

### MODALITÉS DE DÉCLARATION ET DE PAIEMENT DES COTISATIONS EN N

La déclaration et le paiement de la cotisation due à la CGLLS au titre de l'article L. 452-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et de la cotisation due à l'ANCOLS au titre de l'article L.342-21 du même code s'effectuent au cours de **deux périodes distinctes** :

- **Dans un premier temps (période de déclaration)**, les organismes déclarent à la CGLLS les éléments permettant de déterminer l'assiette des cotisations (objet du présent modèle de déclaration). Ces éléments sont déclarés par voie électronique, *via* le site Internet <https://teledeclaration.cglls.fr>, pendant la période prévue par l'arrêté fixant les modalités de déclaration et de calcul des éléments d'assiette des cotisations dues à la CGLLS (article L. 452-4) et à l'ANCOLS (article L. 342-21).

La cotisation prévue à l'article L. 342-21 ayant pour assiette des éléments communs à la cotisation prévue à l'article L. 452-4, les organismes valident uniquement les éléments de la déclaration de la cotisation prévue à l'article L. 452-4.

- **Dans un second temps (période de paiement)**, après publication de l'arrêté fixant les paramètres de ces deux cotisations applicables à l'exercice, les organismes valident et s'acquittent du paiement des montants dus à la CGLLS pour chacune des deux cotisations par la même voie électronique.

**Le non-respect des délais emporte les conséquences suivantes :**

- Toute déclaration, initiale ou rectificative tardive doit être faite en utilisant le présent formulaire ;
- Le non-respect de l'obligation de paiement par voie électronique entraîne l'application d'une majoration de 0,2 % du montant des sommes dont le versement a été effectué selon un autre mode de paiement. Le montant de la majoration ne peut être inférieur à 60 euros (article L. 452-5 du CCH) ;
- Les cotisations sont recouvrées et contrôlées selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée. Ces sanctions prévues par le code général des impôts (CGI) sont :
  - o Article 1727 du CGI : Toute créance de nature fiscale, dont l'établissement ou le recouvrement incombe aux administrations fiscales, qui n'a pas été acquittée dans le délai légal donne lieu au versement d'un intérêt de retard de 0,20 % par mois ;
  - o Au versement de cet intérêt de retard s'ajoutent, le cas échéant, les sanctions suivantes :
    - Article 1728 du CGI : Le défaut de production d'une déclaration dans les délais prescrits entraîne l'application d'une majoration de 10%, 40% ou 80% selon le mode de régularisation.
    - Article 1731 du CGI : Tout retard dans le paiement donne lieu à l'application d'une majoration de 5 %.

### LES COTISATIONS prévues par les articles L. 452-4 et L. 342-21 du CCH

**Les cotisations dues par les organismes d'HLM ont pour assiette** les loyers et redevances appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel. En revanche, le supplément de loyer de solidarité (SLS) et les indemnités d'occupation de ce parc sont déclarés à leur versement. Pour les logements-foyers, les cotisations ont pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer ou en cas de gestion par un tiers, le loyer versé par le gestionnaire.

**Les cotisations dues par les sociétés d'économie mixte ont pour assiette** les loyers et redevances appelés au cours du dernier exercice clos pour les logements à usage locatif et les logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un droit réel et conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 du CCH ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat. En revanche, le supplément de loyer de solidarité (SLS) et les indemnités d'occupation de ce parc sont déclarés à leur versement. Pour les logements-foyers, les cotisations ont pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer ou en cas de gestion par un tiers, le loyer versé par le gestionnaire.

**Les cotisations dues par les organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L 365-2 du CCH (organismes MOI) ont pour assiette** les loyers et redevances appelés, au cours du dernier exercice clos, pour les logements à usage locatif et les logements-foyers sur lesquels ils sont titulaires d'un

droit réel, conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 du CCH ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat. En revanche, le supplément de loyer solidarité (SLS) et les indemnités d'occupation de ce parc sont déclarés à leur versement. Pour les logements-foyers, les cotisations ont pour assiette l'élément de la redevance équivalent au loyer ou en cas de gestion par un tiers, le loyer versé par le gestionnaire. Pour ces organismes, seuls les produits locatifs des activités relevant de l'agrément sont soumis à la cotisation.

**Afin de lisser l'impact des réductions de loyers de solidarité (RLS) prévues à l'article L. 442-2-1, un dispositif de modulation de la cotisation due à la CGLLS est mis en place. Ce dispositif ne s'applique ni aux organismes MOI, ni aux organismes dont le patrimoine est situé dans les départements d'outre-mer.**

Le dispositif de modulation, comprend une réduction et une majoration. La réduction correspond aux RLS appliquées par l'organisme durant l'année N-1 multipliée par un coefficient de variation correspondant à l'évolution du montant global des RLS de tous les organismes entre les années N-1 et N. De 2020 à 2022, la majoration est calculée à partir d'un taux moyen de RLS qui est égal au total des RLS de l'année N réduit d'un montant de 300 M€, le tout divisé par le total des loyers des logements soumis N-1. La majoration de chaque organisme est égale à ce taux moyen multiplié par les loyers des logements soumis de N-1.

Les déclarations initiales ou rectificatives **hors délais** sont à adresser selon les modèles présentés aux pages suivantes, à la Caisse de garantie du logement locatif social:

CGLLS - Cotisations  
10 avenue Ledru-Rollin  
75579 PARIS CEDEX 12

**IDENTIFICATION DE L'ORGANISME :**

<input checked="" type="radio"/> Organisme HLM (L.411-2) <input type="radio"/> SEM agréée L.481-2 <input type="radio"/> MOI agréée L.365-2	Raison sociale de l'organisme : .....
	Adresse : ..... ..... ..... .....
	N° SIREN : .....

Pour les organismes situés en métropole, disposant de logements-foyers dont les redevances représentent plus de 80% des revenus locatifs : cocher la case ci-contre

## Modèle de déclaration au titre de l'année N

### I. Cotisation due à la CGLLS – Article L. 452-4 du CCH

<b>EXERCICE COMPTABLE DE REFERENCE: N-1</b>	
Nombre de logements <sup>1</sup>	
Nombre de <b>logements locatifs</b> pour lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au <b>31 décembre de l'année N-1</b> :	.....
Nombre de <b>logements locatifs</b> soumis à cotisations :	.....
Nombre de <b>logements-foyers</b> <sup>2</sup> pour lesquels l'organisme est titulaire d'un droit réel au <b>31 décembre de l'année N-1</b> :	.....
Nombre de <b>logements-foyers</b> soumis à cotisations :	.....

#### PARTIE A

(Ne concerne que les organismes qui détiennent des logements situés en métropole)

Assiette de cotisation	Montants (sans décimale)
<b>(A1)</b> Loyers des logements à usage locatif, hors supplément de loyer solidarité (SLS), appelés au cours de l'exercice clos en année N-1 (Indiquez les numéros de comptes utilisés : .....)	.....€
<b>(B1)</b> Loyers des logements-foyers appelés au cours de l'exercice clos en année N-1 (Indiquez les numéros de comptes utilisés : .....)	.....€
<b>(C1)</b> Indemnités d'occupation versées au cours de l'exercice N-1 (Indiquez les numéros de comptes utilisés : .....)	.....€
<b>(D1) Assiette produits locatifs, hors SLS : (D1=A1+B1+C1)</b>	.....€
<b>(E1)</b> Supplément de loyer solidarité (SLS) versé au cours de l'exercice clos en année N-1 (Indiquez les numéros de comptes utilisés : .....)	.....€

#### PARTIE B

(Ne concerne que les organismes qui détiennent des logements situés dans les départements d'outre-mer)

Assiette de cotisation	Montants (sans décimale)
<b>(A2)</b> Loyers des logements à usage locatif, hors supplément de loyer solidarité (SLS), appelés au cours de l'exercice clos en année N-1 (Indiquez les numéros de comptes utilisés : .....)	.....€
<b>(B2)</b> Loyers des logements-foyers appelés au cours de l'exercice clos en année N-1 (Indiquez les numéros de comptes utilisés : .....)	.....€
<b>(C2)</b> Indemnités d'occupation versées au cours de l'exercice N-1 (Indiquez les numéros de comptes utilisés : .....)	.....€

<sup>1</sup> Pour les SEM : logements conventionnés en métropole, ou financés par l'Etat dans les DOM. Pour les organismes bénéficiant de l'agrément maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L 365-2 du CCH : logements conventionnés en métropole, ou financés par l'Etat dans les DOM, et correspondant aux activités relevant de l'agrément.

<sup>2</sup> Le nombre de logements-foyers est égal au nombre d'unités ouvrant droit à redevance des résidents (lit, chambre ou logement, selon le cas et sans calcul particulier d'équivalent-logement).

<b>(D2) Assiette produits locatifs, hors SLS : (D2=A2+B2+C2)</b>	.....€
<b>(E2) Supplément de loyer solidarité (SLS) versé au cours de l'exercice clos en année N-1</b> (Indiquez les numéros de comptes utilisés :.....)	.....€

Le taux de cotisation dépend de la nature et de l'activité de l'organisme, et de la localisation de son patrimoine. Plusieurs taux seront définis par arrêté interministériel en application de l'article L.452-4 du CCH :

- T1 : un taux « général », compris entre 2 % et 5 %,
- T2 : un taux réduit pour les organismes « MOI » et pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, inférieur à 2,5 %,
- T3 : un taux réduit pour les organismes dont plus de 80 % des revenus locatifs sont issus de logements-foyers, inférieur à 2,5 %,
- T4 : un taux particulier applicable au SLS.

Le taux applicable à l'assiette SLS est identique quelle que soit la catégorie d'organisme et la localisation de son activité.

Dans les cas où plusieurs taux peuvent être appliqués à l'assiette hors SLS, le taux le plus favorable est retenu. Ainsi, **le taux minimum entre les deux taux réduits T2 et T3 est appliqué pour les organismes « MOI » dont plus de 80 % des revenus locatifs sont issus de logements-foyers** (ou pour un organisme situé dans les départements d'outre-mer qui aurait plus de 80 % des revenus locatifs issus de logements-foyers).

<b>Cotisation avant réduction</b>	<b>Taux</b>	<b>Montants (sans décimale)</b>
<b>(F) Cotisation produits locatifs hors SLS : F = (D1 ou D2) * Taux hors SLS</b> (voir explication ci-dessus)	.....%	.....€
<b>(G) Cotisation SLS : G = (E1 ou E2) * T4</b>	.....%	.....€
<b>(H) Cotisation totale avant réduction : H = F + G</b>		.....€

<b>Réductions prévues par l'article L 452-4 du CCH</b>	<b>Nombre</b>	<b>Réductions</b>	<b>Montants (sans décimale)</b>
<b>(R1) Nombre de bénéficiaires des aides prévues aux articles L 542-1 et L 831-1 du code de la sécurité sociale, et L 351-1 du CCH<sup>3</sup></b>	.....	___€	.....€
<b>(R2) Nombre de logements à usage locatif et de logements-foyers situés dans les quartiers mentionnés au I de l'article 1466A du code général des impôts<sup>4</sup></b>	.....	___€	.....€
<b>(R3) Nombre de logements à usage locatif et de logements-foyers ayant fait l'objet d'une première mise en service au cours de l'année N-1 et d'une convention en application du 3° ou du 5° de l'article L 351-2, ou, dans les départements d'outre-mer, construits, acquis ou améliorés avec le concours financier de l'Etat<sup>5</sup></b>	.....	___€	.....€
<b>(I) Total des réductions</b>			.....€

<b>(J) Montant de la cotisation après réduction : J= H - I (si I &gt; H, J = 0)</b>	.....€
---	--------

<sup>3,4 et 5</sup> Ces nombres s'apprécient au 31/12 de l'année N-1.

## II. Dispositif de lissage de l'impact des réductions de loyers de solidarité

Ce dispositif s'applique aux organismes HLM et SEM agréées en application de l'article L. 481-1 du CCH, à l'exclusion des organismes dont l'activité est uniquement dans les départements d'outre-mer et des organismes agréés en application de l'article L. 365-2 du même code.

Le dispositif de modulation permet de lisser l'effet de la réduction de loyer de solidarité réalisé en application de l'article L.442-2-1 du CCH.

*NOTA BENE* : Il s'agit uniquement des loyers issus des logements « ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement gérés par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2, à l'exception des logements-foyers conventionnés en application du 5° de l'article L. 351-2 » (L.442-2-1 du CCH).

Cette assiette (A3) est donc une partie de l'assiette (A1), dont sont retranchés :

- les loyers issus de logements non conventionnés,
- les loyers issus de logements qui ne sont pas gérés par un organisme d'habitation à loyer modéré ou une SEM agréée en application de l'article L.481-1 (exemple de logements sortants de l'assiette : intermédiation locative par un organisme agréé en application de l'article L.365-4, location / sous-location d'une résidence universitaire...).

Assiette pour détermination de la modulation de la cotisation (majoration)	Montant (sans décimale)
(A3) Loyers des logements à usage locatif dans le champ d'application de la RLS.	.....€

Assiette pour détermination de la modulation de la cotisation (réduction)	Montant (sans décimale)
(R4) Montant total des réductions de loyers solidarité appliquées dans les logements sur lesquels l'organisme détient des droits réels.	.....€

Le taux de majoration (T5) et le coefficient de variation de la réduction (T6) sont déterminés par arrêté interministériel en application de l'article L.452-4 du CCH, après la campagne de déclaration, de manière à ce que la différence entre le total des réductions et des majorations prévues dans le cadre de la modulation soit égale à 300 millions d'euros.

Détermination de la modulation	Taux ou coefficient de variation	Montants (sans décimale)
(M) Montant de la majoration ( $M = A3 * T5$ )	.....%	.....€
(N) Montant de la réduction ( $N = R4 * T6$ )	.....	-.....€
(O) Montant de la modulation ( $O = M - N$ ) Le montant peut être <u>négatif</u> .		.....€

### III. Cotisation après application de la modulation

Cotisation due au titre de l'année N	Montant (sans décimale)
<p><b>(P) Cotisation après réduction et modulation (P = J + O)</b></p> <p>Si vous n'êtes pas concerné par le dispositif de lissage au II de ce document, P=J.</p> <p>Si vous êtes concerné par le dispositif de lissage au II de ce document, le montant peut être <u>négatif</u>.</p>	<p>.....€</p>

Cas 1 : Si P est positif, l'organisme s'acquitte d'une cotisation auprès de la CGLLS.

Cas 2 : Si P est négatif, l'organisme est créancier après application de la modulation, la CGLLS effectue un versement (-P).

Le déclarant certifie l'exactitude des mentions portées ci-dessus.

Nom, prénom et qualité du déclarant : .....

.....

.....

Date de la déclaration : .....

Timbre de l'organisme et signature du déclarant :

## IV. Cotisation due à l'ANCOLS – Article L. 342-21 du CCH

<b>Assiette de cotisation :</b>	<b>Montant (sans décimale)</b>
Report de la somme de (D1) + (E1) ou (D2) + (E2) (si le patrimoine de l'organisme se situe dans les départements d'outre-mer) de la cotisation prévue à l'article L. 452-4 du CCH déclarée au titre de l'année N	.....€

Le taux à appliquer (T7) est défini par arrêté interministériel en application de l'article L.342-21 du CCH, après la campagne de déclaration.

<b>Montant de la cotisation L. 342-21 du CCH :</b>	<b>Montant (sans décimale)</b>
<b>Assiette (D1 + E1) ou (D2 + E2) x T7</b>	.....€

Le déclarant certifie l'exactitude des mentions portées ci-dessus.

Nom, prénom et qualité du déclarant : .....

.....

.....

Date de la déclaration : .....

Timbre de l'organisme et signature du déclarant :