

18 – Cession d'un bien Nomenclatures M14 / M52 et M71

Quels textes de référence ?

Instruction M14 :

Tome 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes
Tome 2 - Titre 3 – chapitre 3 – Paragraphe 1.3
Tome 1 annexe 26 et 27

Instruction M 52 :

Tome 1 – Titre 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes
Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 – Paragraphe 1.3.1
Tome 1 annexe 24 et 25

Instruction M71 :

Tome 1 – Titre 1 – Chapitre 2 – fonctionnement des comptes
Tome 2 – Titre 3 – Chapitre 3 – Paragraphe 1.3.1
Tome 1 – Annexe 20 et 21

Article D 1617-19 du CGCT

De quoi parle t- on ?

Il s'agit du cas où une collectivité vend à un tiers un bien immobilier ou mobilier.

Les collectivités ne peuvent céder leurs biens immobiliers que sous certaines conditions (voir inaliénabilité du domaine public).

L'article L 2241-1 du CGCT prévoit que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2000 habitants doit donner lieu à une délibération motivée portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques au vu de l'avis de France Domaine.

Cet avis est exigé sous certaines conditions (décret du 14 mars 1986).

L'avis de France Domaine permet à la collectivité de connaître la valeur vénale du bien compte tenu du marché local immobilier. Cet avis n'a pas être produit au comptable ; il ne constitue pas une pièce justificative.

Comment justifier l'opération ?

L'ordonnateur émet un titre de recette correspondant au prix de vente arrêté. Ce titre est accompagné, comme pièce justificative :

- De la délibération – Le CGCT (article L 2241-1) prévoit que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de 2000 habitants donne lieu à une délibération motivée portant sur les conditions de vente et ses caractéristiques au vu de l'avis de France Domaine.
- D'une copie de l'acte de vente mentionnant le prix et les conditions particulières de la vente si nécessaire.
- D'un certificat administratif indiquant au comptable :
 - le numéro d'inventaire
 - si le bien est amortissable, le montant des amortissements pratiqués (joindre une copie du tableau d'amortissement),

- si le bien a été acquis avec une subvention transférable, le reliquat de la subvention restant à amortir (transfert au compte 777).(joindre une copie de la notification de la subvention et du tableau d'amortissement).

L'ordonnateur sortira le bien de son inventaire et le comptable à la réception du titre mettra à jour son état de l'actif (module inventaire hélios compris). Ne pas oublier la situation de la subvention transférable).

Comment prendre en compte l'opération

☞ Ordonnateur

Budget

	Dépenses	Recettes
Investissement		024
Fonctionnement		

024 – chapitre budgétaire sans exécution : inscription du prix de cession.

L'émission des titres de recettes sur les comptes 775 (chapitre 77), 776, 192 entraîne ouverture automatique de crédits en dépense et en recette.

Compte administratif

	Dépenses	Recettes
Investissement	192	192 21XX
Fonctionnement	675 style="background-color: #00FF00;">676	775 style="background-color: #FF00FF;">776

XXX : si plus value de cession

XXX : si moins value de cession

L'ordonnateur doit :

- ❑ Identifier précisément le bien vendu, s'assurer qu'il est enregistré dans son inventaire comptable et dans son inventaire physique. Si besoin, procéder aux rectifications nécessaires,
- ❑ Si le bien a été amorti, il doit informer le comptable du montant des amortissements constatés,
- ❑ Si le bien a été acquis avec une subvention transférable, l'ordonnateur doit procéder à l'amortissement de la totalité de la subvention restant à « amortir ». Emettre un mandant (compte 139) et un titre (compte 777),
- ❑ Calculer la valeur nette comptable (VNC) = Valeur historique – amortissements constatés,
- ❑ Déterminer le montant de la plus value ou de la moins value
➔ VNC – Prix de vente = PV ou MV.
- ❑ Emettre un mandat sur le compte 675 pour le montant de la valeur nette comptable (VNC),
- ❑ Emettre titre sur le compte 775 pour le montant de la VNC .
- ❑ Emettre un titre sur le compte 21XX du montant du prix de vente pour constater la sortie de l'actif
Emettre un mandat (676) en cas de plus value de cession ou un titre (776) en cas de moins value de cession,
- ❑ Emettre un titre ou un mandat au compte 192 selon que l'on comptabilise un PV ou une MV de cession.
- ❑ Mettre à jour son inventaire comptable et son inventaire physique.

Point de vigilance : Les mandats et titres doivent impérativement comporter le code 018 pour permettre l'ouverture automatique des crédits.

☞ Comptable

A la réception des mandats, titres accompagnés des pièces justificatives, le comptable :

- ❑ Procède à la réintégration des amortissements (si le bien avait été amorti) par une opération d'ordre non budgétaire

Débit	Crédit
281	21XX

Au vu du montant des amortissements indiqués par l'ordonnateur et après vérification dans son état de l'actif.

- ❑ Procède au solde du compte 131 par le compte 139 – opération d'ordre non budgétaire -après avoir vérifié que la subvention a été totalement amortie à l'occasion de la cession du bien qu'elle avait financé, à défaut le solde est repris au compte de résultat.
- ❑ Prend en charge les titres et mandats en s'assurant :
 - Que la **totalité** des opérations est passée au titre du même exercice,
 - Que l'égalité suivante : $675 + 676 = 775 + 776$ est respectée.
- ❑ Met à jour son état de l'actif
- ☞ Veiller à la mise à jour des fiches inventaire hélios (y compris la subvention transférable si besoin).

➔ Cas particulier : Cession d'un bien réformé (voir annexe n°43 au tome I de l'instruction budgétaire et comptable M14) :

La mise à la réforme d'un bien consiste à sortir ce bien de l'actif, sans contre partie financière pour sa valeur nette comptable en cas de destruction ou mise hors service.

La vente d'un bien réformé nécessite de réintégrer ce bien dans l'actif de la collectivité en annulant les écritures de réforme

Débit	Crédit
21XX	193

- Il s'agit d'une opération d'ordre non budgétaire, l'ordonnateur n'émettra ni mandat, ni titre, il doit donc informer le comptable afin que ce dernier puisse passer les écritures nécessaires -

puis de procéder à la cession de façon habituelle.

Cession M14 M52 M71 : Illustration

Hypothèse :

Cession d'une immobilisation – Prix de vente : 1000

Valeur brute ou coût historique : 800

Amortissements constatés : 200

Provision pour dépréciation constatée : 50

Subvention ayant financé l'acquisition du bien : 150 – la subvention a été reprise pour 80.

VNC : 600

PV : 400

☞ **Ordonnateur**

Budget :

	Dépenses		Recettes	
SI	040 (*)	50	024	1000
SF			78	50

(*) M14, dans le cas où la collectivité a opté pour des provisions budgétaires

Exécution :

- ◆ Reprise de la provision :

Le reprise de provision peut être budgétaire ou semi budgétaire selon le choix opéré par la collectivité.

① Reprise budgétaire :

→ Emission de titre et mandat

➢ Mandat compte 29X : 50

➢ Titre compte 7816 : 50

② Reprise semi budgétaire :

→ Emission d'un titre

➢ titre compte 781X : 50

➢ **débit Compte 29X**

- ◆ Apurement de la subvention :

→ Opération d'ordre non budgétaire : ni mandat, ni titre

- ◆ Comptabilisation de la cession stricto sensu :

→ Emissions de titres et mandats

- titre compte 775 (chapitre 77) : 1000
- mandant compte 675 (chapitre 042): 600
- titre compte 21X (chapitre 040): 600
- mandat compte 676 (chapitre 042): 400
- titre compte 192 (chapitre 040) : 400

Comptable

Réintégration
des
amortissemen

<i>Débit</i>	<i>Somme</i>	<i>Crédit</i>	<i>Somme</i>
<i>29</i>	<i>50</i>	<i>7816</i>	<i>50</i>
<i>281X</i>	<i>200</i>	<i>21X</i>	<i>200</i>
<i>13X</i>	<i>80</i>	<i>139</i>	<i>80</i>
<i>13X</i>	<i>70</i>	<i>193</i>	<i>70</i>
<i>462</i>	<i>1000</i>	<i>775</i>	<i>1000</i>
<i>675</i>	<i>600</i>	<i>21X</i>	<i>600</i>
<i>676</i>	<i>400</i>	<i>192</i>	<i>400</i>

Ecriture d'ordre
budgétaire ou semi
budgétaire
(fonctionnement
budgétaire -

Apurement de la subvention
Ecriture d'ordre non
budgétaire