.2 « subvention reçue en nature »

Instruction M71

Tome 1 – Titre 1 - chapitre 2 « le fonctionnement des comptes » – 1.classe 1 comptes de capitaux

Tome 2 – Titre 3 – chapitre 3 « description d'opérations spécifiques » - paragraphe 1.2.2.2 « subvention reçue en nature »

Instruction M4

Titre 2 – chapitre 2 – 1.1 « les comptes de capitaux »

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Ce type d'opérations est assimilé à une subvention remise ou reçue par la collectivité concernée.

La remise pour 1€ symbolique ne signifie pas que le bien remis n'a aucune valeur ou vaut 1€. Sa valeur est celle inscrite au bilan de la collectivité qui remet l'immobilisation.

Cette remise pour une valeur bien inférieure à la valeur réelle du bien s'interprète comme une subvention de la collectivité envers une autre collectivité ou établissement.

Par parallélisme des formes, l'acquisition à l'euro symbolique est également interprétée comme une subvention de l'organisme initialement propriétaire du bien vers celui qui l'acquiert.

La valeur du bien doit être inscrite au bilan de la collectivité qui le reçoit.

L'euro symbolique est dans les deux cas enregistré comme :

- une dépense exceptionnelle en cas d'acquisition
- une recette exceptionnelle en cas de cession.

Comment justifier l'opération ?

Le comptable procède à l'intégration comme à la « sortie » du bien pour la collectivité « affectante », au vu de pièces transmises par l'ordonnateur :

En cas d'acquisition : pour un acte authentique :

- délibération acceptant l'acquisition acte.
- expédition du titre de propriété
- en cas d'acte notarié doit être ajouté : .Copie authentique du titre de propriété
- certificat administratif indiquant la valeur réelle du bien, la localisation du bien, le n° d'inventaire afin que le comptable puisse enregistrer le bien pour sa valeur réelle.

En cas de cession :

- Transmission au comptable d'un certificat administratif indiquant le bien cédé, sa localisation, son n° d'inventaire, la valeur du bien, l'identité de l'acheteur acte de transfert de propriété pour le bénéficiaire, doit mentionner la valeur du bien remis

L'ordonnateur procède à la mise à jour de l'inventaire et le comptable complète l'état de l'actif.

Comment les enregistrer en comptabilité ?

Collectivité cédante

☞ Ordonnateur

Il s'agit d'une opération budgétaire, il y a donc émission de mandat et titre à réaliser par l'ordonnateur.

Un flux va donc être émis par l'ordonnateur pour constater la sortie de l'immobilisation.

L'ordonnateur doit impérativement suivre plusieurs étapes afin que l'opération puisse être prise en compte au niveau de son propre inventaire (sortie) et au niveau de l'inventaire du comptable.

Il doit :

- ❑ Identifier les immobilisations vendues à l'euro au sein de son inventaire ; il doit les rechercher au sein du compte 21X.
- ❑ « sortir » ces immobilisations de son inventaire ; le compte 21X doit être diminué d'autant (crédit du compte 21X)
- ❑ Transmettre l'information au comptable par :
 - ✓ Emission d'un mandat au compte 2044X « subvention d'équipement versée en nature » pour constater la « subvention » versée au bénéficiaire de cette cession. Ce mandat doit correspondre au montant de l'immobilisation ;
 - ✓ Emission d'un titre au compte 21X pour constater la « sortie » du bien pour la valeur nette comptable du bien amortissable ;
 - ✓ Emission d'un titre au compte 7788 « produits exceptionnels divers » pour constater l'encaissement de l'euro symbolique
 - ✓ Réalisation d'un certificat administratif

En prévision :

Budget	
Crédits à prévoir au chapitre 041	

En exécution :

MANDATS		TITRES	
articles	chapitres	articles	chapitres
SI 2044X	041	21X	041
SF		7788	77

A noter que s'il s'agit d'un bien amortissable, les amortissements doivent également être transférés ainsi que les subventions s'il s'agit d'un bien subventionné et les emprunts en cas d'acquisition initiale du bien via emprunt. Dans ce cas les mouvements s'imputent en contrepartie au compte 1021.

Dans ce cas des crédits doivent également être prévus et exécutés au chapitre 041.

A noter que le compte 2044X est un compte d'immobilisation amortissable.

Tous les ans, l'ordonnateur devra constater un amortissement au compte 6811 / 28044X

Cas particulier de la M4 : Sortie de l'immobilisation : D/ 6742 « subvention exceptionnelle d'équipement » - C/ 21 ⇒ pour la valeur de l'immobilisation (nette). Il n'existe pas de compte 2044X en M4.

☞ Comptable

S'agissant d'une opération d'ordre budgétaire, un mandat et un flux sont transmis au comptable : il constate l'enregistrement de la subvention versée.

L'ordonnateur envoie au comptable un certificat administratif précisant notamment, la désignation du ou des biens et numéro(s) inventaire.

A la réception des pièces justificatives, **le comptable :**

- ❑ Identifie le bien transféré
- ❑ passe les écritures suivantes de sortie du bien : écritures non budgétaires :

Débit	Crédit
compte 2044X - mandat	compte 21X - titre

A noter que dans Hélios, la fiche inventaire du bien remis doit être alors soldée.

Il y a création d'une fiche inventaire pour le compte 2044X

A noter que s'il s'agit d'un bien amortissable, les amortissements doivent également être transférés ainsi que les subventions s'il s'agit d'un bien subventionné et les emprunts en cas d'acquisition initiale du bien via emprunt.

Dans ce cas les mouvements s'imputent en contrepartie au compte 1021.

Comité national de fiabilité des comptes locaux

Collectivité ou établissement bénéficiaire

☞ Ordonnateur

Il s'agit d'une opération budgétaire, il y a donc émission de mandat et titre à réaliser par l'ordonnateur.
Un flux sera donc émis pour ce type d'opérations

L'ordonnateur doit impérativement suivre plusieurs étapes afin que l'opération puisse être prise en compte au niveau de son propre inventaire (sortie) et au niveau de l'inventaire du comptable.

Il doit :

- intégrer dans son inventaire l'immobilisation à partir des informations fournies par le donateur, notamment la désignation du bien et sa valeur.
- Affecter un numéro inventaire au bien remis
- Transmettre l'information au comptable :
 - Emission d'un mandat au compte 21X, pour le montant de l'immobilisation moins un euro (paiement de l'euro symbolique)
 - Emission d'un titre au compte 13X

En prévision :

Budget
Crédits à prévoir au chapitre 041

En exécution :

SI	MANDATS		TITRES	
	articles	chapitres	articles	chapitres
	21X	041	13X	041

A noter que la dépense de 1€ au chapitre 21 doit être prévue.

Comme pour la collectivité « cédante », s'il s'agit d'un bien amortissable, les amortissements doivent également être transférés ainsi que les subventions s'il s'agit d'un bien subventionné et les emprunts en cas d'acquisition initiale du bien via emprunt.

Dans ce cas les mouvements s'imputent en contrepartie au compte 1021.

Les crédits doivent également être prévus au chapitre 041.

☞ Comptable

S'agissant d'une opération d'ordre budgétaire, des titre / mandat et flux sont transmis au comptable par l'ordonnateur.

L'ordonnateur envoie au comptable un certificat administratif précisant notamment, la désignation du ou des biens et numéro(s) inventaire.

A la réception des pièces justificatives, **le comptable :**

- Enregistre comptablement le bien reçu en apport :

Débit	Crédit
compte 21X - mandat	compte 13X - titre

La fiche inventaire afférente au bien doit également être constituée dans le module inventaire d'Hélios.

A noter que s'il s'agit d'un bien amortissable, les amortissements doivent également être transférés ainsi que les subventions s'il s'agit d'un bien subventionné et les emprunts en cas d'acquisition initiale du bien via emprunt.

Dans ce cas les mouvements s'imputent en contrepartie au compte 1021. Il s'agit d'opérations d'ordre budgétaire.

Acquisition € symbolique : Illustration

Hypothèse :

Valeur de l'immobilisation acquise : 1000

☛ **Ordonnateur**

Opération d'ordre budgétaire → Prévisions budgétaires

	Dépenses		Recettes	
SI	041 21	999 1	041	999
SF				

→ Emission d'un mandat sur le compte 21X : 1000

→ Emission de titre sur le compte 13X (1 ou 2 selon que le bien est ou non amortissable) : 999

☛ **Comptable**

Débit (mandat)	Crédit (Titre)	Montant
21X	13X	999
21X	515	1

Cession € symbolique Illustration

Hypothèse :

Cession à l'€ symbolique d'une immobilisation
Valeur brute de l'immobilisation cédée : 1000
Amortissements constatés : 600

🔗 *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire → Prévisions budgétaires :

	Dépenses		Recettes	
SI	041	400	041	400
SF			71	1

→ Emission d'un mandat sur le compte 2044 : 400
Emission d'un titre sur le compte 21XX : 400
Emission d'un titre sur le compte 7788 : 1

🔗 *Comptable*

	Libelle	Débit	somme	Crédit	Somme
Opération d'ordre non budgétaire ←	Sortie de l'immobilisation	2044	400	21XX	400
	Encaissement 1€	515	1	7788	1
	Réintégration des amortissements	2801X	600	21XX	600

13 - Cession à paiement différé

Quels textes de référence ?

Instruction M14

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Instruction M52

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Instruction M71

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Il s'agit du cas où il a été convenu dans l'acte de vente entre les parties, que le paiement interviendra pour tout ou partie postérieurement à l'acte de vente. Le paiement aura lieu en une ou plusieurs fois selon les dispositions contractuelles.

Le transfert de propriété a lieu à la signature de l'acte, indépendamment du paiement du prix

→ Si le transfert de propriété n'intervient qu'après le paiement total de prix : vente avec clause de réserve de propriété.

→ En cas de vente avec paiement du prix après le transfert de propriété : vente à terme : il est recommandé au vendeur, à la collectivité de prendre des garanties. Deux possibilités :

- Procéder à l'inscription d'une hypothèque de premier rang sur l'immeuble vendu,
- Prévoir dans le contrat une clause résolutoire en cas de non paiement.
La formule de location-vente est plus sûre et est à privilégier.

L'acte, le contrat règle les relations entre les parties : toujours de référer aux clauses contractuelles afin de pouvoir qualifier le contrat

Comment justifier l'opération ?

👉 Ordonnateur

❑ Pièces justificatifs au moment de la signature de l'acte

- la copie de l'acte de vente

L'ordonnateur devra justifier l'opération en joignant aux titres et mandats émis

- un certificat administratif indiquant le bien cédé, sa localisation, son n° d'inventaire, la valeur du bien, l'identité précise de l'acheteur

❑ Pièces justificatives à joindre au titre émis pur l'encaissement du ou des échéances postérieurs à la signature de l'acte

- Copie de l'acte de vente

Comité national de fiabilité des comptes locaux

Comment les enregistrer en comptabilité

A la signature de l'acte et transfert de propriété

👉 Ordonnateur

Au moment de la signature de l'acte et du transfert de propriété, l'ordonnateur doit :

- Identifier le bien cédé et le rechercher dans son inventaire physique et comptable,
- Emettre un titre sur le compte 775 pour le montant du prix payé au comptant,
- Constater la créance et le prix de vente différé :
- Emettre un mandat sur le compte 2763 ou 2764 pour la partie de prix faisant l'objet d'un paiement différé,
- Emettre un titre sur le compte 775 pour la partie de prix faisant l'objet du paiement différé.
- Enregistrer la sortie du bien du patrimoine de la collectivité
- Emettre un mandat sur le compte 675 et un titre sur le compte 21X pour le montant de la valeur nette comptable,
- Constater la plus ou la moins value et la transférer en section d'investissement
- Selon le cas émission d'un mandat au compte 676 ou d'un titre au compte 776 et d'un titre ou d'un mandat au compte 192.
- Mettre à jour l'inventaire physique et comptable (bien identifier le bien cédé) et la créance envers l'acheteur.

👉 Comptable

Le comptable passe les opérations suivantes :

- Prend en charge le titre émis pour la partie payée au comptant :

Débit	Crédit
462	775

- Prend en charge le titre émis sur le compte 775 pour la partie du prix en paiement différé et le mandat émis sur le compte 2763 ou 2764 pour constater la créance :

Débit	Crédit
462	775
2763/2764	46711

- Constate le paiement effectif pour la fraction du prix payé au comptant :

Débit	Crédit
462	515

- Solde le compte 462 et le compte 46711 pour le montant du prix à paiement différé :

Débit	Crédit
46711	462

Les comptes 46711 et 462 relatifs à cette opération sont soldés.

- Prend en charge le mandat au compte 675 et le titre au compte 21X :

Débit	Crédit
675	21X

- Prend en charge le mandat ou le titre relatif à la plus ou la moins value ainsi que le titre ou mandat sur le compte 19

Débit	Crédit
-------	--------

192	776
676	192

- ❑ Met à jour l'état de l'état : identifie le bien cédé, le recherche dans l'état de l'actif et enregistre la sortie
 - ↳ *Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios*
- ❑ Met à jour l'état de l'actif, enregistre la créance avec précision,
 - ↳ *Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios*

Au moment des paiements différés

Se référer aux clauses contractuelles pour connaître les dates d'échéance et montants payés à chaque échéance :

En cas de paiement différé en une ou plusieurs fois, le ou les titres de recettes sont émis au moment de la date d'échéance fixé dans le contrat. (à l'exigibilité) et non au moment de la signature de l'acte.

👉 Ordonnateur

A la date d'exigibilité de paiement de la fraction du prix convenu dans l'acte ; l'ordonnateur

- ❑ Emet un titre de recette du montant de l'échéance sur le compte 2764 ou 2763.
- ❑ Procède à la mise à jour de l'inventaire comptable (suivi de la créance)

👉 Comptable

A la réception du titre, le comptable

- ❑ Constate l'opération suivante :

Débit	Crédit
462	2763/2764

Le compte 462 sera soldé au moment de l'encaissement de pris par le compte 515.

- ❑ Met à jour l'état de l'actif suivi de la créance au compte 2763/2764

Cession à paiement différé : Illustration

Hypothèse :

Cession d'un bien pour 1000 – VNC du bien 900 – PV 100

Paieiment au comptant pour 600

Paieiment différé 2 échéances de 200

Opération de cession et constatation de la créance suite au paieiment différé :

☞ *Ordonnateur*

Opération budgétaire et semi budgétaire → : crédits au chapitre 024
Crédits au chapitre 27

	Dépenses		Recettes	
SI	27	400	024	1000
SF				

→ Emissions de titres et mandats

- titre compte 775 : 1000
- mandat compte 276X : 400
- mandant compte 675 : 900
- titre compte 21X : 900
- mandat compte 676 : 100
- titre compte 192 : 100

☞ *Comptable*

Débit	Somme	Crédit	Somme
462	600	775	600
462	400	775	400
276X	400	46711	400
515	600	462	600
46711	400	462	400
675	900	21X	900
676	100	192	100

Encaissement échelonné du prix de vente par l'acheteur

☞ *Ordonnateur*

A chaque échéance prévu dans l'acte de vente :

Opération réelle prévoir crédits budgétaire → crédits au compte 276X (recette)

→ Emission d'un titre compte 2764X : 200

☞ *Ordonnateur*

A chaque échéance prévue dans l'acte de vente :

Débit	Somme	Crédit	Somme
462	200	276X	200
515	200	462	200

14 – Les partenariats publics privés

Quelles références budgétaires et comptables ?

Instruction M14

Tome 1 Le cadre comptable Annexe 53

Instruction M52

Tome 1 Le cadre comptable Annexe 50

Instruction M71

Tome 1 Le cadre comptable Annexe 45

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Les partenariats publics privés (PPP) ont pour objet de faire appel à l'initiative et au financement privés pour faire naître des équipements nouveaux ou assurer la mise à disposition de services, destinés à assister les autorités administratives dans l'exercice de leurs missions. Conçus et gérés selon les normes propres au secteur privé, ces équipements et services sont mis à la disposition des administrations pour les besoins du service public.

Un contrat de partenariat est un contrat global qui comprend nécessairement au moins trois éléments :

- le financement (qui peut n'être que partiel) d'investissements immatériels, d'ouvrages ou d'équipements nécessaires au service public ;
- la construction ou la transformation des ouvrages ou des équipements ou d'autres investissements (y compris immatériels) ;
- leur entretien et/ou leur maintenance et/ou leur exploitation et/ou leur gestion.

De manière facultative, il peut contenir d'autres prestations concourant à l'exercice de la mission de service public qui est de la compétence de la personne publique cocontractante ainsi que tout ou partie de la conception des ouvrages.

Les biens objets du partenariats sont contrôlés par la collectivité.

Comment justifier l'opération ?

- Délibération ;
- Contrat ;
- Le cas échéant, pièces justificatives définies dans les documents contractuels ;
- En cas de cession en application de l'article L. 313-29-1 du Code monétaire et financier, attestation de la personne publique constatant la réalisation des investissements ;
- En cas de versement de primes aux candidats, le règlement de la consultation ou l'avis d'appel public à la concurrence prévoyant les modalités d'allocation de primes et un état liquidatif par bénéficiaire.

Comment les enregistrer en comptabilité

☞ Ordonnateur

Il s'agit d'une opération non budgétaire pour la partie enregistrement de l'immobilisation et budgétaire pour les opérations dites courantes (amortissement...) : donnant lieu à émission de titre et de mandat (flux indigo).

On distingue chez l'ordonnateur :

- Les opérations non budgétaires : **A la mise en service de l'immobilisation** :
 - l'ordonnateur constate une entrée au compte 21 pour la valeur totale (coût d'entrée chez le partenaire privé) ;
 - constate la contre partie au compte 235 pour la partie investissement d'ores et déjà payée, au compte 1675 pour la part investissement restant à payer et dans les subdivisions appropriées du compte 13 pour la soulte. Cette part « investissement » est le cas échéant, éligible au FCTVA dans les conditions fixées par l'article L 1615-12 du CGCT.

Une fois enregistrée au compte 21, l'immobilisation a normalement vocation à s'amortir en fonction des règles applicables à chaque entité locale. Toutefois, dans les contrats de type PPP pour lesquels le partenaire privé a une obligation d'entretien qui conduit à conserver au bien sa valeur d'origine sur la durée du contrat de partenariat, l'amortissement n'a pas lieu d'être pratiqué.

- Les opérations budgétaires : Pour la partie rémunération :
 - émission d'un mandat en SF pour :
 - la partie représentant un coût de fonctionnement (compte 611)
 - la partie représentant un coût de financement (compte 6618)
 - émission d'un mandat en SI pour :
 - avant la mise en service : la partie de la rémunération représentant un coût d'investissement (compte 235)
 - après la mise en service : compte 1675

L'ordonnateur doit également mettre à jour l'inventaire physique et comptable.

☞ Comptable

Le comptable passe les opérations suivantes :

- ☐ A la mise en service de l'immobilisation :
 - ✓ le bien est intégré au compte 21 approprié pour sa valeur totale correspondant au coût d'entrée chez le partenaire privé par opération non budgétaire ;
 - ✓ la contrepartie est enregistrée par opération non budgétaire au compte 235 pour la part investissement d'ores et déjà payée, au compte 1675 pour la part investissement restant à payer et dans les subdivisions appropriées du compte 13 pour la soulte (correspondant à la quote part éventuelle de recettes du partenaire privé affectée au financement du bien).

Débit	Crédit
Compte 21X	Compte 235 (<i>part investissement payée</i>) Compte 1675 (<i>part investissement restant à payer</i>)

Une fois enregistrées au compte 21, les immobilisations font l'objet d'amortissements selon les règles propres à chaque catégorie d'organisme (cf. les instructions budgétaires et comptables correspondantes sur ce point). La part enregistrée au compte 13 donne lieu si nécessaire à réintégration au compte de résultat.

- ☐ En cours d'année :
 - ☐ La partie de la rémunération représentant un coût de fonctionnement s'impute au compte de charge 611 (mandat en section de fonctionnement) ;

- ❑ La partie de la rémunération représentant un coût de financement s'impute au compte de charge 6618 (mandat en section de fonctionnement) ;
- ❑ La partie de la rémunération représentant un coût d'investissement s'impute au compte d'actif 235 (mandat en section d'investissement) avant la mise en service et 1675 après la mise en service. Elle est, le cas échéant, éligible au FCTVA dans les conditions fixées par l'article L1615-12 du CGCT.

Débit	Crédit
Compte 611	Compte 401X
Compte 6618	Compte 401X

Débit	Crédit
Compte 235 (<i>avant mise en service</i>)	Compte 4041
Compte 1675 (<i>après mise en service</i>)	

A noter que par ailleurs, l'engagement pluriannuel pris par la collectivité au titre d'un contrat de partenariat devra être traduit par le vote d'une autorisation de programme (AP) correspondant à la rémunération de la part investissement réalisé par le tiers, et à des autorisations d'engagement (AE) pour les parties correspondant à la rémunération imputée en section de fonctionnement.

Les AE et AP doivent bien entendu figurer dans les annexes dédiées des documents budgétaires (BP et CA). Celles-ci retraceront ainsi l'ensemble des engagements de la collectivité au titre d'un contrat de partenariat conformément aux articles L 2313-1, L 3313-1 et L 4312-1 du CGCT.

Partenariat Public Privé : Illustration

Hypothèse 1

Montant total de l'opération de PPP pour la construction d'un équipement : 10 000

Selon le contrat la rémunération s'établit en 3 parts :

Part investissement : 5 000

Part fonctionnement : 3 000

Part financement : 2 000

La rémunération est totalement versée lors de la mise en service du bien

☞ Ordonnateur

Budget :

	Dépenses		Recettes	
SI	23	5 000		
SF	011	3 000		
	66	2 000		

Exécution :

➔ **Emissions de**

- Mandat compte 235 : 5 000

- Mandat compte 611 : 3 000

- Mandat compte 6618 : 2 000

☞ Comptable

<i>Débit</i>	<i>Somme</i>	<i>Crédit</i>	<i>Somme</i>
235	5 000	4041	5 000
611	3 000	4011	3 000
6618	2 000	4011	2 000

➤ A la mise en service du bien notifiée au comptable par l'ordonnateur :

Opération d'ordre non budgétaire

<i>Débit</i>	<i>Somme</i>	<i>Crédit</i>	<i>Somme</i>
21XX	5 000	235	5 000

Hypothèse 2

Montant total de l'opération de PPP pour la construction d'un équipement : 10 000

Selon le contrat la rémunération s'établit en 3 parts :

Part investissement : 5 000 – versée avant la mise en service : 4 000

Part fonctionnement : 3 000 – versée avant la mise en service : 2 000

Part financement : 2 000 – versée avant la mise en service : 1 500

La rémunération entre la collectivité et le partenaire continue après la mise en service du bien

☞ Ordonnateur

Budget :

	Dépenses		Recettes	
SI	23	5 000		
SF	011	2 000		
	66	2 000		

Exécution :

→ Emissions de

- Mandat compte 235 : 4 000
- Mandat compte 611: 2 000
- Mandat compte 6618: 1 500

Comptable

<i>Débit</i>	<i>Somme</i>	<i>Crédit</i>	<i>Somme</i>
235	4 000	4041	4 000
611	2 000	4011	2 000
6618	1 500	4011	1 500

- A la mise en service du bien notifiée au comptable par l'ordonnateur :

<i>Débit</i>	<i>Somme</i>	<i>Crédit</i>	<i>Somme</i>
21XX	4 000	235	4 000
21XX	1 000	1675	1 000

OONB

- Versements ultérieurs :

Ordonnateur

- Emission de mandat sur le compte 1675 : 1 000
- Emission de mandats sur le compte 611 et 618 pour 1 000 et 500

	Dépenses		Recettes	
SI	16	1 000		
SF	011	1 500		

Comptable

<i>Débit</i>	<i>Somme</i>	<i>Crédit</i>	<i>Somme</i>
1675	1 000	4041	1 000
611	1 000	4011	1 000
618	500	4011	500

15 – Acquisition d'une immobilisation par voie d'échanges

Quels Textes budgétaires et comptables de référence ?

Instruction M14

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Instruction M52

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Instruction M71

Tome 2 Le cadre budgétaire – Titre 3 l'exécution budgétaire – Chapitre 3 la description d'opérations spécifiques

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Il est possible qu'une collectivité procède à des échanges d'immobilisations avec une autre personne morale de droit public ou de droit privé.

L'échange est un contrat par lequel les parties se donnent respectivement une chose pour une autre (article 1702 du code civil). Il s'analyse comptablement comme une opération de cession suivie d'une acquisition.

Si les deux biens ne sont pas de valeur équivalente, une soulte peut être prévue.

Le « prix de cession » pour l'une des parties qui est le « prix d'acquisition » pour l'autre est la valeur estimée du bien reçu en contrepartie du bien donné, majorée, le cas échéant, du montant de la soulte reçue.

La plus ou moins-value résultant de la différence entre la valeur estimée du bien reçu en échange à laquelle s'ajoute l'éventuelle soulte reçue, et la valeur comptable du bien cédé se comptabilise comme dans toute cession.

Comment justifier l'opération ?

A l'appui du mandat, l'ordonnateur doit fournir : en cas d'acte authentique

- La délibération autorisant l'acquisition et la cession (non ?) ;
- L'expédition du titre de propriété revêtu de la mention d'inscription au fichier immobilier et de la mention d'enregistrement précisant les modalités de règlement et spécifiant la destination du paiement
- La déclaration de plus-values afférentes à la cession ou mention dans l'acte de la nature et du fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation ;
- Le décompte

Auquel il faut ajouter, en cas d'acte notarié :

- Les copies authentiques du titre de propriété précisant les modalités de règlement et spécifiant la destination du paiement
- L'état- réponse attestant l'absence d'inscription délivré, daté signé et certifié par le conservateur des hypothèques

L'ordonnateur donne un n° d'inventaire au bien acquis, et met à jour son inventaire. Le comptable à réception du mandat mettra à jour l'état de l'actif.

Comment les enregistrer en comptabilité

☞ **Ordonnateur**

➤ Cette opération donne lieu à des opérations d'ordre budgétaire et à des opérations réelles,

L'ordonnateur **doit à la signature de l'acte** :

- ❑ Identifier précisément l'immobilisation acquise– localisation exacte, lui attribuer un numéro d'inventaire physique et/ou comptable,
- ❑ Identifier exactement le bien remis en échange
- ❑ Emettre un mandat au compte 21X pour le montant du bien reçu stipulé dans l'acte – opération d'ordre budgétaire
- ❑ Constater la sortie du bien remis en échange
- ❑ Mettre à jour son inventaire physique et comptable.

En prévision :

Budget
Prévoir des crédits au 024

En exécution :

MANDATS		TITRES	
articles	chapitres	articles	chapitres
SI		21X	024
SF			

☞ **Comptable**

A la signature de l'acte, le comptable reçoit les mandats et titre et le comptable :

- ❑ passe les opérations suivantes :
- Sortie du bien

Débit	Crédit
Compte 675	Compte 21X

- Réception du bien reçu en échange :

Débit	Crédit
Compte 21X	Compte 775

- Encaissement de la soulte (ou versement, soit compte 675) :

Débit	Crédit
Compte 515	Compte 775

- Constatation de la plus value :

Débit	Crédit
Compte 676	Compte 192

- ❑ Met à jour l'état de l'actif
 - ↳ Veiller à la mise à jour du module inventaire hélios

Echange : Illustration

Hypothèse :

La commune A donne à la commune B un terrain – valeur historique 500 – estimé dans l'acte d'échange 2300.

La commune B lui donne en échange un terrain – valeur historique 1000 – estimé 1600

B verse à A une soulte de 700.

Commune A

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire

	Dépenses		Recettes	
SI			024	1700
SF				

➔ Emission de mandats et titres

- Mandat compte 675 : 500
- Titre compte 775 : 1600 et 700
- Titre compte 211 : 500
- Mandat compte 211 : 1600
- Mandat compte 676 : 1800
- Titre compte 192 : 1800

☞ *Comptable*

Libelle	Débit	Somme	Crédit	Somme
<i>Sortie du bien</i>	675	500	211	500
<i>Réception du bien</i>	211	1000	775	1000
<i>Encaissement de la soulte</i>	515	700	775	700
<i>Constatation de la PV</i>	676	1800	192	1800

Commune B

☞ *Ordonnateur*

Opération d'ordre budgétaire

	Dépenses		Recettes	
SI	21	700	024	1600
SF				

➔ Emission de mandats et titres

- Emission d'un mandat compte 675 : 1000
- Emission d'un titre compte 21X : 1000
- Emission d'un mandat compte 21X : 1600
- Emission d'un titre compte 775 : 1600
- Emission d'un mandat compte 21X : 700
- Emission d'un mandat compte 676 : 600
- Emission d'un titre compte 192 : 600

☞ *Comptable*

Libelle	Débit	somme	Crédit	Somme
<i>Sortie du bien</i>	675	1000	211	1000
<i>Réception du bien</i>	211	1600	775	1600
<i>Versement de la soulte</i>	211	700	515	700
<i>Constatation de la PV</i>	676	600	192	600

16 – Cessions immobilières réalisées dans le cadre des aides économiques

Expertise en cours

17 - Mise à la réforme de biens - M4

Quels textes de référence ?

Instruction M4

Titre 2 – Chapitre 2 - Partie 1

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

La mise à la réforme d'un bien consiste à le sortir de l'actif pour sa valeur nette comptable (Valeur historique déduction faite des amortissements éventuels) en cas de destruction ou de mise hors service d'une immobilisation. La réforme peut résulter de la volonté de l'ordonnateur (mise au rebut, bien obsolète) ou d'un événement externe (incendie, dégradation, vol).

La mise à la réforme d'un bien n'a aucune contre partie financière (prix de vente, indemnité d'assurance).

Comment justifier l'opération ?

Le comptable de la collectivité constatera l'opération au vu des pièces justificatives transmises par l'ordonnateur.

Cette opération est traitée en M4 comme une cession à prix nul. Elle génère donc les opérations budgétaires relatives aux cessions en général.

Liste des pièces justificatives

- Décision de mise à la réforme du bien concerné
- Certificat administratif indiquant :
 - ◆ Désignation précise du bien, localisation,
 - ◆ N° d'inventaire (n° inventaire physique et inventaire comptable si différent),
 - ◆ Date et valeur d'acquisition (valeur historique),
 - ◆ Valeur nette comptable (valeur historique – amortissements)
 - ◆ Le compte par nature,
 - ◆ La situation des subventions attachées à ce bien (copie de la notification et tableau d'amortissement)

Documents mis à jour chez l'ordonnateur :

- Inventaire comptable et inventaire physique,
- Etat de suivi des subventions si nécessaire

Documents mis à jour chez le comptable :

- Etat de l'actif (ne pas oublier les subventions associées si il y en a)
- *Mettre à jour les fiches hélios concernées.*

Comment les prendre en compte comptablement ?

☞ Ordonnateur

Il s'agit d'opérations budgétaires.

Elles donnent lieu à des prévisions budgétaires aux chapitres :

- 042 (article 675 en dépense ; article 777 en recette en cas de subvention non totalement reprise) ;
- 040 (article 21xx en recette ; article 139 en dépense en cas de subvention non totalement reprise)

Des titres et mandats sont émis par l'ordonnateur comme décrit ci-dessous.

L'ordonnateur doit donc impérativement suivre plusieurs étapes afin que l'opération puisse être prise en compte au niveau de son propre inventaire (sortie) et au niveau de l'état de l'actif du comptable.

▪ **Il doit :**

- ☐ Identifier les immobilisations réformées, il doit les rechercher au sein du compte 21X.
 - ◆ Si elles sont sur un compte 23, il faut préalablement procéder à l'intégration ...
 - ◆ Si elles ne sont pas enregistrées à l'inventaire, il faut préalablement les enregistrer
 - ◆ Si elles ne sont pas comptabilisées, il faut préalablement les comptabiliser.
- ☐ Identifier le montant des amortissements de cette immobilisation,
- ☐ « sortir » ces immobilisations de son inventaire y compris la subvention s'il y en a une.
- ☐ **Transmettre l'information au comptable par communication des pièces justificatives prévues** (rubrique : comment justifier l'opération).

En prévision :

Budget
675 et 21xx

En exécution :

	MANDATS		TITRES	
	articles	chapitres	articles	chapitres
SI	139	040	21	040
SF	675	042	777	042

☞ Comptable

Il s'agit d'une opération budgétaire.

Le comptable procède à la comptabilisation de cette opération au vu des pièces justificatives transmises par l'ordonnateur (voir rubrique comment justifier l'opération).

A la réception des pièces justificatives, **le comptable :**

- ☐ Identifie précisément le bien réformé dans son état de l'actif.
- ☐ Passe les écritures suivantes :
- ☐ Si le bien est amortissable, il réintègre les amortissements afin de déterminer la valeur nette comptable (opération d'ordre non budgétaire).

Débit	Crédit
28X	21X

- ☐ S'il s'agit d'une immobilisation subventionnée, il convient de reprendre au compte de résultat le reliquat de subvention non repris (opération d'ordre budgétaire) puis d'apurer la subvention. (opération d'ordre non budgétaire).

Débit	Crédit
139	777
131	139 (pour le montant total de la subvention)

- ☐ Il constate la sortie du bien de l'actif pour sa valeur nette comptable. (opération d'ordre budgétaire).

Débit	Crédit
675	21X

M4 Mise à la réforme d'un bien : Illustration

Hypothèse : Mise à la réforme d'un bien sans contrepartie financière aucune.

Valeur historique de l'immobilisation : 1000

Amortissements pratiqués : 800

Valeur nette comptable : Valeur historique – Amortissements constatés : 200

Moins value = Valeur historique – Valeur nette comptable : - 200

Subvention transférable ayant financé le bien : 100

Quote part reprise au compte de résultat 60

Ordonnateur

Opération d'ordre budgétaire → Prévisions budgétaires

	Dépenses		Recettes	
SI	040 -139	40	040 – 21XX	200
SF	042 - 675	200	042 - 777	40

→ Emission de mandats et tires :

- Mandat compte 139 : 40
- Titre compte 777 : 40
- Mandat compte 675 : 200
- Titre compte 21XX : 200

Comptable

Libellé	Débit	Crédit	Montant
Réintégration des amortissements constatés	281X	21X	800
Amortissement pour la part résiduelle de la subvention	139	777	40
Apurement de la subvention pour le solde restant	131	139	60
Sortie du bien pour la VNC	675	21X	200

Si bien acquis avec une subvention transférable

18 – Acquisition d'un bien par la collectivité bénéficiaire d'une mise à disposition à la suite de la désaffectation de ce bien

Quels textes de référence ?

Instruction M14 :

Tome 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes
Tome 2 - Titre 3 – chapitre 3 – Paragraphe 1.3
Tome 1 annexes 26 et 27

Instruction M 52 :

Tome 1 – Titre 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes
Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 – Paragraphe 1.3.1
Tome 1 annexes 24 et 25

Instruction M71 :

Tome 1 – Titre 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes
Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 – Paragraphe 1.3.1
Tome 1 – Annexe 20 et 21

CGCT : Article L 1321 – 3 al. 2 et suivants

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

La loi prévoit que le transfert d'une compétence à un EPCI ou à un syndicat entraîne de plein droit la mise à disposition à la collectivité exerçant la compétence des biens meubles et immeubles utilisés à la date du transfert. La mise à disposition a lieu à titre gratuit.

Cette mise à disposition est constatée dans un procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants des deux collectivités.

Les biens mis ainsi à disposition peuvent pour différentes raisons être amenés à réintégrer le patrimoine de la collectivité remettante. Parallélisme des formes, le retour des biens est constaté par un procès verbal établi contradictoirement en les représentants des deux collectivités. Ce document règle les rapports entre les parties.

Le CGCT prévoit (article L 1321-3 al.2 et suivants) que : « *Le bénéficiaire de la mise à disposition peut, sur sa demande, devenir propriétaire des biens désaffectés, lorsque ceux-ci ne font pas partie du domaine public, à un prix correspondant à leur valeur vénale. Ce prix est éventuellement :*

- 1. -diminué de la plus-value conférée aux biens par les travaux effectués par la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition et des charges, supportées par elle, résultant d'emprunts contractés pour l'acquisition de ces biens par la collectivité antérieurement compétente ;*
- 2. -augmenté de la moins-value résultant du défaut d'entretien desdits biens par la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition.*

A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est fixé par le juge de l'expropriation. ».

Cette opération s'effectuera en **deux phases** :

- 1. Constatation du retour du bien dans la collectivité d'origine.**

Fiche 7 bis – Retour d'un bien mis à disposition dans le cadre d'un transfert de compétences.

La collectivité sera en mesure, au moment de la vente du bien à la collectivité antérieurement bénéficiaire de la mise à disposition de calculer la valeur nette comptable du bien.

2. Constatation de la vente du bien entre les deux collectivités .

Le CGCT précise que le prix de vente correspond à la valeur vénale du bien (différente de prix de vente et de la valeur nette comptable) , prix calculé en tenant compte *de la plus-value conférée aux biens par les travaux effectués par la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition et des charges, supportées par elle, résultant d'emprunts contractés pour l'acquisition de ces biens par la collectivité antérieurement compétente et de la moins-value résultant du défaut d'entretien desdits biens par la collectivité bénéficiaire de la mise à disposition.*

Les collectivités arrêtent le prix d'un commun accord Le CGCT prévoit qu'à défaut le prix sera fixé par le juge de l'expropriation.

Comment justifier l'opération ?

◆ Collectivité « acheteur » :

A l'appui du mandat, l'ordonnateur doit fournir : en cas d'acte authentique

- La délibération autorisant l'acquisition ;
- L'expédition du titre de propriété revêtu de la mention d'inscription au fichier immobilier et de la mention d'enregistrement précisant les modalités de règlement et spécifiant la destination du paiement
- La déclaration de plus-values afférentes à la cession ou mention dans l'acte de la nature et du fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation ;
- Le décompte

Auquel il faut ajouter, en cas d'acte notarié :

- Les copies authentiques du titre de propriété précisant les modalités de règlement et spécifiant la destination du paiement
- L'état- réponse attestant l'absence d'inscription délivré, daté signé et certifié par le conservateur des hypothèques

Se reporter à la rubrique 51 du décret du 25 mars 2007 sur les pièces justificatives, pour plus d'informations.

L'ordonnateur donne un n° d'inventaire au bien acquis, et met à jour son inventaire. Le comptable à réception du mandat mettra à jour l'état de l'actif.

◆ Collectivité « vendeur » :

L'ordonnateur émet un titre de recette correspondant au prix de vente arrêté. Ce titre est accompagné, comme pièce justificative :

- De la délibération – Le CGCT (article L 2241-1) prévoit que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de 2000 habitants donne lieu à une délibération motivée portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques au vu de l'avis de France Domaine. Cet avis, qui n'a pas produit au comptable, permet à la collectivité de connaître la valeur vénale du bien compte tenu des conditions du marché immobilier local. L'avis de France Domaine est exigé sous certaines conditions (voir le décret du 14 avril 1986).
- D'une copie de l'acte de vente mentionnant le prix et les conditions particulières de la vente si nécessaire.
- D'un certificat administratif indiquant au comptable, le numéro d'inventaire et si le bien est amortissable, le montant des amortissements pratiqués

L'ordonnateur sortira le bien de son inventaire et le comptable à la réception du titre mettra à jour son état de l'actif (module inventaire hélios compris).

Comment prendre en compte l'opération

Collectivité « acheteur » :

☛ Ordonnateur

Budget

Débit	Crédit
21XX	

Il doit :

- ☐ Identifier précisément le bien acheté (se reporter à l'acte de vente),
- ☐ Mettre à jour son ou ses inventaires, attribuer un numéro d'inventaire au bien et en informer le comptable (flux dématérialisé ou tout autre support)
- ☐ Emettre un titre de recette sur le compte 21XX pour le montant du prix de d'achat du bien.

☛ Comptable

A la réception du titre, le comptable prend en charge le titre et met à jour son état de l'actif

↳ Veiller à la mise à jour des fiches inventaires hélios

Collectivité « vendeur » :

☛ Ordonnateur

Budget

	Dépenses	Recettes
Investissement		024
Fonctionnement		

024 – chapitre budgétaire sans exécution : inscription du prix de cession.

L'émission des titres de recettes sur les comptes 775, 776, 192 entraîne ouverture automatique de crédits en dépense.

Compte administratif

	Dépenses	Recettes
Investissement	192	192 21XX
Fonctionnement	675 676	775 776

XXX : si plus value de cession

XXX : si moins value de cession

L'ordonnateur doit :

- ☐ Identifier précisément le bien vendu, s'assurer qu'il est enregistré comptablement et dans son inventaire .
Si besoin, procéder aux rectifications nécessaires,
- ☐ Si le bien a été amorti, il doit informer le comptable du montant des amortissements constatés,
- ☐ Calculer la valeur nette comptable (VNC) = Valeur historique – amortissements constatés,
- ☐ Déterminer le montant de la plus value ou de la moins value
→ VNC – Prix de vente = PV ou MV.
- ☐ Emettre un mandat sur le compte 675 pour le montant de la valeur nette comptable (VNC),
- ☐ Emettre titre sur le compte 775 et sur le compte 21XX du montant du prix de vente,
- ☐ Emettre un mandat (676) en cas de plus value de cession ou un titre au 776 en cas de moins value de cession,
- ☐ Emettre un titre ou un mandat au compte 192 selon que l'on comptabilise un PV ou une MV de cession.

Comité national de fiabilité des comptes locaux

- ❑ Mettre à jour son inventaire comptable et son inventaire physique.

☞ Comptable

A la réception des mandats, titres accompagnés des pièces justificatives, le comptable :

- ❑ Procède à la réintégration des amortissements (si le bien avait été amorti) par une opération d'ordre non budgétaire

Débit	Crédit
281	21XX

Au vu du montant des amortissements indiqués par l'ordonnateur et après vérification dans son état de l'actif.

- ❑ Prend en charge les titres et mandats en s'assurant :
 - Que la **totalité** des opérations est passé au titre du même exercice,
 - Que l'égalité suivante : $675 + 676 = 775 + 776$ est respectée.
- ❑ Met à jour son état de l'actif
 - ☞ Veiller à la mise à jour des fiches inventaire hélios

Acquisition d'un bien par la collectivité bénéficiaire d'une mise à disposition à la suite de la désaffectation de ce bien : Illustration

Hypothèse :

Valeur nette comptable du bien déterminée après les opérations de « retour » du bien : 1000

Prix de vente du bien = le prix de vente dit correspondre à la valeur vénale du bien : 1200

Cette cession va générer une PV pour le vendeur de 200.

Cette opération comporte deux phases :

1. Constatation du retour du bien dans la collectivité d'origine → Fiche n° 11
2. Constatation de la vente

Chez le vendeur

☞ Ordonnateur

→ Prévisions budgétaire

	Dépenses		Recettes	
SI			024	1200
SF				

024 – Chapitre budgétaire sans exécution : inscription du prix de vente

L'émission des titres de recette sur les comptes 775, 776 et 192 entraîne ouverture automatique de crédits en dépense.

→ Exécution

	Dépenses (Mandats)		Recettes (Titres)	
SI			21X 192	1000 200
SF	675 676	1000 200	775	1200

☞ Comptable

Débit (Mandat)		Crédit (Titre)	
675	1000	21X	1000
4671	1200	775	1200
676	200	192	200

Chez l'acheteur

→ Prévisions budgétaire

	Dépenses		Recettes	
SI	21X	1200		
SF				

→ Exécution

	Dépenses (Mandats)		Recettes (Titres)	
SI	21X	1200		
SF				

☞ Comptable

Débit		Crédit	
21X	1200	4041	1200

19 – Cession d'un bien – nomenclature M4

Quels textes de référence ?

Instruction M4 :

Titre 2 – Chapitre 2 fonctionnement des comptes : 21 – 675 – 775.

Titre 3 – Chapitre 5 – Paragraphe 4 – l'affectation du résultat.

CGCT - article L 2331.8 et R 2331.3.

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Il s'agit du cas où une collectivité vend à un tiers un bien immobilier ou mobilier.

Les collectivités ne peuvent céder leurs biens immobiliers que sous certaines conditions (voir inaliénabilité du domaine public).

Comment justifier l'opération ?

L'ordonnateur émet un titre de recette correspondant au prix de vente arrêté. Ce titre est accompagné, comme pièce justificative :

- De la délibération –
- D'une copie de l'acte de vente mentionnant le prix et les conditions particulières de la vente si nécessaire.
- D'un certificat administratif indiquant au comptable, le numéro d'inventaire, le montant des amortissements pratiqués ainsi que, si le bien a été acquis avec une subvention, la situation de cette subvention – en cas de subvention transférable : solde restant à transférer.

L'ordonnateur sortira le bien (et la subvention si nécessaire) de son inventaire et le comptable à la réception du titre mettra à jour son état de l'actif (module inventaire hélios compris).

Comment prendre en compte l'opération

☞ Ordonnateur

Les opérations sont des opérations budgétaires ; les crédits tant en recettes qu'en dépenses doivent être prévus et ouverts au budget.

Contrairement aux comptabilités M14, M52 et M71, l'ordonnateur ne procède pas au calcul de la plus ou moins value et celle-ci de donne pas lieu à un transfert en section d'investissement au cours de l'exercice N

Le transfert de la plus value ou moins value (775 – 675) est réalisé en section d'investissement en N+1 via la procédure d'affectation du résultat (compte dédié 1064).

L'ordonnateur doit :

- ❑ Identifier précisément le bien vendu, s'assurer qu'il est enregistré dans l'inventaire comptable et l'inventaire physique. Si besoin, procéder aux rectifications nécessaires
- ❑ Informer le comptable du montant des amortissements constatés,
- ❑ Informer le comptable de la situation des subventions transférables qui avaient servies à acquérir le bien : indiquer la part résiduelle devant donner lieu à reprise.
- ❑ Calculer la valeur nette comptable (VNC) = Valeur historique – amortissements constatés,
- ❑ Emettre un mandat sur le compte 675 pour le montant de la valeur nette comptable (VNC),
- ❑ Emettre titre sur le compte 775 et un mandat sur le compte 21XX du montant du prix de vente,
- ❑ Emettre un mandant au compte 139 et un titre au compte 777 afin d'apurer la part résiduelle de la subvention restant à transférer.
- ❑ Mettre à jour son inventaire comptable et son inventaire physique (y compris la ou les subventions si nécessaire).

➤ En cas d'un bien financé avec une subvention transférable non totalement amortie il convient de solder le reliquat au moment de la sortie du bien de l'actif.

	Débit	Montant	Crédit	Montant
Mandat	139 040	Montant restant à transférer		
Titre			777 042	Montant restant à transférer

➤ Sortie du bien pour le montant de la valeur nette comptable : VNC (valeur historique moins amortissements pratiqués).

	Débit	Montant	Crédit	Montant
Mandat	675 042	VNC		
Titre			21XX	VNC

➤ Constatation du prix de vente.

	Débit	Montant	Crédit	Montant
Mandat	4621	Prix de vente	775	Prix de vente

☞ Comptable

A la réception des mandats, titres accompagnés des pièces justificatives, le comptable :

- ❑ Procède à la réintégration des amortissements par une opération d'ordre non budgétaire :

Débit	Crédit
28X	21XX

Au vu du montant des amortissements indiqué par l'ordonnateur et après vérification dans son état de l'actif.

- ❑ Procède à l'apurement des comptes 131 et 139, au vu des informations de l'ordonnateur et après avoir vérifié dans son état de l'actif le montant concerné, par une opération d'ordre non budgétaire. ;

Débit	Crédit
131	139

- ❑ Prend en charge les titres et mandats en s'assurant :
 - Que la **totalité** des opérations est passée au titre du même exercice.
- ❑ Met à jour son état de l'actif
 - ↪ Veiller à la mise à jour des fiches inventaire hélios (bien et subvention si nécessaire).

Hypothèse :

Cession d'une immobilisation – valeur brute 1000

Amortissements constatés : 200

Subvention ayant financé le bien : 400

La subvention a été reprise à hauteur de 100

Le prix de vente a été fixé à 950

Ordonnateur

Budget :

Les opérations sont des opérations budgétaires : les crédits doivent être prévus en dépense et recette.

	Dépenses		Recettes	
SI			21 040	800
SF	67 042	800	77 042	950

Exécution :

➔ **Emissions de titres et mandats**

◆ **Transfert au compte de résultat du reliquat de la subvention**

- Mandat au compte 139 : 300
- Titre au compte 777 : 300

◆ **Constatation de la cession**

- Mandat compte 675 : 800 (VNC = valeur brute – amortissements constatés)
- Titre compte 21X : 800
- Mandat compte 775 : 950

Comptable

Réintégration
des
amortissemen
ts – écriture
d'ordre non
budgétaire



<i>Débit</i>	<i>Somme</i>	<i>Crédit</i>	<i>Somme</i>
281X	200	21X	200
462	950	775	950
675	800	21X	800

20 – Cession d'un bien Nomenclatures M14 / M52 et M71

Quels textes de référence ?

Instruction M14 :

Tome 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes
Tome 2 - Titre 3 – chapitre 3 – Paragraphe 1.3
Tome 1 annexe 26 et 27

Instruction M 52 :

Tome 1 – Titre 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes
Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 – Paragraphe 1.3.1
Tome 1 annexe 24 et 25

Instruction M71 :

Tome 1 – Titre 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes
Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 – Paragraphe 1.3.1
Tome 1 – Annexe 20 et 21

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Il s'agit du cas où une collectivité vend à un tiers un bien immobilier ou mobilier.

Les collectivités ne peuvent céder leurs biens immobiliers que sous certaines conditions (voir inaliénabilité du domaine public).

L'article L 2241-1 du CGCT prévoit que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants doit donner lieu à une délibération motivée portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques au vu de l'avis de France Domaine.

Cet avis est exigé sous certaines conditions (décret du 14 mars 1986).

L'avis de France Domaine permet à la collectivité de connaître la valeur vénale du bien compte tenu du marché local immobilier. Cet avis n'a pas à être produit au comptable ; il ne constitue pas une pièce justificative.

Comment justifier l'opération ?

L'ordonnateur émet un titre de recette correspondant au prix de vente arrêté. Ce titre est accompagné, comme pièce justificative :

- De la délibération – Le CGCT (article L 2241-1) prévoit que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de 2000 habitants donne lieu à une délibération motivée portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques au vu de l'avis de France Domaine.
- D'une copie de l'acte de vente mentionnant le prix et les conditions particulières de la vente si nécessaire.
- D'un certificat administratif indiquant au comptable :
 - le numéro d'inventaire
 - si le bien est amortissable, le montant des amortissements pratiqués (joindre une copie du tableau d'amortissement),
 - si le bien a été acquis avec une subvention transférable, le reliquat de la subvention restant à amortir (transfert au compte 777).(joindre une copie de la notification de la subvention et du tableau d'amortissement).

L'ordonnateur sortira le bien de son inventaire et le comptable à la réception du titre mettra à jour son état de l'actif (module inventaire hélios compris). Ne pas oublier la situation de la subvention transférable).

Comment prendre en compte l'opération ?

🔑 Ordonnateur

Budget

	Dépenses	Recettes
Investissement		024
Fonctionnement		

024 – chapitre budgétaire sans exécution : inscription du prix de cession.

L'émission des titres de recettes sur les comptes 775, 776, 192 entraîne ouverture automatique de crédits en dépense.

Compte administratif

	Dépenses	Recettes
Investissement	192	192 21XX
Fonctionnement	675 676	775 776

XXX : si plus value de cession

XXX : si moins value de cession

L'ordonnateur doit :

- Identifier précisément le bien vendu, s'assurer qu'il est enregistré dans son inventaire comptable et dans son inventaire physique. Si besoin, procéder aux rectifications nécessaires,
- Si le bien a été amorti, il doit informer le comptable du montant des amortissements constatés,
- Si le bien a été acquis avec une subvention transférable, l'ordonnateur doit procéder à l'amortissement de la totalité de la subvention restant à « amortir ». Emettre un mandant (compte 139) et un titre (compte 777),
- Calculer la valeur nette comptable (VNC) = Valeur historique – amortissements constatés,
- Déterminer le montant de la plus value ou de la moins value
→ $VNC - \text{Prix de vente} = PV \text{ ou } MV$.
- Emettre un mandat sur le compte 675 pour le montant de la valeur nette comptable (VNC),
- Emettre titre sur le compte 775 pour le montant de la VNC .
- Emettre un titre sur le compte 21XX du montant du prix de vente pour constater la sortie de l'actif
Emettre un mandat (676) en cas de plus value de cession ou un titre (776) en cas de moins value de cession,
- Emettre un titre ou un mandat au compte 192 selon que l'on comptabilise un PV ou une MV de cession.
- Mettre à jour son inventaire comptable et son inventaire physique.

🔑 Comptable

A la réception des mandats, titres accompagnés des pièces justificatives, le comptable :

- Procède à la réintégration des amortissements (si le bien avait été amorti) par une opération d'ordre non budgétaire

Débit	Crédit
281	21XX

Au vu du montant des amortissements indiqués par l'ordonnateur et après vérification dans son état de l'actif.

- ❑ Procède au solde du compte 131 par le compte 139 – opération d’ordre non budgétaire -après avoir vérifié que la subvention a été totalement amortie à l’occasion de la cession du bien qu’elle avait financé.
- ❑ Prend en charge les titres et mandats en s’assurant :
 - Que la **totalité** des opérations est passée au titre du même exercice,
 - Que l’égalité suivante : $675 + 676 = 775 + 776$ est respectée.
- ❑ Met à jour son état de l’actif
- ↪ Veiller à la mise à jour des fiches inventaire hélios (y compris la subvention transférable si besoin).

→ Cas particulier : Cession d’un bien réformé (voir annexe n°43 au tome I de l’instruction budgétaire et comptable M14) :

La mise à la réforme d’un bien consiste à sortir ce bien de l’actif, sans contre partie financière pour sa valeur nette comptable en cas de destruction ou mise hors service.

La vente d’un bien réformé nécessite de réintégrer ce bien dans l’actif de la collectivité en annulant les écritures de réforme

Débit	Crédit
21XX	193

- Il s’agit d’une opération d’ordre non budgétaire, l’ordonnateur n’émettra ni mandat, ni titre, il doit donc informer le comptable afin que ce dernier puisse passer les écritures nécessaires -

puis de procéder à la cession de façon habituelle.

Hypothèse :

Cession d'une immobilisation – Prix de vente : 1000

Valeur brute ou coût historique : 800

Amortissements constatés : 200

Provision pour dépréciation constatée : 50

Subvention ayant financée l'acquisition du bien : 150 – la subvention a été reprise pour 80.

VNC : 600

PV : 400

Ordonnateur

Budget :

	Dépenses		Recettes	
SI	040 (*)	50	024	1000
SF			78	50

(*) M14, dans le cas où la collectivité a opté pour des provisions budgétaires

Exécution :

- ◆ Reprise de la provision :

Le reprise de provision peut être budgétaire ou semi budgétaire selon le choix opéré par la collectivité.

① Reprise budgétaire :

- ➔ Emission de titre et mandat
 - mandat compte 29X : 50
 - titre compte 7816 : 50

② Reprise semi budgétaire :

- ➔ Emission d'un titre
 - titre compte 781X : 50
 - **débit Compte 29X**

- ◆ Apurement de la subvention :

➔ Opération d'ordre non budgétaire : ni mandat, ni titre

- ◆ Comptabilisation de la cession stricto sensu :

➔ Emissions de titres et mandats

- titre compte 775 : 1000
- mandant compte 675 : 600
- titre compte 21X : 600
- mandat compte 676 : 400
- titre compte 192 : 400

Comptable

	Débit	Somme	Crédit	Somme
	29	50	7816	50
	281X	200	21X	200
	13X	80	139	80
	13X	70	193	70
	462	1000	775	1000
	675	600	21X	600
	676	400	192	400

Réintégration des amortissemen

Ecriture d'ordre budgétaire ou semi budgétaire (fonctionnement budgétaire –

Apurement de la subvention
Ecriture d'ordre non budgétaire

21 – Immobilisations sinistrées Nomenclatures M14 / M52 et M71

Quels textes de référence ?

Instruction M14 :

Tome 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes

Tome 2 - Titre 3 – chapitre 3 –

Instruction M 52 :

Tome 1 – Titre 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes

Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3

Instruction M71 :

Tome 1 – Titre 1 – Chapitre 2 –fonctionnement des comptes

Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 –

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle-t-on ?

Destruction totale :

Il s'agit du cas où une immobilisation a été détruite totalement à la suite d'un sinistre ou a été volée.

Deux cas :

1° L'immobilisation était assurée et la collectivité touche une indemnité d'assurance : la sortie du bien est comptabilisée comme une cession ; l'indemnité d'assurance étant considérée comme le prix de cession.

La sortie de l'actif de l'immobilisation doit être enregistrée l'année du sinistre, il ne faut pas attendre l'indemnisation par la compagnie d'assurance pour enregistrer la sortie de l'immobilisation.

2° Aucune indemnité n'est versée : la sortie de l'actif est enregistrée comptablement comme une réforme du bien détruit ou volé. La réforme du bien doit être constatée l'année de la destruction ou du vol.

Destruction partielle

En cas de destruction partielle, le montant de l'indemnité d'assurance sera comptabilisée au compte 7788 « produits d'exploitation divers ».

Comment justifier l'opération ?

1^{ER} cas :

L'ordonnateur émet un titre de recette pour le montant de l'indemnité d'assurance sur le compte 775.

Ce titre est justifié par le décompte de la compagnie d'assurance remboursant le sinistre.

L'ordonnateur va émettre des titres et mandats qui seront pris en charge par le comptable.

L'ordonnateur précisera néanmoins au comptable la situation du bien sinistré vis à vis des amortissements, des subventions transférables et des provisions constatées.

2^{ème} cas

Si l'immobilisation ne donne pas lieu au versement d'une indemnité d'assurance, la sortie de l'actif sera comptabilisée comme une réforme du bien. L'ordonnateur informe le comptable en lui transmettant :

Liste des pièces justificatives

- Décision de mise à la réforme du bien concerné
- Certificat administratif indiquant :
 - ◆ Désignation précise du bien, localisation,
 - ◆ N° d'inventaire (n° inventaire physique et inventaire comptable si différent),
 - ◆ Date et valeur d'acquisition (valeur historique),
 - ◆ Valeur nette comptable (valeur historique – amortissements)
 - ◆ Le compte par nature,

- ◆ La situation des subventions attachées à ce bien (copie de la notification et tableau d'amortissement)

Comment prendre en compte l'opération ?

1^{er} cas – Cession ne peut ton pas renvoyer sur la fiche cession en précisant juste que le prix de cession correspond au montant de l'indemnité ?

🔑 Ordonnateur

Budget

	Dépenses	Recettes
Investissement	040 - 139	024
Fonctionnement		7

024 – chapitre budgétaire sans exécution : inscription du prix de cession.

L'émission des titres de recettes sur les comptes 775, 776, 192 entraîne ouverture automatique de crédits en dépense.

Compte administratif

	Dépenses	Recettes	
Investissement	192	192	→ Montant de l'indemnité d'assurance
	139	21XX	
Fonctionnement	675	775	
	676	776	
		777	

XXX : si plus value de cession

XXX : si moins value de cession

XXX : si subvention transférable à amortir totalement

L'ordonnateur doit :

- ❑ Identifier précisément le bien détruit ou volé et s'assurer qu'il est répertorié dans son inventaire comptable et dans son inventaire physique. Si besoin, procéder aux rectifications nécessaires,
- ❑ Si le bien a été amorti, il doit informer le comptable du montant des amortissements constatés,
- ❑ Si le bien a été acquis avec une subvention transférable, l'ordonnateur doit procéder à l'amortissement de la totalité de la subvention restant à « amortir ». Emettre un mandant (compte 139) et un titre (compte 777),
- ❑ Calculer la valeur nette comptable (VNC) = Valeur historique – amortissements constatés,
- ❑ Déterminer le montant de la plus value ou de la moins value
→ VNC – Montant de l'indemnité d'assurance
- ❑ Emettre un mandat sur le compte 675 pour le montant de la valeur nette comptable (VNC),
- ❑ Emettre titre sur le compte 775 pour le montant de l'indemnité d'assurance
- ❑ Emettre un titre sur le compte 21XX du montant de la VNC pour constater la sortie de l'actif. Emettre un mandat (676) en cas de plus value ou un titre (776) en cas de moins value.
- ❑ Emettre un titre ou un mandat au compte 192 selon que l'on comptabilise un PV ou une MV de cession.
- ❑ Mettre à jour son inventaire comptable et son inventaire physique.

🔑 Comptable

A la réception des mandats, titres accompagnés des pièces justificatives, le comptable :

- ❑ Procède à la réintégration des amortissements (si le bien avait été amorti) par une opération d'ordre non budgétaire

Débit	Crédit
281	21XX

Au vu du montant des amortissements indiqué par l'ordonnateur et après vérification dans son état de l'actif.

- ❑ Procède au solde du compte 131 par le compte 139 – opération d’ordre non budgétaire -après avoir vérifié que la subvention a été totalement amortie.
- ❑ Prend en charge les titres et mandats en s’assurant :
 - Que la **totalité** des opérations est passée au titre du même exercice,
 - Que l’égalité suivante : $675 + 676 = 775 + 776$ est respectée.
- ❑ Met à jour son état de l’actif
 - ↳ Veiller à la mise à jour des fiches inventaire hélios (y compris la subvention transférable si besoin).

➔ **Cas particulier :**

Si l’indemnité d’assurance est versée l’exercice suivant celui du sinistre ou du vol, le bien doit être sorti de l’actif l’année même du sinistre et la totalité des opérations doit être constatée au cours du même exercice

Le produit attendu de la compagnie d’assurance sera évalué et rattaché en fin d’exercice au compte 4687 « autres produits à recevoir ».

2ème cas – réforme

☞ **Ordonnateur**

Budget

Opération d’ordre non budgétaire : => aucun crédit à prévoir
=>Aucun mandat ou titre à émettre

L’ordonnateur doit :

- ❑ Identifier précisément le bien détruit ou volé et s’assurer qu’il est répertorié dans son inventaire comptable et dans son inventaire physique. Si besoin, procéder aux rectifications nécessaires,
- ❑ Si le bien a été amorti, il doit informer le comptable du montant des amortissements constatés,
- ❑ Si le bien a été financé partiellement par une subvention d’équipement transférable, il doit informer le comptable du montant déjà transféré au compte de résultat,
- ❑ Mettre à jour son inventaire comptable et son inventaire physique.

☞ **Comptable (voir annexe n°43 au tome I de l’instruction budgétaire et comptable M14)**

A la réception du certificat administratif, le comptable

- ❑ Procède à la réintégration des amortissements (si le bien avait été amorti) par une opération d’ordre non budgétaire

Débit	Crédit
281	21XX

Au vu du montant des amortissements indiqué par l’ordonnateur et après vérification dans son état de l’actif.

- ❑ Procède à l’amortissement total de la subvention
- ❑ Procède au solde du compte 131 par le compte 139 – opération d’ordre non budgétaire pour la quote part déjà transféré au compte de résultat, et par le compte 193 pour le solde.

Débit	Crédit
131X	193
131X	139X

- ❑ Constate la sortie du bien

Débit	Crédit
193	21X

- ❑ Met à jour son état de l’actif

↳ Veiller à la mise à jour des fiches inventaire hélios (y compris la subvention transférable si besoin).

1^{er} cas

Hypothèse :

Une immobilisation dont la valeur historique est de 1000 a été totalement détruite.

Elle avait été amortie pour 300

Elle avait été financée par une subvention de 100, amortie pour 60.

L'indemnité d'assurance s'élève à 600.

☞ **Ordonnateur**

Budget

	Dépenses	Montant	Recettes	Montant
SI	040 - 139	60	024	600
SF			7	40

Exécution

→ Emissions de titres et mandats :

- Mandat sur le compte 139 : 40
- Titre sur le compte 777 : 40
- Titre sur le compte 775 : 600
- Mandat sur le compte 675 : 700
- Titre sur le compte 776 de 100 (Moins value)
- Mandat sur le compte 192 de 100

☞ **Comptable**

Libellé	Débit	Montant	Crédit	Montant
Transfert total de la subvention au résultat	139	40	777	40
Réintégration des amortissements	281X	300	21XX	300
Solde du compte 139/131	131	100	139	100
Encaissement de la prime	515	600	775	600
Sortie du bien	675	700	21X	700
Constatation de la MV	192	100	776	100

2ème cas

Hypothèse :

Une immobilisation dont la valeur historique est de 1000 a été totalement détruite.

Elle avait été amortie pour 300

Elle avait été financée par une subvention de 100, amortie pour 60.

☞ **Ordonnateur**

Budget

→ Opération d'ordre non budgétaire :

- Prévision budgétaire : aucun crédit à prévoir
- Aucun titre ou mandat à émettre

☞ Comptable

Libellé	Débit	Montant	Crédit	Montant
Réintégration des amortissements	281	300	21XX	300
Amortissement total de la subvention	131X	40	193	40
Solde du 131/139	131X	60	139	60
Sortie du bien	193	700	21X	700

22 – Les lotissements et zones d'aménagements concertés

Fiche non rédigée en l'état de la réglementation.

Des évolutions prochaines sont attendues.