



**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 d'économie mixte agréées logement  
social

**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>

Les sociétés d'économie mixte agréées en application de l'article L. 481-1 sont tenues d'adresser  
annuellement, en application des articles L. 481-8 et D. 481-14 du Code de la construction et de  
l'habitation (CCH), au préfet du département de leur siège social, au ministre chargé du logement et à  
la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) dans le mois suivant celui au cours duquel  
s'est tenue l'assemblée générale ordinaire réunie en application de l'article L. 225-100 du code de  
commerce :

- Les documents et états financiers fixés par l'arrêté du 7 octobre 2015 ;
- Le compte rendu de l'activité concernée par l'agrément ;
- Le rapport du commissaire aux comptes ;
- Le procès-verbal de cette assemblée.

Ces mêmes articles disposent 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).

Si votre société, non regroupée au sens des dispositions la loi ELAN, « gère moins de 1 500 logements  
sociaux, (...) n'a pas construit au moins 500 logements sociaux pendant une période de dix ans et (...)  
ne contribue pas suffisamment aux missions et objectifs d'intérêt général mentionnés aux articles L. 411  
et L. 411-2 » du code de la construction et de l'habitation, un retrait de **l'agrément prévu à l'article L.**

**481-1 du CCH** en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux est possible, en application de la procédure prévue à l'article L481-1-1 du même code.

Le cas échéant, l'arrêté du ministre chargé du logement portant ce retrait d'agrément libérerait votre organisme de l'obligation déclarative décrite ci-avant.

Toutefois, si la société à dissoudre possède encore du patrimoine, le retrait d'agrément ne pourra être formalisé qu'à l'issue de la cession du patrimoine de la société, selon la procédure définie au même article L.481-1-1 du CCH.

Afin d'engager cette procédure de retrait, un courrier de demande motivé peut être adressé au Ministre délégué auprès du ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, chargé de la Ville et du Logement à l'adresse suivante : 244 boulevard Saint-Germain, 75100 Paris.

Pour prise en compte pour la déclaration au titre de l'exercice 2022, je vous invite, si vous ne l'avez pas déjà fait, à transmettre votre demande de retrait au plus tard le **30 juin 2023**.

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 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 une procédure de sanction à l'encontre des organismes concernés. 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 donc est 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.**

Pour l'exercice 2022, le format des états réglementaires des SEM a été profondément transformé afin d'aboutir à une version commune avec les OPH, SA d'HLM et coopératives HLM. 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 OPH » ou « Spécifique OHLM », les SEM agréées logement social n'ont pas à remplir les cellules concernées.

Il s'agit ainsi de rapprocher le suivi financier et administratif des SEM des autres organismes de logement social. J'ai conscience que cette évolution implique un changement de pratiques important pour vos équipes, et je tenais à vous assurer que mes services seront tout particulièrement à votre écoute pour cet exercice. Vous pouvez les joindre 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.

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.

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 Direction de l'Habitat  
et des Organismes Constructeurs  
(DHUP-LO)

Luc-André JAXE-TRUER

