

## **Modification du Plan Comptable de la Copropriété**

( Articles extraits du site Legifrance au 13 octobre 2020 )

La loi 65-557 du 10 Juillet 1965 a été modifiée le 30 Octobre 2019 par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019

Deux des modifications concernent :

### **L'article 21-1**

Sans préjudice des dispositions du a de l'article 25, lorsque le conseil syndical est composé d'au moins trois membres, l'assemblée générale peut, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance.

La délégation de pouvoirs ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

### **L'article 21-2**

L'assemblée générale fixe le montant maximum des sommes allouées au conseil syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoirs.

Pour encadrer ces dispositions et permettre aux Copropriétaires de vérifier l'utilisation de cette délégation, le Législateur modifie la nomenclature du plan comptable par l'Arrêté du 20 Aout 2020 :

L'article 7 de l'arrêté du 14 mars 2005 susvisé est ainsi modifié :

#### 1° Dans la classe 1 Provisions, avances, subventions et emprunts :

a) L'alinéa « 1032 Avances travaux au titre de l'article 18, 6e alinéa de la loi susvisée » est barré ;

b) Après l'alinéa « 105 Fonds de travaux », est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé : « 106 Provisions pour travaux au titre de la délégation de pouvoirs accordée au conseil syndical en application de l'article 21-1 de la loi susvisée » ;

c) Après l'alinéa « 12 Solde en attente sur travaux et opérations exceptionnelles », sont insérés deux nouveaux alinéas ainsi rédigés :

12-1 Travaux décidés par l'assemblée générale

12-2 Travaux délégués au conseil syndical en application de l'article 21-1 de la loi susvisée

2° Dans la classe 6 Compte de charges :

a) Après l'alinéa « 644 Autres (médecine du travail, mutuelles, etc.) », est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé : « 645 Montant spécifique alloué au conseil syndical, au sein du budget prévisionnel, pour l'exercice de sa délégation de pouvoirs en application de l'article 21-1 de la loi susvisée »

b) Après l'alinéa « 673 Etudes techniques, diagnostic, consultation », est inséré un nouvel alinéa ainsi rédigé : « 674 Travaux délégués au conseil syndical en application de l'article 21-1 de la loi susvisée »

3° Dans la classe 7 Compte de produits, après l'alinéa « 705 Affectation du fonds de travaux », sont insérés trois nouveaux alinéas ainsi rédigés :

« 706 Provisions au titre de la délégation de pouvoirs accordée au conseil syndical en application de l'article 21-1 de la loi susvisée

« 706-1 Provisions sur opérations courantes

« 706-2 Provisions sur travaux et opérations exceptionnelles ».

**Commentaires :**

La création de plusieurs comptes de bilan pour cette délégation, ainsi que de plusieurs comptes de charges et de provisions vont permettre :

- Au Conseil Syndical de vérifier en cours d'année dans le Grand Livre, que les actions qu'il engage dans le cadre de cette délégation font bien l'objet d'un enregistrement comptable spécifique

- Aux Copropriétaires de vérifier dans :

- l'état des dépenses, quelles sont les dépenses engagées dans les délégations de pouvoirs données au Conseil Syndical

- l'annexe 2, quelles sont les dépenses et les provisions engagées dans les délégations de pouvoirs données au Conseil Syndical

- l'annexe 1, quelle est la situation à la fin de l'exercice dans les délégations de pouvoirs données au Conseil Syndical

- les annexes 4 ou 5, quelle est l'avancement des travaux délégués au conseil syndical en application de l'article 21-1

***Cet arrêté prend effet le 31 Décembre 2020***