

Publié le 14 décembre 2022

Comment se préparer aux contrôles menés par l'ANCOLS

Le 8 décembre dernier, la FedEpl a organisé une journée d'information sur les contrôles effectués par l'Agence Nationale de Contrôle des Organismes de Logement Social (ANCOLS) destinée aux Sem immobilières agréées pour l'activité locative sociale.



Cette journée d'information professionnelle au profit des Sem bailleur social a permis au représentant de l'Agence ANCOLS de présenter l'organisation et la procédure de contrôle, puis d'examiner avec la SCET et le cabinet d'avocats Seban plusieurs points :

- Comment se préparer au contrôle ?
- Les points de vigilance sur les aspects juridiques
- Les points de vigilance sur les aspects financiers
- Les points de vigilance sur les aspects métiers
- Les étapes contradictoires de la procédure

Le représentant de l'ANCOLS a donc exposé:

1. Le cadre d'intervention de l'agence
2. L'organisation de la mission de contrôle
3. Les différentes phases du contrôle
4. Les suites aux contrôles

Les échanges avec les bailleurs sociaux Sem ont été animés et riches, en particulier sur les différentes phases du contrôle depuis la phase préparatoire avec l'étape essentielle de recueil des datas jusqu'au rapport final. L'enjeu de la phase dite de l'échange contradictoire après la production du rapport provisoire a été souligné tout en gardant à l'esprit le droit de réponse au profit de la Sem pendant toute la durée du contrôle.

L'exposé de la SCET a permis d'aborder le thème de l'organisation et de la méthode à mettre en place dans le cadre de la préparation à un contrôle ANCOLS.

Les points de vigilance juridique ont concerné principalement la gouvernance, le fonctionnement et la conformité des instances, le respect des règles de la commande publique, les ressources humaines, les systèmes d'information (RGPD).

De même sur les aspects financiers : le respect de la séparation dans les comptes et l'analyse financière descriptive et prospective du secteur agréé : **Service d'Intérêt Economique Général (SIEG)** a été souligné ainsi que « *l'amélioration de la performance d'exploitation et de la capacité de désendettement* ».

L'ANCOLS assure, comme les autres observateurs de la situation financière des Sem bailleur social comme la CGLLS ou la Banque des Territoires, pouvoir mettre à disposition de toutes les Sem agréées d'une simulation prévisionnelle financière à 10 ans réalisée sous l'outil VISIAL WEB commun à tout le secteur du logement social.

La nécessité pour les Sem bailleur social de se conformer dans leur spécificité à tous les critères de performance financière, de solidité et de robustesse de leur modèle économique de gestion et développement de leur parc social, permet leur reconnaissance comme véritables actrices du logement social à l'instar des autres organismes du secteur.

Enfin, l'examen avec un cabinet d'avocat spécialisé, Seban Avocats, partenaire de la fédération, des étapes contradictoires de la procédure, a permis d'aborder :

- La procédure contradictoire d'élaboration du contrôle
- L'examen du rapport définitif par le conseil d'administration de l'organisme contrôlé
- La publication du rapport définitif de contrôle et le droit de réponse
- Le cas des sanctions.

Des journées similaires seront à nouveau organisées en 2023 pour tous les acteurs du logement social qui sont en demande ainsi qu'une séquence spéciale « outre-mer » traitant en même temps des problématiques qui lui sont propres.

À télécharger

- [journée fédération des EPL 08_12_22 presentation ancolds](#)

Par Philippe CLEMANDOT