

## Foire aux questions (FAQ)

### Fonds d'entretien et de rénovation des bâtiments du patrimoine administratif

Le Conseil suisse de présentation des comptes publics SRS-CSPCP a traité de la question suivante relative aux fonds d'entretien et de rénovation des bâtiments du patrimoine administratif.

#### Question

Entretien des bâtiments du patrimoine administratif pour en conserver la valeur fait peser, de façon non régulière, d'importantes charges sur les budgets publics. Comment est-il possible, à l'aide d'un fonds d'entretien tel qu'on le connaît dans le secteur privé pour les propriétés par étages, de limiter les charges qui en découlent, de lisser les à-coups dans les charges et d'assurer un financement préalable ?

#### Réponse

- A Les considérations qui suivent ne concernent que les collectivités dépourvues de base légale concernant la constitution et l'emploi de réserves destinées à l'entretien et à la rénovation des bâtiments du patrimoine administratif. Ni le manuel MCH2, ni la loi modèle sur les finances des collectivités (LMFC) ne prévoient de fonds d'entretien et de rénovation. Les dispositions ci-après se fondent donc sur la Recommandation n° 08 (Financements spéciaux et préfinancements). Le SRS-CSPCP renvoie expressément le lecteur au complément d'avril 2011, complément à la Recommandation n° 08 intitulé « Préfinancements ». Ce complément porte un regard critique sur la création de préfinancements.
- B Si, lors du passage au MCH2, des gains liés au retraitement des bâtiments du patrimoine administratif ont été enregistrés dans le compte 2950, « Réserves liées au retraitement », alors cette réserve devrait être mobilisée pour entretenir et rénover les bâtiments du patrimoine administratif avant d'alimenter une nouvelle réserve (préfinancement).
- C A l'instar de ce qui prévaut pour n'importe quel préfinancement, la création d'un préfinancement pour l'entretien et la rénovation de bâtiments du patrimoine administratif doit faire l'objet d'une décision formelle de l'autorité compétente. La comptabilisation doit s'effectuer conformément à la Recommandation n° 08 (Financements spéciaux et préfinancements) et conformément au complément « Préfinancements » de cette recommandation (complément d'avril 2011). La décision relative à la création d'un préfinancement pour le maintien de l'entretien et la rénovation de bâtiments du patrimoine administratif règlera pour quels bâtiments existants et pour quelles mesures le préfinancement concerné peut être utilisé. Rappelons que les préfinancements ne devraient être autorisés que pour des dépenses d'investissements (investissements pour le maintien ou la rénovation du bâtiment, et non pas pour de nouvelles constructions ou des transformations respectivement des changements d'affectation).
- D Toute attribution au préfinancement doit être budgétée comme une charge extraordinaire à travers le compte Attributions aux préfinancements du capital propre (compte 3893) ou alors être décidée par l'autorité compétente au moment du bouclage des comptes. Les préfinancements apparaissent dans le capital propre à travers le compte Préfinancements (2930). Afin de pouvoir attester que les préfinancements sont utilisés conformément à leur raison d'être, un compte détaillé est utilisé pour chaque préfinancement.

- E Les prélèvements sur les préfinancements sont effectués en fonction des amortissements tels qu'ils ont été planifiés avec les opérations d'investissement. Ils sont présentés dans le compte Prélèvements sur les préfinancements du capital propre (compte 4893).
- F Les moyens alloués aux préfinancements doivent être en rapport direct avec l'utilisation qui est faite des préfinancements (rapport causal) (par exemple ¼ des amortissements annuels planifiés des bâtiments concernés). Les impôts généraux ne doivent pas être affectés (art. 49, al. 1, de la loi modèle sur les finances des collectivités). Se reporter également à l'Exemple 1 du complément d'avril 2011, complément à la Recommandation n° 08 intitulé « Préfinancements ».
- G Les attributions à des préfinancements ne doivent pas entraîner de découvert au bilan.
- H Le montant du préfinancement (niveau de la réserve) doit être limité. Un pourcent de la valeur d'assurance du bâtiment pourrait constituer un plafond adapté. Cette valeur est mentionnée ici à titre indicatif.
- I Le solde des préfinancements n'est pas rémunéré.
- J Il est également possible de procéder aux attributions aux préfinancements et aux prélèvements sur ces derniers uniquement à travers une opération au bilan. Se reporter à l'Exemple 2 du complément d'avril 2011, complément à la Recommandation n° 08 intitulé « Préfinancements ».
- K Dans le cas d'une propriété par étages, dont la collectivité est membre comme copropriétaire, le fonds de rénovation au nom de la copropriété est constitué par un compte bancaire. Les versements annuels de la collectivité en faveur de ce fonds de rénovation sont comptabilisés au compte Entretien bâtiments, immeubles (compte 3144). Il n'y a pas lieu de créer un quelconque préfinancement.
- L La part de la collectivité dans le fonds de rénovation d'une copropriété peut être comptabilisée comme un avoir conditionnel.
- M Pour des bâtiments utilisés dans des domaines budgétaires financés par des taxes (financements spéciaux), il est exclu de constituer des préfinancements. En effet, cela conduirait à fixer les taxes à des niveaux indûment élevés.

Lausanne, le 03.11.2013