



UESL - 30 mai 2012

Décret n° 2012-721 du 9 mai 2012 portant diverses dispositions relatives à la PEEC

L'UESL a été informée début janvier 2010 du projet de décret de mise en cohérence des dispositions PEEC, dit décret « balai », établi en application de l'article L. 313-36 du CCH. Ce texte était destiné notamment à adapter certaines dispositions réglementaires suite à l'adoption en mars 2009 de la loi BOUTIN, hors dispositions relatives aux emplois de la PEEC qui ont fait l'objet du décret n° 2009-746 du 22 juin 2009 et hors dispositions relatives à l'ANPEEC qui ont fait l'objet du décret n° 2010-1617 du 23 décembre 2010.

Suite aux discussions engagées par l'UESL courant 2010 puis à l'occasion de la concertation engagée entre les Partenaires Sociaux et le Gouvernement à compter de mai 2011, un projet de décret modifié a été transmis au Conseil d'Etat fin 2011.

Le décret n° 2012-721 du 9 mai 2012 portant diverses dispositions relatives à la participation des employeurs à l'effort de construction a été publié au *Journal Officiel* le 10 mai.

Il réforme très largement la réglementation applicable en ce qui concerne les entreprises assujetties (modalités de décompte des effectifs, déclarations annuelles), les CIL, les fonds « non réglementés » et l'UESL. Il est d'application immédiate mais comporte cependant quelques dispositions transitoires.

Ses dispositions portent en particulier sur :

- les modalités de versement de la collecte,
- les conditions d'obtention et de maintien de l'agrément des CIL,
- les conditions de gestion des CIL,
- les facultés d'intervention des CIL hors fonds réglementés,
- certaines attributions de l'UESL.

Elles sont désormais codifiées aux articles R. 313-1 à R. 313-9, R. 313-21 à R. 313-29-8, R. 313-36 à R.313-45 du CCH (à l'exclusion des articles 5, 6, 7 et 8 du décret comportant notamment des dispositions abrogeant certains textes réglementaires ainsi que des dispositions transitoires).

Le tableau de synthèse ci-dessous résume les principales dispositions et/ou modifications apportées par le décret à la réglementation antérieurement applicable.

Section 1 – Obligations des employeurs - articles R. 313-1 à R. 313-9 du CCH

Dispositions du CCH	Objet	Principales dispositions et/ou modifications apportées
R. 313-1	Modalités de calcul de l'effectif des entreprises déterminant l'assujettissement à la PEEC	<ul style="list-style-type: none"> • Modification des références législatives et réglementaires relatives au calcul de l'effectif des entreprises déterminant l'assujettissement à la PEEC. • Aligement des modalités de décompte des effectifs sur celles applicables dans d'autres dispositifs (notamment celui de la participation « formation »), ces ajustements n'entraînant pas de conséquences majeures sur le calcul de l'effectif tel que le principe en est posé par l'article L. 313-1 du CCH.
R. 313-2	Contenu et modalités de transmission de la déclaration des employeurs attestant de la réalisation de leur PEEC	<ul style="list-style-type: none"> • Suppression de l'obligation de transmettre la déclaration 2080 en double exemplaire, aux services fiscaux et à la DDE, la déclaration devant désormais être remise au seul service des impôts du siège de la direction de l'entreprise ou, à défaut, du lieu du principal établissement. • Abrogation de l'ancien article R. 313-4 qui fixait précédemment le contenu de la déclaration 2080, ce contenu devant être précisé par l'administration fiscale.
R. 313-3	Modalités de recouvrement de la cotisation due par les entreprises en cas de non versement de leur PEEC (2 %)	<ul style="list-style-type: none"> • Les modalités de recouvrement de la cotisation due par les entreprises en cas de non versement de leur PEEC demeurent inchangées, les réclamations des entreprises devant être présentées, instruites et jugées comme cela est le cas en matière de taxes sur le chiffre d'affaire. • L'avis du Directeur Départemental de l'Equipement qui était requis précédemment est supprimé.
R. 313-4	Dispositions applicables en cas de cession, cessation d'entreprise ou décès de l'exploitant	<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions applicables en cas de cession, de cessation, de redressement ou de liquidation judiciaire de l'entreprise demeurent inchangées, les déclarations afférentes à l'année en cours et à l'année précédente devant être souscrites dans les soixante jours de la cession, de la cessation ou du jugement. • Ces dispositions sont désormais applicables aux procédures de sauvegarde.
R. 313-5 R. 313-8	Caractère libératoire des sommes versées par les employeurs	<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositions relatives au caractère libératoire de la PEEC demeurent inchangées : seules les sommes effectivement versées par les employeurs dans le respect des dispositions relatives à la PEEC sont libératoires.
R. 313-6	Versements effectués par les entreprises aux CIL	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien de la faculté pour les entreprises d'effectuer des versements aux CIL au titre de la PEEC sous forme de prêts sans intérêt, ce qui laisse subsister pour les entreprises le choix entre les deux modalités de versement libératoire existant actuellement, sous forme de prêts sans intérêt ou de subventions. • Suppression de la possibilité d'effectuer les versements au titre de la PEEC sous forme de souscription de parts ou d'actions.

Dispositions du CCH	Objet	Principales dispositions et/ou modifications apportées
R. 313-7	Investissements directs des entreprises	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien des deux formes d'investissements directs existant précédemment : prêts aux salariés pour le financement de la construction de leur résidence principale et constructions de logements locatifs ou financements de travaux d'amélioration d'immeubles anciens appartenant à l'employeur et destinés au logement de ses salariés. • Encadrement renforcé des modalités d'intervention sous forme de prêts aux salariés. En effet, ces prêts : <ul style="list-style-type: none"> - ne peuvent plus être cumulés avec des prêts ACCESSION, - sont soumis aux conditions de montant, durée et taux prévus réglementairement pour les prêts ACCESSION, - sont soumis aux mêmes conditions de performance énergétique que les prêts ACCESSION et aux conditions de ressources applicables dans le cadre du dispositif PTZ.
R. 313-9	Durée des investissements réalisés par les entreprises sous forme de prêts	<ul style="list-style-type: none"> • La durée de 20 ans des investissements réalisés par les entreprises au titre de la PEEC sous forme de prêts est maintenue. • Si ces investissements sont réalisés en plusieurs périodes, aucune d'elles, sauf la dernière, ne peut être inférieure à cinq ans (disposition inchangée). Les sommes remboursées à la fin de chaque période doivent être réinvesties dans un délai de trois mois (disposition inchangée) ou au plus tard le 31 décembre de l'année civile (nouvelle disposition).
Section 2 – Emplois de la PEEC - articles R. 313-12 à R. 313-20-3 du CCH <i>(dispositions non visées par le décret « balai », résultant du décret « emplois » de 2009 ayant fait l'objet de commentaires distincts)</i>		
Section 3 – Organismes collecteurs - articles R. 313-21 à R. 313-28 du CCH		
R. 313-21 R. 313-22	Agrément des organismes collecteurs Régime applicable à la fusion de CIL	<ul style="list-style-type: none"> • L'avis de l'UESL est désormais nécessaire en cas de création de CIL. • Des précisions sont apportées au régime applicable en cas de fusion de CIL : <ul style="list-style-type: none"> - En cas de fusion-crétion : nécessité d'obtenir un nouvel agrément du CIL créé. Dans l'hypothèse où la demande d'agrément est introduite auprès de l'ANPEEC avant l'engagement irrévocable de procéder à la fusion, un agrément temporaire est accordé de plein droit au nouveau collecteur pour une durée de 6 mois et devient définitif à moins que le ministre chargé du Logement n'y fasse opposition dans ce délai. - En cas de fusion-absorption : pas de remise en cause de l'agrément de l'organisme absorbant et donc pas de nécessité de solliciter un nouvel agrément.

Dispositions du CCH	Objet	Principales dispositions et/ou modifications apportées
R. 313-23	Conditions d'obtention de l'agrément des CIL	<ul style="list-style-type: none"> • L'obtention de l'agrément des CIL est subordonnée (outre à l'application des clauses statutaires-types comme cela était précédemment le cas) : <ul style="list-style-type: none"> - au respect par les dirigeants de l'organisme de garanties d'honorabilité ; par ailleurs, les dirigeants doivent disposer de la compétence et de l'expérience adéquate à l'exercice de leurs fonctions et au respect des règles de bonne gouvernance et de bonne gestion ; - à la présentation de garanties permettant de justifier d'un nombre minimum de 100 entreprises adhérentes (disposition inchangée) et d'un montant minimum de collecte versée de 10 M€ (au lieu de 3 millions de francs ou 10 millions de francs comme prévu par l'arrêté du 14 mars 1986 modifié) et de 1 M€ pour les DOM.
R. 313-24	Conditions de maintien de l'agrément des CIL	<ul style="list-style-type: none"> • Le maintien de l'agrément des CIL est subordonné : <ul style="list-style-type: none"> - au respect des conditions d'obtention de l'agrément, - au respect des règles comptables et financières qui leur sont applicables, - à l'approbation des comptes annuels conformément aux dispositions de l'article R. 612-4 du code de commerce et à la publication de ces comptes, du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes dans les conditions fixées par le code de commerce, - à l'établissement de leur rapport de gestion dans les conditions de forme et de contenu fixées par recommandations de l'UESL, - au respect des recommandations de l'UESL et à l'application des mesures correctrices susceptibles d'être demandées par l'ANPEEC à l'occasion d'un contrôle, - à la transmission annuelle de la composition de leurs organes dirigeants et de leurs statuts ainsi que de toutes modifications à l'ANPEEC et au DREAL du siège social de l'organisme.
R. 313-25	Utilisation par les CIL des ressources de la PEEC	<ul style="list-style-type: none"> • Les CIL : <ul style="list-style-type: none"> - utilisent les ressources de la PEEC sous leur responsabilité et rendent compte du montant de leurs ressources et de l'utilisation de ces ressources à l'ANPEEC, - publient chaque année un document décrivant les conditions d'emploi des ressources de la PEEC et, le cas échéant, des ressources de la PEEC ainsi que les sommes qui leur sont consacrées, dans des conditions de forme, de contenu, de délai et de modalités de publication et de diffusion définies par arrêté du ministre chargé du Logement (et non plus par décret comme cela était le cas précédemment dans le cadre du décret n° 94-317 du 13 avril 1994).

Dispositions du CCH	Objet	Principales dispositions et/ou modifications apportées
R. 313-26	Interdiction de démarchage en vue du versement de la PEEC	<ul style="list-style-type: none"> • L'interdiction faite à tout organisme collecteur de subordonner la passation d'un marché au versement par l'entreprise de la PEEC à l'organisme ou d'accorder un avantage à une personne qui est intervenue au nom de l'entreprise dans les versements qui sont faits à l'organisme par cette dernière est maintenue (disposition inchangée). • Cette interdiction est désormais complétée par celle de démarcher une entreprise afin qu'elle verse à l'organisme la PEEC, lorsque ce démarchage est rémunéré par une commission, des honoraires ou le paiement prévu par une convention de prestation de services quelle que soit la forme de celle-ci.
R. 313-27	Information du DREAL et intervention de celui-ci au sein des instances du CIL	<ul style="list-style-type: none"> • Comme cela était le cas précédemment, le DREAL de la région du siège social du CIL est convoqué et peut assister à toutes les séances des assemblées générales et du conseil d'administration. Il reçoit les documents nécessaires à l'examen des points fixés à l'ordre du jour de ces instances et peut se faire représenter au sein de ces instances. A sa demande, il peut se faire communiquer tout document. • Le DREAL peut désormais se faire assister par le DREAL (ou son représentant) d'une région autre que celle du siège social dans laquelle le CIL réalise une part substantielle de son activité.
R. 313-28	Conséquences du retrait d'agrément Sanctions en cas d'irrégularité dans l'emploi des fonds	<ul style="list-style-type: none"> • Les versements qui seraient faits à des CIL par des employeurs postérieurement à la date d'effet d'une décision de retrait d'agrément prononcée par le ministre chargé du Logement ne sont pas libératoires sauf lorsque l'employeur ne connaissait pas ou ne pouvait raisonnablement connaître ladite décision (disposition inchangée). • En application de l'article L. 313-13 du CCH dans sa rédaction résultant de la loi BOUTIN, une sanction pécuniaire d'un montant maximum de 2 M€ peut être prononcée par le ministre chargé du Logement à l'encontre d'un CIL en cas d'irrégularité grave dans l'emploi des fonds, de faute grave dans la gestion, de carence dans la réalisation de l'objet social ou de non-respect des conditions d'agrément. Le montant de la sanction est fixé en fonction de la gravité des faits reprochés ainsi que de la situation financière et de la taille du CIL qui doit avoir été mis en mesure de présenter ses observations au préalable. Le produit de la sanction est recouvré comme en matière d'impôts directs.
R. 313-29-1	Composition des ressources des CIL	<ul style="list-style-type: none"> • Les ressources des CIL sont composées : <ul style="list-style-type: none"> - des versements des employeurs, des retours des prêts antérieurement consentis à l'aide de ressources de la PEEC, de l'affectation d'une partie du résultat dans des conditions précisées réglementairement, des transferts de ressources de la PEEC reçus d'autres CIL ou de l'UESL, - des emprunts souscrits auprès de l'UESL en répercution des emprunts souscrits par cette dernière, des emprunts souscrits auprès de l'UESL ou de tout établissement financier pour les emprunts d'une durée inférieure à un an, - des ressources de la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction (PSEEC, correspondant aux anciens fonds non réglementés – cf. supra), - des ressources de la PEEC Agricole, - des ressources de fonctionnement.

Dispositions du CCH	Objet	Principales dispositions et/ou modifications apportées
<p>R. 313-29-4 R. 313-29-5</p>	<p>Ressources de fonctionnement des CIL : composition et affectation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les ressources de fonctionnement des CIL sont constituées de toutes les ressources autres que celles de la PEEC, de la PSEEC et de la PEECA, et notamment : <ul style="list-style-type: none"> - des produits financiers constatés sur les emplois des ressources de la PEEC, de la PSEEC et de la PEECA réalisés sous forme de prêts ou souscriptions de titres. - des produits financiers sur placements des disponibilités, - des prélèvements sur les ressources destinés à couvrir les charges nécessaires au fonctionnement du CIL en application de l'arrêté du 14 février 1979 modifié (prélèvement sur frais de gestion). • Elles servent au financement des investissements et des charges nécessaires au fonctionnement de l'organisme pour assurer la collecte et l'emploi des ressources. • Elles ne peuvent financer les rémunérations des dirigeants des CIL que si celles-ci correspondent à un travail effectif et ne sont pas excessives eu égard à l'importance du service rendu. Ces conditions sont appréciées au regard des recommandations de l'UESL. Les rémunérations non finançables sont déduites du montant maximal du prélèvement susceptible d'être opéré par les CIL pour couvrir les charges nécessaires à leur fonctionnement.
<p>R. 313-29-2 R. 313-29-6</p>	<p>Ressources de la participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction (PSEEC)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La PSEEC se substitue aux fonds « non réglementés ». Ses ressources sont constituées : <ul style="list-style-type: none"> - des versements effectués volontairement par des employeurs non assujettis à la PEEC, - des versements effectués par des employeurs assujettis à la PEEC dont le montant excède le montant minimum obligatoire, - des retours de prêts consentis à partir des ressources de la PSEEC, - de l'affectation sur décision de l'Assemblée générale du CIL d'une partie du résultat de l'exercice à une réserve destinée à alimenter les ressources de la PSEEC. • Sont déduits de ces ressources les remboursements aux employeurs des versements au titre de la PSEEC antérieurement réalisés sous forme de prêts. • Les versements des employeurs au titre de la PSEEC peuvent prendre la forme de subventions ou de prêts sans intérêts.
<p>Article 8 6° du décret (disposition non codifiée)</p>	<p>Affectation de la trésorerie sur fonds non réglementés dans les fonds PEEC</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les CIL peuvent affecter à l'ouverture de l'exercice 2012 une dotation exceptionnelle à la section comptable correspondant à la PSEEC. • A l'actif, cette dotation est constituée de l'actif net des prêts sur fonds non réglementés et des titres de sociétés du Titre V, au passif des dettes et provisions de la section comptable correspondant aux fonds non réglementés, le solde permettant d'équilibrer cette section comptable. • Le solde des actifs et des passifs de la section comptable correspondant aux actuels fonds non réglementés est intégré dans les ressources de la PEEC, cette disposition n'étant applicable que sur l'exercice 2012.

Dispositions du CCH	Objet	Principales dispositions et/ou modifications apportées
R. 313-29-3	Les emplois de la PSEEC	<ul style="list-style-type: none"> • Les emplois de la PSEEC sont désormais constitués par : <ul style="list-style-type: none"> - des emplois de même nature que certains emplois de la PEEC (emplois à personnes physiques de l'article R. 313-19-1 et de l'article R. 313-19-3 du CCH du type prêts ACCESSION, prêts TRAVAUX..., ainsi que certains types de financement à personnes morales définis aux III à VI de l'article R. 313-19-2 du CCH comme les prêts pour la construction ou l'acquisition de logements locatifs sociaux ou intermédiaires), - la souscription de titres de sociétés commerciales dites filiales Titre V et les prêts d'une durée au moins égale à un an consentis par les CIL à leurs filiales Titre V (dispositions inchangées). • Les modalités de mise en œuvre de ces emplois peuvent être déterminées, dans le respect des dispositions réglementaires, par recommandations de l'UESL.
Section IV – ANPEEC - articles R. 313-35-1 à R. 313-35-11 du CCH <i>(dispositions résultant du décret n°2010-1617 du 23 décembre 2010 – commentaires distincts)</i>		
Section V – UESL- articles R. 313-36 à R. 313-41 du CCH		
R. 313-37-1 R. 313-37-2	Dispositions intéressant l'UESL	<ul style="list-style-type: none"> • L'UESL : <ul style="list-style-type: none"> - répartit les objectifs annuels d'emploi des fonds de la PEEC entre les CIL, dans le respect des enveloppes minimales et maximales consacrées annuellement à chaque emploi ou catégorie d'emplois fixées par décret. Elle assure le suivi de ces enveloppes et leur respect, le cas échéant par révision des objectifs ou par modification des modalités de mise en œuvre des emplois définies par recommandations. La fixation des objectifs annuels et le cadrage financier réalisés par l'UESL sont donc désormais prévus réglementairement ; - fixe par recommandations prises après avis de l'ANPEEC, les objectifs, les indicateurs et les résultats attendus en termes d'amélioration de la gestion des associés collecteurs. Les résultats obtenus sont présentés annuellement au Conseil de surveillance ; - peut constituer ou adhérer à des structures de coopération, constituer des filiales et souscrire des titres. Toute décision de constitution ou d'adhésion, de retrait ou de dissolution, de souscription ou d'acquisition de titres doit faire l'objet d'un avis conforme du Conseil de surveillance. Un rapport sur l'activité des structures de coopération et des sociétés filiales est présenté chaque année au Conseil. Cette disposition ne pourra être appliquée que marginalement (par exemple création de GIE) dans la mesure où l'investissement de l'UESL dans des filiales n'est pas retenu comme un emploi de la PEEC.

Section VI – Dispositions diverses- articles R. 313- 42 à R. 313-45 du CCH

Dispositions du CCH	Objet	Principales dispositions et/ou modifications apportées
<p>R. 313-42</p> <p>R. 313-43</p>	<p align="center">Collecte HLM</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le versement aux CIL des 2/3 de la collecte perçue par les organismes collecteurs HLM prévu à l'article L. 313-32-1 du CCH s'effectue sous forme de subventions. • Le contrôle du respect par ces collecteurs des conditions législatives et réglementaires applicables est assuré par la MILOS, sous l'autorité des ministres chargés du Logement et de l'Economie.
<p>R. 313-44</p>	<p align="center">Cession des titres de filiales sur fonds PEEC</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien de la possibilité pour le représentant de l'Etat dans le département d'implantation des logements locatifs appartenant aux filiales sur fonds PEEC de demander une seconde délibération dans l'hypothèse d'une décision prévoyant la cession de logements appartenant à ces filiales lorsqu'il est envisagé de réaliser une cession dans des conditions dérogatoires.
<p>R. 313-45</p>	<p align="center">Versement à la SICF</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les versements effectués au titre de la PEEC par la SNCF à la SICF s'effectuent sous forme de prêts sans intérêt ou de subventions à cette société, la possibilité de souscrire des actions ou obligations de la SICF existant précédemment ayant été supprimée.

Principales dispositions transitoires (article 8 du décret)

<p>Article 8 1°</p>	<p align="center">Agréments des CCI</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les agréments accordés, antérieurement à la publication du présent décret, aux organismes agréés ayant le statut de Chambres de commerce et d'industrie ne sont maintenus que jusqu'au 30 juin 2012, sous réserve d'un montant de versement de la PEEC supérieur ou égal à cinq cent mille euros. Cette disposition n'a cependant plus d'objet dans la mesure où à l'issue des opérations de rapprochement qui ont eu lieu depuis 2010, l'UESL ne compte plus de CCI parmi ses associés collecteurs.
<p>Article 8 3°</p>	<p align="center">Mise à jour des statuts des CIL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le décret prévoit la nécessité de mettre en conformité les statuts des CIL avec les nouvelles dispositions réglementaires au plus tard le 30 septembre 2012. Une analyse sera cependant préalablement effectuée par l'UESL afin d'identifier les éventuelles modifications à apporter.