

AMORTISSEMENTS PAR COMPOSANTS

1/ Le contexte.

Les universités ont l'obligation d'intégrer leur patrimoine immobilier à l'actif du bilan au plus tard au 31/12/2011. Il s'agit des bâtiments et terrains évalués par France Domaine.

L'université de Lille1 avait reçu en communication une première évaluation globale du campus qui ne permettait pas l'entrée à l'actif de chaque bâtiment. Une nouvelle évaluation a donc été demandée à France Domaine le 13 juillet 2011 et a été réceptionnée début janvier 2012.

L'intégration se fera donc en date du 31/12/2011. Cela consiste à entrer tous les terrains et bâtiments **contrôlés par l'université** et à sortir l'ensemble des travaux réalisés sur ces bâtiments depuis l'origine jusqu'au 31/12/2011 inclus.

Contrôle d'un bien immobilier : l'université utilise le bien conformément à sa mission et en tire soit des avantages économiques futurs, soit un potentiel de services. Les biens faisant l'objet d'une location commerciale ne sont pas concernés. Cette notion de contrôle est totalement indépendante de la notion de propriété.

L'amortissement de ces bâtiments va repartir du début pour les durées votées par le Conseil d'administration. Cependant, s'agissant des bâtiments mis à disposition de l'université à titre gratuit, les amortissements seront neutralisés par le biais du compte 776. L'université ne supportera donc aucun amortissement sur les bâtiments mis à disposition par l'Etat ou par une autre collectivité territoriale.

Il est important de commencer à amortir par composants dès le départ de ces nouveaux amortissements afin de ne pas avoir à retraiter les amortissements au 31/12/2012.

Le passage à l'autonomie au 01/01/2011 a rendu obligatoire la certification des comptes de l'université par un commissaire aux comptes. Ce dernier demande à ce que les amortissements soient pratiqués par composants dès l'année 2012.

Je rappelle que la méthode d'amortissement appliquée par l'USTL est l'amortissement linéaire à compter du 01 janvier de l'année qui suit la mise en service du bien.

Composants : éléments principaux d'une immobilisation corporelle qui satisfont cumulativement à deux conditions :

Ils doivent avoir une durée de vie différente de celle du bâtiment à laquelle ils sont rattachés

Ils doivent faire l'objet de remplacement au cours de la durée réelle d'utilisation du bâtiment

Les composants ne doivent être identifiés que s'ils représentent un élément substantiel de l'immobilisation. Ils doivent avoir une durée de vie relativement longue, comme 10,15 ou 20 ans. Ils sont par nature séparables de la structure de l'immobilisation concernée. Sa valeur d'acquisition doit avoir une valeur significative par rapport au prix total du bâtiment. Le composant principal est la « structure » qui correspond au gros œuvre des bâtiments.

2/ La proposition faite au CA

Vous trouverez ci-après les composants proposés ainsi que la durée d'amortissement qui leur est affectée.

COMPOSANT	POURCENTAGE DU BIEN	DUREE D'AMORTISSEMENT
Structure (structure, gros œuvre, couverture)	50%	50
Lots techniques (CFO, CFA, CVCA)	25%	20
Second œuvre (cloisons, revêtements, peinture)	15%	15
Façades, menuiseries extérieures, étanchéité)	10%	20
TOTAL	100%	

CFO = courant fort

CFA = courant faible

CVCA = chauffage, ventilation et conditionnement d'air