24 septembre 2026 QUEL TRAITEMENT COMPTABLE RETENIR EN PRÉSENCE DE MALFAÇONS AFFECTANT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT ? Des travaux d'aménagement peuvent être affectés de malfaçons donnant lieu à un contentieux avec les entreprises intervenantes. Dans ce contexte, se pose notamment la question du maintien des dépenses en immobilisations en cours, du traitement des coûts de reprise, des indemnités susceptibles d'être perçues ainsi que des dépenses engagées pour assurer la continuité de l'activité pendant la durée des travaux. 1. Maintien des dépenses en immobilisations en cours Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle comprend notamment les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la direction1. **Les dépenses sont maintenues en immobilisations en cours tant que cette condition n'est pas satisfaite**. Ainsi, lorsque les malfaçons empêchent l'utilisation normale des aménagements et rendent nécessaires des travaux correctifs avant toute mise en service effective, le maintien des dépenses en immobilisations en cours peut être justifié. En revanche, si les aménagements sont d'ores et déjà en état de fonctionner conformément à leur destination, l'existence d'un litige avec les entreprises ayant réalisé les travaux ne permet pas, à elle seule, de conserver les dépenses en immobilisations en cours. **Les travaux doivent alors être transférés dans le compte d'immobilisation approprié et amortis**. 2. Traitement comptable des conséquences des malfaçons La constatation de malfaçons n'entraîne pas automatiquement une diminution de la valeur d'entrée de l'immobilisation. Les dépenses initialement engagées demeurent inscrites à l'actif pour leur coût historique tant qu'aucune correction du prix des travaux n'est intervenue. Les coûts supportés ultérieurement pour remédier aux malfaçons doivent être analysés selon leur nature : • **si les travaux de reprise constituent de simples réparations ou remises en état, les dépenses correspondantes sont comptabilisées en charges ; • s'ils conduisent à la création d'un nouvel élément identifiable ou au remplacement d'un composant répondant à la définition d'une immobilisation, ces dépenses peuvent être immobilisées**. Par ailleurs, lorsque les malfaçons conduisent à constater qu'une partie des travaux réalisés ne procurera pas les avantages économiques attendus, il convient d'examiner l'existence d'une perte de valeur et, le cas échéant, de constater une **dépréciation de l'actif**. 1PCG art. 213-8 Suivez-nous sur Question-réponse – Comptabilité – Septembre 2026 | 1 3. Indemnités d'assurance Les indemnités obtenues à la suite des malfaçons doivent être analysées selon leur nature. Lorsqu'elles compensent un préjudice distinct du coût des travaux, tel qu'une perte d'exploitation, un trouble de jouissance ou des frais supplémentaires supportés par l'entreprise, elles sont comptabilisées **en produit** dès lors que leur principe est certain, qu'elles sont acquises à l'exercice et que leur montant peut être estimé de façon suffisamment fiable. À défaut, aucune créance ni aucun produit ne peuvent être comptabilisés à la clôture. En revanche, lorsque l'entreprise ayant réalisé les travaux accorde une remise ou est condamnée à rembourser une partie du prix initialement facturé au titre des prestations réalisées, les sommes perçues peuvent être analysées comme une **diminution du coût d'acquisition** de l'immobilisation dans la mesure où elles constituent une révision du prix des travaux et non l'indemnisation d'un préjudice distinct. Enfin, lorsqu'une indemnité couvre le remplacement ou la reconstruction d'une immobilisation, elle est comptabilisée en résultat lorsqu'elle est acquise et déterminable. La nouvelle immobilisation est comptabilisée séparément pour son coût d'entrée. Lorsque l'indemnité couvre une reconstruction à neuf, elle est comptabilisée intégralement en résultat et ne peut être étalée sur la durée d'amortissement de la nouvelle immobilisation2. Dans la situation exposée, les différentes indemnités susceptibles d'être obtenues devront donc être analysées séparément afin de déterminer si elles constituent une révision du prix des travaux ou l'indemnisation d'un préjudice distinct. 4. Dépenses engagées pour assurer la continuité de l'activité pendant les travaux Lorsque les malfaçons empêchent ou perturbent l'utilisation normale des locaux, l'entreprise peut être amenée à recourir à des installations provisoires afin d'assurer la continuité de

son activité pendant la durée des travaux ou du litige. Tel est notamment le cas de la location temporaire d'un bungalow permettant à l'entreprise de poursuivre son exploitation dans l'attente de la remise en état des locaux. La question se pose alors de savoir si les dépenses engagées à ce titre peuvent être incorporées au coût de l'immobilisation en cours. Le coût d'acquisition d'une immobilisation corporelle comprend notamment les coûts directement attribuables engagés pour mettre l'actif en place et en état de fonctionner selon l'utilisation prévue par la direction3 . Les dépenses correspondant à la location temporaire du bungalow ne constituent toutefois pas, à notre avis, des coûts directement attribuables à la mise en état de fonctionner de l'aménagement. Elles correspondent à une solution temporaire permettant à l'entreprise de poursuivre son activité pendant la période au cours de laquelle les travaux ne peuvent être normalement utilisés. Ces dépenses doivent donc être **comptabilisées en charges** au fur et à mesure de leur engagement et ne doivent pas être incorporées au coût de l'immobilisation en cours. 2Avis CU CNC 2003-D 3PCG art. 213-8