

## PRINCIPALES DISPOSITIONS DU DECRET « BALAI » PEEC DU 9 MAI 2012

### NOTE LIMINAIRE :

Le projet de décret « balai » présenté lors des Conseil des 16 décembre 2010 et 31 mars 2011 a finalement donné lieu, ainsi que cela était envisagé, à la concertation souhaitée entre l'UESL et les Pouvoirs Publics. Le décret n°2012-721 du 9 mai 2012, d'une rédaction moins fermée que celle du projet initial, après examen du Conseil d'Etat, a été publié le 10 mai 2012.

La note présentée en mars 2011 a donc été complétée afin de tenir compte des modifications apportées (mentions portées en bleu).

Est également joint le tableau d'analyse établi par l'UESL.

#### ➤ **Approches retenues**

- tirer les conséquences des modifications prévues par la loi Boutin et du regroupement des collecteurs ;
- réaliser une actualisation d'ensemble de textes ayant connu une certaine stratification, selon un objectif de remise à plat et de clarté (abrogation des articles désuets) ;
- quelques modifications de fond apportées aux règles actuelles.

#### ➤ **Principales modifications apportées**

Ce décret réécrit la plupart des dispositions de la partie réglementaire du CCH relatives à la PEEC, notamment celles relatives à l'agrément des organismes habilités à collecter la PEEC, au cadre comptable et financier des CIL et à l'UESL. Il est d'application immédiate mais comporte cependant quelques dispositions transitoires.

#### Obligations des employeurs

- Les règles de calcul de l'effectif pris en compte pour la détermination de l'assujettissement de l'employeur à la PEEC sont alignées sur celles applicables à des dispositifs affectés par les franchissements de seuils, telle la participation à la formation professionnelle (article R. 313-1). **Ces ajustements n'entraînent 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.**
- La déclaration fiscale des employeurs sera uniquement transmise aux impôts (service des impôts du siège de la direction de l'entreprise ou, à défaut, du lieu du principal établissement) en un exemplaire, et son contenu sera défini par l'administration fiscale (R. 313-2).
- Les reçus libératoires font désormais l'objet d'une codification (R. 313-6).
- Les employeurs doivent toujours verser sous forme de subvention ou de prêt sans intérêt à 20 ans uniquement à un organisme agréé ou investir directement (prêt direct accession : encadrement renforcé des modalités d'intervention sous forme de prêt aux salariés : les prêts sont soumis aux conditions de ressources applicables au prêt à taux zéro et à des conditions de performance énergétique - ou investissements exceptionnels). Suppression de la possibilité d'effectuer les versements au titre de la PEEC sous forme de souscription de parts ou d'actions (R. 313-6, 313-7 et 313-9).

#### Organismes collecteurs – agrément

- Les organismes agréés : CIL, HLM-SEM et SICF (article R. 313-22). CCI maintenues à titre transitoire **jusqu'au 30 juin 2012**, puis retrait d'agrément d'office si pas encore rapprochées.  
Les agréments antérieurs sont maintenus sous réserve du respect des conditions de maintien d'agrément.

- L'agrément est accordé par arrêté du ministre chargé du logement. Dans le cas des CIL et de la SICF, cet arrêté est pris après avis de l'ANPEEC. Si il y a création d'un CIL, l'avis de l'UESL est désormais également requis. Un organisme, issu de la fusion d'organismes collecteurs agréés se traduisant par la création d'une personne morale nouvelle, doit obtenir un nouvel agrément. En cas de fusion de plusieurs organismes collecteurs agréés, réalisée juridiquement par absorption par l'un d'entre eux, l'agrément délivré à l'organisme absorbant n'est pas remis en cause (R. 313-21).
- Les conditions d'octroi d'agrément sont précisées :
  - dans tous les cas, garanties d'honorabilité, compétence et expérience des dirigeants (respect des règles de bonne gouvernance et de bonne gestion).
  - dans le cas des CIL : garanties suffisantes qu'un nombre minimal d'employeurs adhérents (100) et qu'un montant minimum de collecte (10M€ (disposition transitoire : 3 M€ jusqu'au 30 juin 2012) – sauf DOM : 1 M€) seront atteints, et, respect des clauses statutaires types obligatoires (R. 313-23 et 24).  
Suppression de l'énumération des modifications des clauses types des statuts (création de comités, dont un comité d'audit et un comité des rémunérations, soumission aux règles de la commande publique, soumission au contrôle de l'ANPEEC).

Le décret prévoit la nécessité de mettre en conformité les statuts des CIL avec les nouvelles dispositions réglementaires (de la section III du chapitre III du titre I du livre III du CCH) avant le 30 septembre 2012. Une analyse sera cependant préalablement effectuée par l'UESL afin d'identifier les éventuelles modifications à apporter.
- Le maintien de l'agrément des CIL est subordonné au respect des conditions d'obtention de l'agrément initial (article R. 313-23) ainsi qu'au respect des conditions suivantes :
  - respect des règles comptables et financières qui leur sont applicables,
  - approbation de leurs comptes annuels selon les modalités de l'article R. 612-2 du code de commerce (maintien d'un arrêté des comptes annuels par le Conseil le 30 avril au plus tard et de la tenue de l'Assemblée générale annuelle avant le 30 juin),
  - publication (dans les mêmes conditions que celles applicables aux associations soumises à l'article L. 612-4 du code de commerce) de leurs comptes annuels, du rapport du commissaire aux comptes et d'un rapport annuel de gestion dans les conditions, notamment de forme et de contenu, définies par recommandation de l'UESL (et non plus par arrêté),
  - transmission annuelle au DREAL (Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) du siège social du CIL (absence de DREAL en Ile-de-France ; transmission au DRHIL IDF) et à l'ANPEEC de la composition de leurs organes dirigeants et de leurs statuts ainsi que de toute modification qui leur est apportée,
  - application des mesures correctrices demandées par l'ANPEEC à l'issue d'un contrôle,
  - respect des recommandations UESL (R. 313-24).
- Obligation pour les CIL d'utiliser les ressources de la PEEC sous leur responsabilité et de rendre compte du montant de leurs ressources et de l'utilisation de ces ressources à l'ANPEEC.
- Maintien du principe de publication d'un document annuel sur les conditions d'emploi des ressources de la PEEC et, en cas échéant des ressources de la PSEEC, 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 (R. 313-25).
- Evolution de la représentation de l'Etat local auprès des CIL. Le DREAL de la région du siège social des CIL est convoqué et peut assister à toutes les assemblées générales et tous les conseils et peut s'y faire représenter. Il est destinataire de l'ensemble des documents nécessaires à l'examen des points inscrits à l'ordre du jour. A sa demande, il peut se faire communiquer tout document. (R. 313-27). Il peut se faire assister par le DREAL d'une région autre que celle du siège social du CIL, et dans laquelle ce dernier réalise une part substantielle de son activité, ou son représentant (il n'est plus utile que ceci soit prévu par une délibération du Conseil).
- Interdiction de démarchage en vue du versement de la PEEC : maintien de 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 ; interdiction 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. 313-26).

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, possibilité, pour le

ministre chargé du logement, de prononcer une sanction pécuniaire qui ne peut excéder 2 M d'euros, à l'encontre des organismes HLM et SEM (R. 313-28). Sanctions identiques prévues par l'article L. 313-13 du CCH (dans sa rédaction résultant de la loi Boutin) qui porte sur les seuls organismes dans le champ du contrôle de l'ANPEEC ([suppression de la possibilité de suspension, pour une durée d'au plus 10 ans, du dirigeant du CIL qui, du fait de ses responsabilités, a placé celui-ci en situation de ne pas respecter les normes de gestion](#)).

#### Organismes collecteurs – dispositions comptables et financières

- Liste des ressources et emplois : PEEC, participation supplémentaire EEC (PSEEC : alimentée par la participation volontaire uniquement, reprend au bilan les anciens fonds non réglementés), PEEC agricole, fonctionnement. A noter qu'il est prévu que les ressources incluent non seulement les prêts souscrits auprès de l'UESL en répercussion des emprunts souscrits par cette dernière, mais également les prêts contractés auprès de l'UESL ou de tout établissement financier pour des emprunts d'une durée inférieure à 1 an (R. 313-29-1).
- Composition et affectation des ressources de fonctionnement des CIL (R. 313-29-4 et R. 313-29-5).
- Ressources (R. 313-29-2 et R. 313-29-6) et emplois (R. 313-29-3) de la PSEEC. [Les modalités de mise en œuvre de ces emplois peuvent être déterminées, dans le respect des dispositions réglementaires, par recommandations de l'UESL.](#)
- Modalités d'affectation du résultat (R. 313-29-6).
- La détermination par décret des règles de provisionnement et de dépréciation et le mécanisme de plafonnement de leur trésorerie font l'objet d'une codification (R. 313-29-6 et R. 313-29-9).
- La fixation par décret des normes de gestion des CIL et le placement de leurs disponibilités financières sont introduites (R. 313-29-6 et R. 313-29-8).
- Affectation [à l'ouverture de l'exercice 2012](#) d'une dotation exceptionnelle à la section comptable de la PSEEC, composée des actifs relatifs aux prêts et aux participations actuels de la PSEEC. Au passif, cette dotation est constituée en priorité des dettes et provisions de la section comptable (article 8 6° du décret, disposition non codifiée).

#### UESL

- Les 3 commissaires du gouvernement et leur suppléant sont nommés par le ministre du Logement, de l'Economie et du Budget (R. 313-37).
- L'UESL répartit les objectifs annuels d'emplois 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 définis par recommandations. La fixation des objectifs annuels et le cadrage financier réalisés par l'UESL sont donc désormais prévus réglementairement (R. 313-37-1).
- L'UESL 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 (R. 313-37-2).
- Les conditions de placement de la trésorerie actuelle sont transposées au fonds d'interventions sociales (R. 313-40).

#### Divers

- Maintien du versement sous forme de subvention des deux-tiers de la collecte des organismes HLM et des SEM aux CIL (R. 313-42).
- Contrôle par la MILOS, sous l'autorité des ministres chargés du Logement et de l'Economie, du respect par les organismes HLM-SEM agréés à collecter des dispositions réglementaires relatives à la PEEC (R. 313-43).
- 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 (R. 313-44).