



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**AUTORITÉ
DES NORMES COMPTABLES**

Règlement N° 2025-05 du 5 décembre 2025 modifiant les règlements ANC N° 2023-03 et N° 2015-04

**Homologué par arrêté du 26 décembre 2025 publié au Journal officiel du
27 décembre 2025**

L'Autorité des normes comptables,

Vu le code de commerce ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'ordonnance n° 2009-79 du 22 janvier 2009 créant l'Autorité des normes comptables modifiée ;

Vu le règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2014-03 du 5 juin 2014 modifié relatif au plan comptable général ;

Vu le règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2015-04 du 4 juin 2015 modifié relatif aux comptes annuels des organismes de logement social ;

Vu le règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2022-06 du 4 novembre 2022 modifiant le règlement ANC n° 2014-03 du 5 juin 2014 relatif au plan comptable général ;

Vu le règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2023-03 du 7 juillet 2023 modifiant divers règlements de l'ANC en coordination avec le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 ;

Vu le règlement de l'Autorité des normes comptables n° 2024-04 du 6 septembre 2024 relatif aux dates d'entrée en vigueur de deux règlements ;

ADOpte les modifications suivantes dans les règlements suivants de l'Autorité des normes comptables :

Article 1^{er} :

L'article 3 du règlement ANC n° 2023-03 du 7 juillet 2023 modifiant divers règlements de l'ANC en coordination avec le règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022 est abrogé.

Article 2 :

Le règlement ANC n° 2015-04 du 4 juin 2015 modifié relatif aux comptes annuels des organismes de logement social est modifié comme suit :

1/ A l'article 121-3, le numéro d'article : « R.423-1-5 » est remplacé par le numéro : « D.423-1-5 ».

2/ A l'article 151-2, le plan de comptes est supprimé et remplacé par le suivant :

10	Dotations, capital et réserves
102	Dotations (OPH et Fondations HLM)
103	Autres fonds propres – Autres compléments de dotation et dons et legs en capital
106	Réserves
1067	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement
10671	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021
10683	Réserves – Activité agréée (SEM)
10685	Réserves sur cessions immobilières
106851	Réserves sur cessions immobilières – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021
10688	Réserves diverses
106881	Réserves diverses – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021
11	Report à nouveau
110	Report à nouveau (solde créditeur)
11011	Report à nouveau (solde créditeur) – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021
11012	Report à nouveau (solde créditeur) – Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général depuis 2021
110121	Report à nouveau - Activité agréée depuis 2015 (SEM) (solde créditeur)
110122	Report à nouveau - Hors activité agréée depuis 2015 (SEM) (solde créditeur)
119	Report à nouveau (solde débiteur)
11911	Report à nouveau (solde débiteur) – Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021
11912	Report à nouveau (solde débiteur) – Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général depuis 2021
119121	Report à nouveau - Activité agréée depuis 2015 (solde débiteur) (SEM)
119122	Report à nouveau - Hors activité agréée depuis 2015 (solde débiteur) (SEM)
12	Résultat de l'exercice
120	Résultat de l'exercice (bénéfice)
12011	Résultat de l'exercice (bénéfice) – Activités relevant du service d'intérêt économique général
12018	Résultat de l'exercice (bénéfice) – Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
120181	Résultat de l'exercice (bénéfice) – Activité agréée (SEM)
120182	Résultat de l'exercice (bénéfice) – Hors activité agréée (SEM)
129	Résultat de l'exercice (perte)
12911	Résultat de l'exercice (perte) – Activités relevant du service d'intérêt économique général

12918	Résultat de l'exercice (perte) – Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
129181	Résultat de l'exercice (perte) – Activité agréée (SEM)
129182	Résultat de l'exercice (perte) – Hors activité agréée (SEM)
16	Emprunts et dettes assimilées
162	Participation des employeurs à l'effort de construction
21	Immobilisations corporelles
2113	<i>Terrains loués</i>
2134	<i>Travaux d'amélioration</i>
2138	<i>Voiries, réseaux divers et ouvrages d'infrastructure</i>
2154	<i>Matériel et outillage</i>
22	Immobilisations mises en concession, en location-vente, reçues en affectation ou mises en location-attribution
229	Droits du concédant, des locataires acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants
23	Immobilisations en cours
235	Part investissement PPP
28	Amortissements des immobilisations
28134	Travaux d'amélioration
28138	Voiries, réseaux divers et ouvrages d'infrastructure
28154	Matériel et outillage
282	Amortissements des immobilisations mises en concession, en location-vente, reçues en affectation ou mises en location-attribution
29	Dépréciations des immobilisations
292	Dépréciations des immobilisations mises en concession, en location-vente, reçues en affectation ou mises en location-attribution ou
31	Terrains à aménager
32	Approvisionnements
33	Immeubles en cours
331	Lotissements et terrains en cours d'aménagement
332	Opérations groupées, constructions neuves
333	Opérations d'acquisition, de réhabilitation, de revente
334	Construction de maisons individuelles
337	Divers
339	Sorties partielles immeubles en cours
35	Immeubles achevés
351	Lotissements et terrains aménagés
352	Opérations groupées, constructions neuves
353	Opérations d'acquisition, réhabilitation, revente

354	Construction de maisons individuelles
357	Autres travaux achevés
358	Logements temporairement loués
359	Coût des lots achevés sortis du stock (compte créditeur)
37	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication
38	En cours de concession d'aménagement
40	Fournisseurs et comptes rattachés
402	Fournisseurs de stocks immobiliers et d'en-cours
41	Locataires, acquéreurs, clients et comptes rattachés
411	Locataires et organismes payeurs d'APL
4111	<i>Locataires</i>
4117	<i>Organismes payeurs d'APL</i>
412	Créances sur acquéreurs
414	Clients – Autres activités
415	Créances sur emprunteurs et locataires –acquéreurs/attributionnaires et organismes payeurs d'APL
45	Groupe et associés
454	Sociétés civiles immobilières ou sociétés civiles coopératives de construction
46	Débiteurs divers et créiteurs divers
461	Opérations pour le compte de tiers
48	Comptes de régularisation
482	Neutralisation du résultat intermédiaire provisoire d'une opération d'aménagement
4871	<i>Produits constatés d'avance au titre de l'exploitation</i>
60	Achats
601	Achats de terrains
605	Achats de terrains, travaux, prestations de services et frais annexes (opérations d'aménagement)
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication
608	Frais annexes de construction
61	Services extérieurs
612	Redevances de crédit-bail et loyers des baux emphytéotiques, à construction, à réhabilitation et autres
70	Produits des activités
701	Ventes d'immeubles
703	Récupération des charges locatives
704	Loyers
705	Produits de concession d'aménagement
7081	<i>Produits des services accessoires aux locataires</i>
75	Autres produits de gestion courante
754	Remboursements de frais de liquidation de dossiers
758	Indemnités et autres produits

7588	Autres
79	Transfert de charges et de produits (exclusivement pour les opérations de concession d'aménagement)
791	Transfert de charges (exclusivement pour les opérations de concession d'aménagement)
799	Transfert de produits (exclusivement pour les opérations de concession d'aménagement)

3/ L'article 161-2 est abrogé.

4/ Le chapitre 7 est rédigé comme suit :

« Chapitre 7 - Les comptes annuels des sociétés d'économie mixte agréées

Section 1 - L'activité agréée

Article 171-1 - Dispositions générales

Les sociétés d'économie mixte agréées enregistrent les résultats de l'activité relevant de l'agrément sur un compte dont les modalités d'utilisation sont fixées par l'article L.481-8 du code de la construction et de l'habitation.

Section 2 : Etats de synthèse

Article 172-1

1. Le compte de résultat fait apparaître distinctement le résultat de l'activité agréée. Il est présenté selon le modèle figurant à l'article 821-4 du règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général, avec une présentation dans une colonne distincte des produits, des charges et du résultat de l'activité agréée, pour le dernier exercice clos (N) et l'exercice précédent (N-1).

La ventilation des postes de résultat par section peut être effectuée soit par la création de comptes spécifiques à chaque section dans le plan de comptes de comptabilité générale, soit au moyen d'informations issues de la comptabilité analytique.

Les comptes de produits et de charges communs aux différentes activités sont ventilés entre l'activité agréée et les autres activités au moyen de clés de répartition documentées dans l'annexe.

2. Les comptes de report à nouveau et de réserves de l'activité agréée enregistrent l'affectation des résultats de l'activité agréée.

Le résultat, le report à nouveau et les réserves de l'activité agréée sont présentés séparément au passif du bilan.

Article 172-2 – Informations complémentaires dans l'annexe des comptes

Les informations complémentaires suivantes sont mentionnées dans l'annexe des comptes :

- Modalités de répartition des postes de résultat entre activité agréée et autres activités (affectation des différents postes de charges et de produits à chaque activité, justification des clés de répartition utilisées) ;
- Affectation des résultats faisant apparaître l'affectation du résultat de l'activité agréée. »

5/ Un nouveau chapitre 9 est ajouté et rédigé comme suit :

« Chapitre 9 – Les opérations d'aménagement réalisées dans le cadre d'une concession d'aménagement

Article 191-1

Les organismes d'habitations à loyer modéré qui réalisent des opérations d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement comptabilisent ces opérations conformément aux dispositions du règlement CRC N° 99-05 relatif au traitement comptable des concessions d'aménagement dans les sociétés d'économie mixte locales. »

Article 3 :

Le présent règlement s'applique aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1^{er} janvier 2026.

©Autorité des normes comptables, décembre 2025