



Didier Pourchez  
Chef de bureau du suivi des organismes constructeurs  
DGHUP  
Tour Séquoia  
1, place Carpeaux  
92800 Puteaux

Monsieur Pourchez,

Nous souhaitons en premier lieu vous remercier pour avoir engagé une démarche de concertation avec nos fédérations et unions, relative aux nécessaires évolutions du formulaire de déclaration de la cotisation additionnelle.

Depuis la réforme des agréments en 2011 et a fortiori depuis 2013, année à laquelle les premiers organismes agréés MOI ont été soumis à la cotisation additionnelle de la CGLLS, l'inadaptation du formulaire de déclaration crée en effet des dysfonctionnements certains. Une marge d'interprétation est trop forte pour une cotisation qui s'apparente à un impôt.

A la lecture, il nous semble que les modifications ne sont pas à même de réduire la marge d'interprétation possible pour les organismes, ni même de leur en faciliter la compréhension. Voici les principaux écueils que nous relevons :

- **Concernant le périmètre compris dans « activités soumises à agrément pour les organismes MOI »** : il va de soi que le périmètre de la cotisation doit correspondre au périmètre garanti par la CGLLS. Ainsi il convient de préciser d'une part le périmètre actuel, mais également le sort des opérations qui ont été faites avant la réforme des agréments : logements conventionnés ANAH et détenus en droit réel par les organismes, financés en tant que propriétaire bailleur et non avec l'actuel régime spécifique aux organismes MOI ; CHRS (s'ils n'ont pas fait l'objet d'une réhabilitation financée en PLAi et nécessitant un agrément), etc.
- **Concernant l'explication de la répartition analytique entre « gestion locative », « autres activités », « structures et divers non ventilés »** : si l'on comprend que la quote-part « structures et divers non ventilés » est une prise en charge des frais de fonctionnement au prorata de ce que représente l'activité soumise à agrément dans l'ensemble des activités de la structure, la distinction entre « gestion locative » et « autres activités » est très problématique : où intégrer les produits et charges liés à la détention (dotations aux amortissements, reprises de subvention, charges d'intérêts), liés à la maîtrise d'ouvrage (production stockée, production immobilisée), etc. Faut-il intégrer dans la formation du résultat les produits et charges liées à l'accompagnement social des ménages logés dans le parc détenu en droit réel ?

- **Concernant les subventions ANRU, protocole CGLLS.. quid des subventions ANPEEC ?** un certain nombre d'organismes ont en effet bénéficié de protocoles de l'ANPEEC pour consolider leur structure et des subventions sont encore reprises à ce jour.

Toutes ces questions se posent aux organismes MOI au moment de la déclaration de la cotisation additionnelle. Sans une clarification précise de l'ordonnateur de cet impôt, les fédérations et unions ne sont pas en mesure de former ni conseiller les organismes, et des divergences d'interprétation risquent de persister, quand bien même les organismes effectuent leur déclaration de bonne foi et en toute transparence.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces remarques et nous vous prions, Monsieur, d'agréer l'expression de nos meilleures salutations.

Sébastien CUNY  
Fapil  
*Délégué général*

Gilles DESRUMAUX  
Unafo  
*Délégué général*

Florent VGUIE  
UNHAJ  
Directeur de la mise en  
œuvre du projet