

Qu'est-ce que la nomenclature comptable ?

En matière de copropriété, un plan comptable spécifique a été élaboré en fonction des particularités de ce secteur qui est réglementé par l'arrêté du 14 mars 2005 complété par l'arrêté du 20 août et du décret du 7 octobre 2020.

Ces récents textes réglementaires ont introduit de nouveaux comptes comptables, afin de suivre les opérations liées aux délégations de pouvoirs étendues données par l'assemblée générale au conseil syndical.

Le plan comptable a pour objet de mieux s'identifier dans les documents comptables en attribuant à chacun des comptes un numéro qui répond à une classification chronologique et thématique.

La nomenclature comptable appliquée à la copropriété se limite à cinq classes comptables qui sont :

- la **classe 1** qui présente les provisions, avances, subventions et emprunts ;
- la **classe 4** qui présente la situation des copropriétaires et des tiers ;
- la **classe 5** qui présente les comptes financiers ;
- la **classe 6** qui présente les comptes de charges ;
- la **classe 7** qui présente les comptes de produits.

A travers ces classes, différents comptes sont présentés afin d'être plus précis dans l'information indiquée.

A titre d'exemple, dans la classe 6 liée à la présentation des charges, on retrouve le compte 61 « service extérieur », puis dans cette sous-classe les comptes 611 « nettoyage des locaux », 612 « location immobilière », etc.

A partir de cette nomenclature comptable, il sera plus facile de rechercher l'information, sachant que l'ensemble des documents comptables (grand livre, balances, journaux, annexes comptables) doit impérativement la respecter.

Pour une bonne exploitation de l'information, il faut retenir une règle importante.

Les comptes de **1 à 5** qui présentent un solde au débit impliquent que le tiers identifié dans le libellé du compte a une dette vis-à-vis de la copropriété.

A contrario, si le solde du compte est au crédit, cela implique que le tiers identifié dans le libellé du compte a une créance vis-à-vis de la copropriété.

Exemple, si le compte 450 du copropriétaire X présente un débit de 500 euros, cela implique qu'il a une dette de ce montant vis-à-vis de la copropriété.

Autre exemple, si le compte 1031 « avance de trésorerie » est créditeur de 1 000 euros, cela implique que la copropriété a une dette de ce montant vis-à-vis des personnes ayant avancé cette somme, qui sont les copropriétaires.

En effet, derrière la classe **1**, qui présente les provisions et avances, « se cachent » principalement les copropriétaires.

Quant à la classe **6**, les sommes figurent au débit compte tenu du fait qu'elle présente les charges de la copropriété qui, rappelons-le, sont les factures parvenues ou non, et ce indépendamment de leur paiement.

Enfin, la classe **7** présente les sommes au crédit puisqu'il s'agit des produits de la copropriété qui sont l'ensemble des sommes que la copropriété est en droit de recevoir, indépendamment de leur encaissement effectif. On retrouve principalement les appels de fonds, les indemnités d'assurance ou les produits financiers.

