Évaluation des contributions en nature des gouvernements hôtes au titre des contributions des gouvernements aux dépenses locales des bureaux extérieurs (Government Local Office Cost, GLOC)

**Accord d’assistance de base standard**

1. Conformément aux dispositions de l’Accord d’assistance de base standard (SBAA) régissant les opérations du PNUD dans les pays de programme, les gouvernements hôtes devraient contribuer aux dépenses locales des Bureaux de pays du PNUD, en application des paragraphes 4 et 5 de la disposition VI :

*« 4. Les gouvernements devront également contribuer aux dépenses de maintien de la mission du PNUD dans les pays en s’acquittant auprès de l’Organisation d’un montant forfaitaire mutuellement convenu entre les parties et permettant de couvrir les dépenses suivantes :*

1. *Les dépenses de matériel et de fournitures pour un bureau jugé approprié pour servir de Siège local au PNUD dans le pays ;*
2. *Les services locaux de secrétariat et d’appui administratif appropriés, les services d’interprétation et de traduction, ainsi que les services d’assistance connexes ;*
3. *Les services de transport du Représentant résident et de son personnel à des fins officielles dans le pays ;*
4. *Les dépenses d’affranchissement et de télécommunications à des fins officielles ; et*
5. *L’indemnité journalière de subsistance pour le Représentant résident et son personnel en voyage autorisé dans le pays. »*

*« 5. Les gouvernements auront la possibilité de fournir* ***en nature*** *les équipements mentionnés au paragraphe 4 ci-dessus, à l’exception des alinéas b) et e) ».*

1. En cas d’absence d’un SBAA (c.-à-d., le Fonds spécial ou les Accords d’assistance technique sont encore utilisés), une annexe normalisée (dispositions supplémentaires) au descriptif de projet doit être utilisée ([Annexe normalisée au descriptif du projet](https://popp.undp.org/node/2691)).

**Normes comptables internationales pour le secteur public**

1. Les Normes comptables internationales pour le secteur public (norme IPSAS 23 – Recettes des opérations sans contrepartie directe) exigent au PNUD de consigner les contributions en nature dans ses états financiers annuels.  Pour être considérées comme des contributions en nature, les dépenses doivent être engagées directement par les gouvernements hôtes sans qu’aucune somme d’argent ne soit versée au PNUD. Les actifs transférés sont évalués selon leur juste valeur à la date d’acquisition. Lorsque le PNUD agit en tant qu’agent pour le compte des Agences des Nations Unies participantes, il évalue et enregistre le montant de ses parts dans les biens reçus à titre de dons.

1. Les contributions en nature des gouvernements sont principalement accordées sous forme de droits d’utilisation des locaux, du territoire, des bâtiments, des parcs/place de stationnement ayant fait l’objet d’accord de don (gratuitement pour le PNUD), et ce, lorsque la propriété des locaux appartient aux autorités. Ces contributions sont consignées par le PNUD au titre des dépenses et des recettes correspondantes.

1. En cas de transfert de titre/propriété (éventualité survenant rarement de nos jours), les normes IPSAS exigent que le PNUD évalue et enregistre les biens donnés en tant qu’actifs et revenus correspondants. Un amortissement annuel du bâtiment et du matériel sera comptabilisé dans le calcul annuel du GLOC. Des détails supplémentaires sont disponibles dans la section [Acquisition et l’entretien des usines et des biens du](https://popp.undp.org/fr/node/10371) POPP. .

1. La norme IPSAS 16 (immeubles de placement) et la norme IPSAS 17 (immobilisations corporelles) précisent les politiques à respecter par le PNUD dans le calcul de la juste valeur des contributions en nature. Notamment les paragraphes 42 à 64 de la norme IPSAS 17 qui expliquent en détail le modèle de la juste valeur.  La juste valeur est définie comme le prix auquel le bien immobilier pourrait être échangé entre des parties averties et consentantes dans le cadre d’une transaction sans lien de dépendance, et exclut spécifiquement toute estimation surestimée ou sous-estimée du prix imputable à des conditions ou circonstances particulières. Ces politiques figurent dans les procédures d’évaluation indiquées ci-après.

**Évaluation des contributions en nature au titre des GLOC**

1. La valeur des contributions en nature est calculée aux fins suivantes :

1. Les contributions en nature des gouvernements font partie intégrante des dépenses locales totales des bureaux extérieurs et sont incluses dans le calcul du montant total cible des GLOC ; et
2. Le PNUD doit comptabiliser la valeur des contributions en nature dans ses états financiers.

1. Aux fins du calcul des montants cibles des GLOC, la valeur des droits d’utilisation des actifs mis à disposition par le gouvernement hôte et ayant fait l’objet d’accord de don (à savoir la location de bureaux, les installations, les communications, les fournitures et le déplacement, etc.) est considérée comme d’autres contributions.

1. Le PNUD ne comptabilisera que les contributions en nature mises à la disposition de l’Organisation, par conséquent, si des locaux communs sont partagés avec d’autres agences des Nations Unies, la part en pourcentage du PNUD eu égard aux locaux doit être calculée à l’aide d’une méthode fiable de répartition des coûts (p. ex., mètres carrés/superficie occupée par
le PNUD).
2. Lors de l’élaboration de la certification annuelle de fin d’exercice, le Bureau de pays devrait déterminer son approche d’évaluation de la juste valeur des contributions en nature et déterminer s’il est nécessaire de procéder à une évaluation indépendante des biens immobiliers pour les locaux de bureau fournis par le gouvernement. En principe, l’évaluation indépendante serait requise sous les circonstances suivantes :
3. En cas de différence considérable entre la valeur locative annuelle calculée par le gouvernement ou le PNUD et la valeur marchande moyenne telle que recueillie par les Bureaux de pays ;
4. Lorsque les données du marché indiquent que la valeur locative annuelle du marché équitable a augmenté ou diminué sensiblement par rapport à l’évaluation antérieure ;
5. Lorsqu’aucune donnée n’est mise à disposition par le gouvernement hôte ou ne peut être tirée d’un marché actif pour calculer la juste valeur marchande d’un bien immobilier et/ou la juste valeur locative ;
6. Lorsque le gouvernement a entrepris des travaux de rénovation/réfection d’envergure qui ont augmenté la valeur locative des locaux et par ricochet le montant de la location éventuelle ; et
7. Les pratiques optimales recommandées consistent à réaliser une évaluation professionnelle indépendante au moins tous les 5 ans, les Bureaux de pays du PNUD sont invités à engager un tel processus pour l’ensemble des droits d’utilisation des locaux ayant fait l’objet d’accord de don.

1. Les gouvernements hôtes doivent considérer le processus d’évaluation comme faisant partie intégrante de leurs obligations de contribution au titre des GLOC.  Les Bureaux de pays doivent discuter des exigences en matière d’évaluation avec les partenaires gouvernementaux et déterminer le processus approprié.

1. Lorsque le gouvernement n’a pas réalisé un examen des locaux fournis pour l’exercice en cours, et en absence d’un marché immobilier actif, le Bureau de pays devrait discuter avec ledit gouvernement de la nécessité de conduire un examen indépendant. Si les parties conviennent qu’il n’existe aucun changement depuis l’évaluation antérieure eu égard à la juste valeur marchande, la juste valeur du tout récent rapport d’évaluation pourrait être utilisée (si ledit rapport date de moins de 5 ans).

**Examen indépendant**

1. Lorsqu’un examen indépendant est jugé nécessaire, il est recommandé au Bureau de pays de contacter le gouvernement hôte au début de l’année, afin de savoir s’il a effectué ou a l’intention d’effectuer un examen indépendant de la valeur des droits d’utilisation de biens immobiliers ayant fait l’objet d’accord de don pendant l’exercice en cours. Il convient également de trouver un accord sur le mode de paiement de l’évaluation indépendante.
2. Lorsqu’un évaluateur indépendant est invité à effectuer l’évaluation des locaux, ses Termes de référence (un modèle de TDR est fourni à [l’annexe 1](https://popp.undp.org/node/2706)) doivent inclure les éléments suivants :

* L’évaluateur devra évaluer l’état d’entretien actuel de chaque bien immobilier, afin de déterminer une valeur locative juste et raisonnable sur le marché libre en fonction de ses conditions actuelles ;
* Le rapport doit clairement décrire l’état du bien immobilier (y compris, mais sans s’y limiter, le type, la localité, le niveau d’entretien, les avantages géostratégiques, etc.), la méthode d’évaluation, les preuves de la valeur locative de biens immobiliers similaires, la base d’évaluation, toute hypothèse, les compétences de l’évaluateur et d’autres informations pertinentes.
1. L’évaluateur doit être membre de la profession d’évaluation, qui détient une qualification professionnelle pertinente et reconnue, ainsi qu’une licence valide ou qui par ailleurs, est certifiée par les autorités locales.

1. Des réunions techniques doivent être tenues avec l’évaluateur afin de s’assurer qu’il adopte une bonne méthodologie avant la sélection/la passation du marché.  Des modèles de rapports provenant d’autres bureaux peuvent être partagés avec eux, afin que le degré de précision et la qualité du rapport attendu soient bien compris.

**Examen effectué par le gouvernement**

1. Dans certaines juridictions, les gouvernements peuvent procéder à de telles évaluations sur une base régulière, afin de se conformer à leurs propres normes en matière de rapports financiers, et le cas échéant, les Bureaux de pays peuvent utiliser ces rapports d’évaluation, toutefois, il est toujours recommandé de procéder à une évaluation indépendante une fois tous les cinq ans.

1. Si le gouvernement a procédé à un examen indépendant pendant l’exercice en cours, le Bureau de pays devrait demander une copie du rapport d’examen. Ce rapport doit faire l’objet d’un examen afin de confirmer sa pertinence (les étapes décrites dans les paragraphes suivants peuvent servir de guide pour cet examen). Si le gouvernement n’a pas procédé à une évaluation indépendante, mais souhaite le faire, il sera responsable du coût total de l’évaluation. Le PNUD peut aider à l’élaboration des TDR pour les services d’évaluation.

**Examen effectué par le PNUD**

1. Pour bon nombre d’actifs, lorsqu’un marché immobilier dynamique existe, la juste valeur sera facilement vérifiable par référence aux prix cotés des biens immobiliers similaires. Par exemple, les prix actuels du marché peuvent généralement être obtenus pour des terres, des bâtiments non spécialisés, des véhicules automobiles, de nombreux types d’immobilisations corporelles et des dépenses d’exploitation connexes. Dans ce cas, lorsque le gouvernement n’a pas procédé à un examen indépendant des locaux mis à disposition pendant l’exercice en cours, l’exercice d’évaluation peut être effectué par le Bureau de pays du PNUD, à condition que les résultats soient intégralement documentés, examinés et approuvés par le Représentant résident et le Représentant résident adjoint responsable des opérations.
2. Le Bureau de pays doit mettre en place une équipe d’examen pour recueillir des données de la valeur marchande fondées sur le marché.  L’équipe d’examen devrait être composée d’au moins trois personnes et pourrait inclure un représentant du gouvernement qui fera office d’observateur. L’équipe d’examen doit recueillir des données sur les valeurs locatives marchandes et sur les dépenses d’exploitation connexes pour au moins 3 biens immobiliers similaires (voir [annexe 3](https://popp.undp.org/node/2696)). Lors de la sélection des locaux aux fins de comparaison, les Bureaux de pays doivent sélectionner des biens immobiliers comparables en ce qui concerne le style, le site de construction, les aménagements, la taille du bâtiment (superficie en mètres carrés), les dimensions du bien immobilier, l’état et les caractéristiques telles que la conception patrimoniale ou architecturale.

1. Les résultats de l’examen doivent être documentés sous forme de rapport (voir le modèle à [l’annexe 2](https://popp.undp.org/node/2686)) signé par chaque membre de l’équipe. Le rapport devrait faire l’objet d’une discussion avec le gouvernement et servir de base à la lettre de certification du Bureau de pays, laquelle lettre devrait être jointe en annexe au rapport accompagnée d’autres documents justificatifs. Les Bureaux de pays choisissant l’option de l’examen effectué par le PNUD sont toujours encouragés à veiller à ce qu’une évaluation indépendante soit effectuée au moins une fois tous les cinq ans.

1. Toutes les données et tous les montants d’évaluation doivent être établis dans la devise locale. Conformément aux [annexes 3](https://popp.undp.org/node/2696) et 2, la conversion en dollar américain doit être effectuée selon le taux de change opérationnel des Nations Unies à compter de la date de l’enquête ([annexe 3](https://popp.undp.org/node/2696)) et de la certification en fin d’exercice ([annexe 2](https://popp.undp.org/node/2686)). La date d’entrée en vigueur du taux de change opérationnel des Nations Unies doit figurer à l’annexe.

**Certification annuelle**

1. Tous les Bureaux du PNUD sont tenus de certifier qu’ils disposent du droit d’utilisation des locaux ayant fait l’objet d’accord de don pour chaque fin d’exercice. Le Bureau devrait rédiger la lettre de certification annuelle et la soumettre au Siège avec une copie du rapport d’évaluation (évaluateur indépendant, gouvernement ou PNUD). La lettre de certification figure à [l’annexe 4](https://popp.undp.org/node/2701). Le Bureau devra également consigner toutes les discussions entretenues avec le gouvernement et les joindre en annexe à la certification annuelle.  La certification doit également indiquer clairement la répartition de l’espace occupé par le Bureau local et celui occupé par les projets du PNUD et les locaux communs partagés avec d’autres agences des Nations Unies, le cas échéant. Tous les montants d’évaluation doivent être établis dans la devise locale et la conversion en dollars américains doit être effectuée selon le taux de change opérationnel des Nations Unies à la date figurant sur la certification. La date d’entrée en vigueur du taux de change opérationnel des Nations Unies doit figurer sur la certification.

1. Le Bureau des services de gestion/Bureau de gestion des ressources financières examinera et validera les certifications annuelles et effectuera les mises à jour nécessaires dans les états financiers et les montants cibles des contributions des gouvernements aux dépenses locales des bureaux extérieurs. Tout écart ou tout problème identifié sera signalé aux Bureaux de pays.

1. La valeur définitive des contributions en nature comptabilisées dans les états financiers du PNUD sera publiée via le portail commun du Bureau des services de gestion/Bureau de gestion des ressources financières, qui indique clairement la part de contributions en nature attribuée au titre de contributions des gouvernements aux dépenses locales des bureaux extérieurs.