

2.3. LA GESTION COMPTABLE, BUDGÉTAIRE ET FINANCIÈRE

2.3.1. La gestion comptable

- **Application de la comptabilité commerciale pour tous les OPH depuis 2021**

En application de l'article 88 de la Loi ELAN, depuis le 1er janvier 2021, tous les OPH sont soumis aux règles applicables aux entreprises de commerce en matière de gestion financière et comptable.

- **Application du plan comptable général**

Les offices appliquent les règles du plan comptable général. Ces règles sont spécifiquement adaptées à l'activité de bailleur social par un règlement de l'Autorité des Normes Comptables (n°2015-04) et une instruction comptable unifiée, commune à tous les organismes HLM (OPH, ESH et COOP) applicable depuis novembre 2015. En 2026, le règlement est étendu aux SEM de logements sociaux.

- **Les documents comptables**

L'information comptable est restituée au travers de trois documents, **le bilan, le compte de résultat et l'annexe**, ces trois documents « formant un tout indissociable » suivant l'article L.123-12 du code de commerce. Ces documents donnent une image rétrospective de la situation financière de l'entreprise arrêtée à une date donnée. Pour les offices publics de l'habitat, **la date d'arrêt des comptes est le 31 décembre** (art. R. 423-5 du CCH). Les comptes doivent être réguliers, sincères et donner une image fidèle de la situation financière de l'office (code de commerce article L123-14).

- **Le bilan** donne une représentation synthétique, de tout ce que l'office possède à un moment donné, les emplois et les droits, qui sont regroupés dans la partie représentant « l'actif », et de tous les moyens financiers utilisés, les ressources et les obligations, qui composent « le passif ».

- **Le compte de résultat** enregistre toutes les opérations liées à l'activité de l'office sur une période de douze mois, l'exercice social (du 1er janvier au 31 décembre).

Par différence entre les produits et les charges de la période, il donne le résultat, bénéfique ou perte, et traduit l'accroissement ou la diminution de la valeur économique de l'office.

Les documents comptables servent aussi de bases pour réaliser des analyses financières et des simulations prévisionnelles des équilibres financiers.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les organismes HLM doivent tenir une comptabilité permettant de distinguer le résultat relevant du SIEG de celui des autres activités (article L411-2 du CCH).