



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES

Liberté  
Égalité  
Fraternité

*Direction générale de l'aménagement, du logement  
et de la nature*

*Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages*

*Sous-direction de la législation de l'habitat et des organismes de  
logement social*

*Bureau de l'observation et du suivi des organismes HLM*

*Affaire suivie par : Fañch KERGUÉLEN*

*Courriel : lo4.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr*

*Tél. : +33 1 40 81 90 72*

Paris, le **04 MAI 2023**

**Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des  
paysages**

à

Mesdames et Messieurs les présidentes et présidents  
des sociétés anonymes et des coopératives HLM

**Objet : Ouverture d'Harmonia pour la collecte des documents et états financiers relatifs à  
l'exercice comptable 2022 (dits états réglementaires 2022)**

La campagne de collecte des comptes de l'exercice 2022 sur la plateforme Harmonia sera ouverte à partir du 22 mai 2023 à l'adresse suivante : <https://harmonia.logement.gouv.fr>

La transmission des comptes annuels des organismes de logement social au Ministre en charge du Logement et au préfet du département d'implantation du siège de l'organisme est rendue obligatoire par l'article R. 423-78 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Ce même article dispose que la transmission au ministère et au préfet intervient au plus tard le **31 juillet de l'année suivante**.

**En cas de report de l'assemblée générale d'approbation des comptes**, je vous invite à transmettre la décision de prorogation du tribunal de commerce à l'adresse [lo4.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:lo4.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr).

Dans un objectif de consolidation des données et de mise à disposition plus rapide du panorama de la situation financière des OLS, la campagne de collecte des comptes de l'exercice 2022 **sera clôturée au plus tard le 31 décembre 2023**.

**En cas d'absence de transmission ou d'une qualité de renseignement insuffisante à cette date**, l'Agence nationale du contrôle des organismes de logement social (ANCOLS) déclenchera, à la demande de la DHUP, une procédure de sanction à l'encontre des organismes n'ayant pas respecté leur obligation de transmission des états réglementaires. Les modalités de la procédure de sanction ont été approuvées lors de la délibération n°2022-286 du 30 novembre 2022 du conseil d'administration de l'ANCOLS.

Les préfets sont également concernés par cette transmission dématérialisée : il est donc nécessaire d'ouvrir aux préfetures des droits de lecture sur votre dossier, dans la liste des partenaires à paramétrer, afin de remplir cette obligation réglementaire.

Les données des utilisateurs présentes lors de la précédente campagne, sont conservées. Je vous alerte sur l'importance de vérifier que les adresses électroniques et les numéros de téléphone des

utilisateurs sont bien valides dans Harmonia, afin de pouvoir recevoir les notifications et dans le cas contraire de les actualiser.

En cas de difficultés pour utiliser Harmonia, le manuel utilisateur peut utilement être consulté : il est accessible en ligne sur le site, dans le bandeau en haut de la fenêtre de l'application.

Pour toute demande d'information ou question **sur l'application**, le ministère vous invite à contacter **l'assistance téléphonique d'Harmonia** au 01 47 54 54 77 (numéro non surtaxé, disponible de 9h à 18h, du lundi au vendredi, sauf jours fériés), ou à renseigner **le formulaire de contact au support**, rubrique Assistance utilisateur, dans le bandeau en haut de la fenêtre de l'application.

### **J'attire votre attention sur les principales nouveautés :**

L'annuaire des organismes de logement social, présent depuis la campagne 2021 a été fortement modifié sur la plateforme Harmonia. Il est accessible à tous les utilisateurs depuis le bandeau jaune situé en haut de la fenêtre de l'application. Cet annuaire reprend certaines informations importantes renseignées par chaque organisme de logement. Il a vocation à devenir le registre de référence des organismes de logement social : OPH, SA d'HLM, coopératives d'HLM, sociétés de coordination, SEM agréées logement social et OMOI.

Compte-tenu de la forte dynamique de restructuration et de regroupement du secteur du logement social, les enjeux concernant le suivi, les évolutions et le rattachement des organismes sont particulièrement prégnants depuis la loi ÉLAN. Je vous invite donc à être particulièrement précis sur les changements réalisés au cours de l'année dans votre gouvernance, sur vos éventuelles filiales et participations, qui traduisent la structuration du groupe autour de votre organisme.

### **Les principales évolutions des États Réglementaires (ER) des SA et des coopératives HLM sont les suivantes :**

Pour la première fois, les états réglementaires des OPH, SA d'HLM, coopératives HLM et SEM agréées logement social sont identiques. Pour autant, des colonnes, des lignes ou des tableaux demeurent spécifiques à certaines familles d'organismes. Ainsi, à chaque fois qu'il est précisé « Spécifique SEM » ou « Spécifique OPH », les sociétés anonymes et les coopératives HLM n'ont pas à remplir les cellules concernées.

Les principales modifications apportées sont les suivantes :

- ER 1 Informations générales : modification de l'organisation de cet ER, ajout de la fiche 1.3 et déplacement des informations sur les effectifs dans la fiche 4.9 Dirigeants - Effectif
- ER 4 :
  - Tableau 4.2.1 Affection du résultat de l'exercice N-1 : Ajout des parties relatives à l'activité SIEG et hors SIEG depuis 2021 ;
  - Ajout du tableau 4.2.2 Tableau de distribution des dividendes
- ER 8. Ajout de la feuille 8.5 Titres participatifs ;
- ER 9 Ventilation des charges et produits par activités : ajout d'une colonne relative à l'activité d'organisme de foncier solidaire ;
- Suppression de nombreuses fiches comprises sous la version antérieure des ER dans les parties 04.2 – Actif immobilisé, 04-6 – Maintenance du patrimoine et 04.7 – Ventilation des comptes clients ;

Enfin, pour toute demande d'information ou question sur les ER, je vous invite à contacter le **bureau LO4** par courriel à l'adresse [lo4.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:lo4.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr) ou par téléphone au 01 40 81 90 72.

Si votre demande concerne le Tableau PEEC, je vous invite à contacter l'ANCOLS, de préférence par mail à l'adresse [diad@ancols.fr](mailto:diad@ancols.fr) ou à défaut par téléphone au 01 70 82 98 94.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le sous-directeur de la Législation de l'Habitat  
et des Organismes constructeurs  
(DHUP-LO)

  
Luc-André JAXEL-TRUER

