

La Directrice Générale  
d.chauvet@esh.fr

**Destinataires :**

**Les Entreprises Sociales pour  
l'Habitat**

Paris, le 16 octobre 2014

**Objet : Comptabilisation de l'installation des détecteurs autonomes avertisseurs de fumée (DAAF)**

Réf. : os /ml 19330

Madame, Monsieur le Directeur Général,  
Madame, Monsieur le Président du Directoire,  
Madame, Monsieur le Directeur Financier,

La loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite « loi ALUR ») modifie, dans son article 3, les dispositions de la loi 2010-238 du 9 mars 2010 concernant l'obligation d'installation de détecteurs de fumée normalisés dans tous les lieux d'habitation.

- ✓ Cette obligation d'installation pèse désormais sur le propriétaire (c'est-à-dire sur le bailleur HLM).
- ✓ Le locataire conserve la charge de l'entretien du dispositif pendant tout le temps de sa présence dans le logement et doit, le cas échéant, assurer son renouvellement.
- ✓ L'obligation d'installation des détecteurs de fumée reste fixée au 8 mars 2015.

La fédération a été questionnée à plusieurs reprises sur la comptabilisation des achats et des installations des DAAF.

Les DAAF étant considérés comme des éléments de sécurité, leur coût (achat et installation) est en principe à inscrire en immobilisation, comme composant sur chaque groupe immobilier.

Le coût d'un DAAF étant cependant peu élevé (de l'ordre de 40 € par logement), une telle comptabilisation peut s'avérer excessivement contraignante en pratique, au regard de l'enjeu.

Le sujet a donc été débattu au groupe HLM de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes le 15 septembre 2014, et au groupe fédéral comptable et financier du 10 octobre 2014.

.../...

Suite aux différents échanges au cours de ces réunions, la Fédération estime, comme alternative au principe comptable précité, que le traitement suivant peut être admis :

- Si la société procède à des campagnes d'installation conduisant à des montants significatifs : création d'un composant « DAAF » global pour tout le parc concerné.

Un sous-compte d'immobilisation locative (racine 213) est alors à créer. Y sera enregistré le coût des DAAF et le coût de leur installation (si l'installation est réalisée par la société, la valorisation du coût d'installation sera inscrite en compte 72, ainsi qu'en colonne 5 du tableau « régie » de l'annexe Maintenance du parc locatif).

La durée d'amortissement pourra être déterminée par référence à la durée de garantie du fabricant (généralement 5 ans).

Les remplacements ultérieurs donneront lieu à sortie d'actif ; s'ils sont réalisés au cas par cas (plutôt que par campagne de remplacement), les nouveaux DAAF pourront être comptabilisés en charges.

- Si les montants en cause sont peu importants (installation au cas par cas, ...), il peut être admis de les inscrire en charges.
  - Si installation réalisée par la société :
    - Achat des DAAF : compte 606 – Achats non stockés de matière et fournitures.
    - Montant des achats + coût d'installation : mentionné en colonne 4 du tableau « régie » de l'annexe Maintenance.
  - Si marché avec une entreprise (pour fourniture + installation) : compte 6152 – GE.

Olivier Silvert ([o.silvert@esh.fr](mailto:o.silvert@esh.fr)) se tient à votre disposition pour toute précision que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Directeur Général, Madame, Monsieur le Président du Directoire, Madame, Monsieur le Directeur Financier, l'expression de ma considération distinguée.

Dominique Chauvet