

Art. 7. In dezelfde afdeling *Vbis* wordt een artikel 961/3 ingevoegd, luidende :

« Art. 961/3. De rechter kan van de opsteller van de schriftelijke verklaring te allen tijde een verhoor afnemen. »

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, 16 juli 2012.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Justitie,
Mevr. A. TURTELBOOM

Met 's Lands zegel gezegeld :

De Minister van Justitie,
Mevr. A. TURTELBOOM

Nota

(1) *Buitengewone zitting 2010.*

Kamer van volksvertegenwoordigers.

Stukken. — Wetsvoorstel van de heer Brotcorne, 53-75 - Nr. 1.

Zitting 2011-2012.

Kamer van volksvertegenwoordigers.

Stukken. — Amendementen, 53-75 - Nr. 2. — Verslag, 53-75 - Nr. 3. — Tekst aangenomen door de commissie, 53-75 - Nr. 4. — Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat, 53-75 - Nr. 5.

Integraal Verslag. — 21 juni 2012.

Senaat.

Stukken. — Ontwerp niet geëvoceerd door de Senaat, 5-1676 - Nr. 1.

Art. 7. Dans la même section *Vbis*, il est inséré un article 961/3 rédigé comme suit :

« Art. 961/3. Le juge peut toujours procéder à l'audition de l'auteur de l'attestation. »

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le *Moniteur belge*.

Donné à Bruxelles, le 16 juillet 2012.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre de la Justice,
Mme A. TURTELBOOM

Scellé du sceau de l'Etat :

La Ministre de la Justice,
Mme A. TURTELBOOM

Note

(1) *Session extraordinaire 2010.*

Chambre des représentants.

Documents. — Proposition de loi de M. Brotcorne, 53-75 - N° 1.

Session 2011-2012.

Chambre des représentants.

Documents. — Amendements, 53-75 - N° 2. — Rapport, 53-75 - N° 3. Texte adopté par la commission, 53-75 - N° 4. — Texte adopté en séance plénière et transmis au Sénat, 53-75 - N° 5.

Compte rendu intégral. — 21 juin 2012.

Sénat.

Documents. — Projet non évoqué par le Sénat, 5-1676 - N° 1.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST JUSTITIE

N. 2012 — 2259

[C - 2012/09298]

12 JULI 2012. — Koninklijk besluit tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars

VERSLAG AAN DE KONING

Sire,

De wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken voegt in het Burgerlijk Wetboek een artikel 577-8, § 4, 17°, in dat stelt dat de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars « op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, volgens het door de Koning op te stellen minimum genormaliseerd rekeningstelsel » gevoerd moet worden.

Artikel 577-8, § 4, 17°, van het Burgerlijk Wetboek voorziet evenwel dat elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen minder dan twintig kavels omvat, een vereenvoudigde boekhouding mag voeren die ten minste een weerspiegeling is van de ontvangsten en uitgaven, van de toestand van de kasmiddelen, alsook van de mutaties van beschikbare middelen in contant geld of op de rekeningen, van het bedrag van het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 577-11, § 5, tweede en derde lid, van de schuldvorderingen en de schulden van de mede-eigenaars.

Het besluit dat wij ter ondertekening aan Uwe Majesteit voorleggen heeft tot doel een minimum genormaliseerd rekeningstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars vast te stellen volgens hetwelk de syndicus, overeenkomstig artikel 577-8, § 4, 17°, van het Burgerlijk Wetboek, de opdracht heeft de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze.

De Raad van State stelde in zijn advies (49.838/2) over het ontwerp van koninklijk besluit van 2011 het volgende :

« 1. Artikel 577-8, § 4, 17°, van het Burgerlijk Wetboek, dat de rechtsgrond vormt voor het ontwerp, machtigt de Koning om het minimum genormaliseerd rekeningstelsel vast te stellen volgens hetwelk de syndicus de opdracht heeft de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze.

SERVICE PUBLIC FEDERAL JUSTICE

F. 2012 — 2259

[C - 2012/09298]

12 JUILLET 2012. — Arrêté royal fixant un plan comptable minimum normalisé pour les associations de copropriétaires

RAPPORT AU ROI

Sire,

La loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion insère dans le Code civil un article 577-8, § 4, 17°, qui dispose que les comptes de l'association des copropriétaires doivent être tenus « de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi ».

L'article 577-8, § 4, 17°, du Code civil prévoit toutefois que toute copropriété de moins de vingt lots à l'exclusion des caves, des garages et parkings est autorisée à tenir une comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve visés à l'article 577-11, § 5, alinéas 2 et 3, les créances et les dettes des copropriétaires.

L'arrêté que nous soumettons à la signature de Votre Majesté a pour objet d'établir un plan comptable minimum normalisé pour les associations de copropriétaires suivant lequel le syndic est chargé, conformément à l'article 577-8, § 4, 17°, du Code civil, de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée.

Dans son avis (49.838/2) concernant le projet d'arrêté royal de 2011, le Conseil d'Etat précisait ce qui suit :

« 1. L'article 577-8, § 4, 17°, du Code civil, qui sert de fondement au projet, habilite le Roi à établir le plan comptable minimum normalisé suivant lequel le syndic est chargé de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée.

In het verslag aan de Koning staat het volgende :

« Teneinde de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, dient het gebruik van dit rekeningstelsel aan enkele regels onderworpen te worden. In het besluit dat de Regering de eer heeft U voor te leggen, worden bijgevolg bepaalde artikelen uit de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van ondernemingen en uit het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen van toepassing verklaard op de boekhouding van verenigingen van mede-eigenaars. »

De vaststelling van de regels betreffende de boekhouding van ondernemingen gaat evenwel verder dan de voornoemde machtiging, althans wanneer deze meer inhouden dan een loutere precisering wat betreft de onderdelen van het minimum genormaliseerd rekeningstelsel. »

Het is echter van belang te wijzen op artikel 108 van de Gecoördineerde Grondwet (oud artikel 67 van de Grondwet). Dit artikel bepaalt dat de Koning de verordeningen maakt en de besluiten neemt die voor de uitvoering van de wetten nodig zijn, zonder ooit de wetten zelf te mogen schorsen of vrijstelling van hun uitvoering te mogen verlenen. De bevoegdheid om de wetten uit te voeren ontleent de Koning dus rechtstreeks aan de Grondwet, zodat hij daartoe niet nog eens door de wetgever dient te worden gemachtigd. Bij "de uitvoering van de wetten" dient de Koning weliswaar de wetten te eerbiedigen.

Zowel in de rechtspraak als in de rechtsleer wordt aangenomen dat het begrip "uitvoering van de wet" ruim moet worden geïnterpreteerd.

Dit volgt uit het arrest Mertz van het Hof van Cassatie van 18 november 1924 (1) : "Al moge de uitvoerende macht bij het vervullen van de taak welke artikel [67] G.W. haar opdraagt, de draagwijdte van de wet niet verruimen evenmin als beperken, het komt haar toch toe uit het beginsel van de wet en haar algemene economie, de gevolgtrekkingen af te leiden die daaruit op natuurlijke wijze voortvloeien volgens de geest die aan de opvatting van de wet ten grondslag heeft gelegen en volgens de doelstellingen die zij nastreeft." Uit dit arrest blijkt duidelijk hoe ruim het appreciatierecht is dat die rechtspraak aan de Koning toekent bij het interpreteren van het begrip "uitvoering der wet" (2).

Mast en Dujardin beschrijven de draagwijdte van de verordenende bevoegdheid van de Koning op de volgende manier (3) : "De wet, die niet alles kan regelen, moet zich beperken tot het formuleren van de algemene rechtsnormen. Die normen zijn eerst dan voor een oordeelkundige, eenvormige en dus billijke toepassing vatbaar, wanneer door het aanleggen van objectieve maatstaven, de uitvoeringsmodaliteiten vooraf worden bepaald. Het administratief reglement heeft de vaststelling van die uitvoeringsmaatregelen tot voorwerp. (...) Een ruime interpretatie van het begrip uitvoering is geboden op het vlak bestreken door artikel [67] van de G.W. Als degene aan wie de taak is opgedragen om op normatief vlak de uitvoering van de wet te verzekeren, slechts mocht uitdrukken hetgeen de wetgever gewild heeft, dan zou de uitvoeringsverordening niets meer zijn dan de herhaling van het uit te voeren wettelijk voorschrift en zou zij meteen schier altijd haar nut verliezen.

Een doeltreffende administratie vereist een andere opvatting van de normatieve functie van de uitvoerende macht en het is eenmaal een feit dat de rechtspraak in ruime mate aan de regering het recht toekent om te oordelen wat in haar ogen de "uitvoering" van de wet vraagt. Hiervan getuigt het arrest dat op 18 november 1924 door het Hof van Cassatie in verenigde kamers is geweest. (...) De Koning blijft dus binnen de perken van zijn macht wanneer hij uit eigen beweging optredend voor de uitvoering van de wet, normatieve maatregelen treft ten einde het doel dat de wetgever wilde bereiken, te verwezenlijken. Voor zover hij zich ervan onthoudt de draagwijdte van de wet te verruimen of te beperken, heeft hij dus, bij stilzwijgen van de wet, de vrije keuze van de middelen die tot een dergelijk resultaat kunnen leiden".

Gelet op het bovenstaande kunnen we het advies van de Raad van State op dit punt niet volgen. Artikel 577-8, § 4, 17°, van het Burgerlijk Wetboek geeft aan de Koning de opdracht om een minimum genormaliseerd rekeningstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars vast te stellen. De wet legt daarbij geen beperkingen of grenzen waarbinnen de Koning moet optreden op. De Koning heeft met andere woorden de vrije keuze van middelen om het door de wetgever gestelde doel te bereiken. Gelet op het nagestreefde doel in het kader van artikel 577-8, § 4, 17°, van het Burgerlijk Wetboek, dat erin bestaat te verzekeren dat de syndicus, in het belang van de vereniging van mede-eigenaars, de boekhouding voert op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze volgens het minimum genormaliseerd rekeningstelsel vastgesteld door de Koning, en in het licht van de interpretatie van artikel 108 van de Grondwet en hieruit voortvloeiend, verleent artikel 577-8, § 4, 17°, van het Burgerlijk Wetboek de Koning bijgevolg de nodige bevoegdheid om het gebruik van het rekeningstelsel door de syndicus te verduidelijken door middel van welbepaalde regels.

Selon le rapport au Roi,

« En vue de tenir la comptabilité de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée, l'utilisation de ce plan comptable doit être soumise à quelques règles. En conséquence, l'arrêté que le Gouvernement a l'honneur de Vous soumettre déclare applicables à la comptabilité des associations de copropriétaires certains articles de la loi du 17 juillet 1975 relative à la comptabilité des entreprises et de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés. »

L'établissement des règles relatives à la comptabilité des entreprises excède cependant l'habilitation précitée, à tout le moins lorsqu'elles vont au-delà d'une simple précision concernant les rubriques du plan comptable minimum normalisé. »

Il importe toutefois d'attirer l'attention sur l'article 108 de la Constitution coordonnée (ancien article 67 de la Constitution). Cet article dispose que le Roi fait les règlements et arrêtés nécessaires pour l'exécution des lois, sans pouvoir jamais ni suspendre les lois elles-mêmes, ni dispenser de leur exécution. Le Roi puise donc directement son pouvoir d'exécuter les lois dans la Constitution, si bien qu'il ne doit pas à nouveau être habilité à cet effet par le législateur. Dans le cadre de 'l'exécution des lois', le Roi doit, il est vrai, respecter les lois.

Il est admis tant dans la jurisprudence que dans la doctrine que la notion d'"exécution de la loi" doit être interprétée au sens large.

C'est ce qui découle de l'arrêt Mertz de la Cour de Cassation du 18 novembre 1924 (1) : "Si le pouvoir exécutif, dans l'accomplissement de la mission que lui confère [l'article 67 de] la Constitution, ne peut étendre ni restreindre la portée des lois, il lui appartient de dégager du principe de celles-ci et de leur économie générale, les conséquences qui, d'après l'esprit qui a présidé à leur adoption et les fins qu'elles poursuivent, en dérivent naturellement." Cet arrêt montre clairement l'étendue du droit d'appréciation qu'accorde au Roi la jurisprudence quant à l'interprétation de la notion d'"exécution de la loi" (2).

Mast et Dujardin décrivent la portée de la compétence réglementaire du Roi de la manière suivante (3) : "La loi, qui ne peut pas tout régler, doit se limiter à formuler des normes juridiques générales. Ces normes sont d'abord susceptibles de faire l'objet d'une application sensée, uniforme et donc équitable, lorsque les modalités d'exécution sont établies à l'avance par la mise en place de normes objectives. Le règlement administratif a pour objet l'établissement de ces mesures d'exécution. (...) Une interprétation au sens large de la notion d'exécution est donnée sur le plan considéré par l'article [67] de la Constitution. Si celui à qui la tâche d'assurer l'exécution de la loi sur le plan normatif est confiée ne pouvait exprimer que la volonté du législateur, le règlement d'exécution ne serait rien d'autre que la répétition du prescrit légal à exécuter et perdrait presque toujours son utilité.

Une administration efficace exige une autre conception de la fonction normative du pouvoir exécutif et il est un fait que la jurisprudence confère dans une large mesure au gouvernement le droit d'apprécier ce que requiert à ses yeux l'"exécution" de la loi. En témoigne l'arrêt rendu le 18 novembre 1924 par la Cour de Cassation en chambres réunies. (...) Le Roi reste donc dans les limites de son pouvoir lorsque, agissant d'initiative pour l'exécution de la loi, il prend des mesures normatives afin de réaliser l'objectif que le législateur entendait atteindre. Pour autant qu'il s'abstienne d'étendre ou de restreindre la portée de la loi, il est donc, par le silence de la loi, libre de choisir les moyens susceptibles de conduire à un tel résultat".

Au vu de ce qui précède, nous ne pouvons suivre l'avis du Conseil d'Etat sur ce point. L'article 577-8, § 4, 17°, du Code civil confie au Roi l'établissement d'un plan comptable minimum normalisé pour les associations de copropriétaires. La loi n'impose en outre aucune restriction ou limite à l'action du Roi. En d'autres termes, le Roi peut librement choisir les moyens pour atteindre le but que s'est fixé le législateur. Compte tenu de l'objectif poursuivi dans le cadre de l'article 577-8, § 4, 17°, du Code civil, qui consiste à garantir que le syndic, dans l'intérêt de l'association des copropriétaires, tient les comptes de manière claire, précise et détaillée selon le plan comptable minimum normalisé établi par le Roi, et à la lumière de l'interprétation de l'article 108 de la Constitution et de ce qui en découle, l'article 577-8, § 4, 17°, du Code civil confère par conséquent au Roi la compétence nécessaire pour préciser à l'aide de règles bien définies l'utilisation du plan comptable par le syndic.

Teneinde de boekhouding van de vereniging van mede-eigenaars te voeren op een duidelijke, nauwkeurige en gedetailleerde wijze, dient het gebruik van dit rekeningstelsel aan enkele regels onderworpen te worden.

De inventaris van de vereniging van mede-eigenaars zal dienen ingericht te worden overeenkomstig dit uitgewerkt rekeningstelsel, dat als bijlage bij het besluit zal worden gevoegd.

Het besluit voorziet bijgevolg dat activa worden gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in het rekeningstelsel dienen te worden opgenomen, onder aftrek van de desbetreffende afschrijvingen en waardeverminderingen. Enkel de vaste activa waarvan de aanschaffingswaarde een materieel bedrag bedraagt, dienen evenwel als vaste activa geboekt te worden. Indien deze goederen niet als vaste activa worden geboekt, mag dit met andere woorden geen vertekend beeld geven van het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars. De vaste activa die geen materiële aanschaffingswaarde hebben, mogen direct in kosten worden genomen.

(1) Cass., 18 november 1924, Pas. 1925, I, 25.

(2) DE MEYER, J., Beschouwingen over de Juridische grondslag van de Reglementering betreffende de Identiteitskaarten, R.W. 1950-51, p. 609-614 : MAST en DUJARDIN, Overzicht van het Belgisch Grondwettelijke Recht, Story Recht, 7e druk, 1981, p. 304 en voetnoot 18 en de aldaar geciteerde rechtspraak.

(3) MAST en DUJARDIN, o.c., p. 301 en p. 303-305.

Ik heb de eer te zijn,

Sire,
van Uwe Majesteit,
de zeer eerbiedige
en zeer trouwe dienaar,
De Minister van Justitie,
Mevr. A. TURTELBOOM

12 JULI 2012. — Koninklijk besluit tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars

ALBERT II, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

Gelet op artikel 108 van de Grondwet;

Gelet op het Burgerlijk Wetboek, inzonderheid artikel 577-8, § 4, 17°, ingevoegd bij de wet van 2 juni 2010;

Gelet op advies nr. 49.838/2 van de Raad van State, gegeven op 19 september 2011;

Op de voordracht van de Minister van Justitie,

Hebben Wij besloten en besluiten Wij :

Artikel 1. Elke mede-eigendom die met uitzondering van de kelders, de garages en de parkeerplaatsen twintig of meer kavels omvat, dient zijn boekhouding te voeren gebruik makende van het minimum genormaliseerd rekeningstelsel, gevoegd bij dit besluit.

Art. 2. De boekhouding van verenigingen van mede-eigenaars omvat al hun verrichtingen, bezittingen, vorderingen, schulden en verplichtingen van welke aard ook.

Art. 3. Elke boekhouding wordt door middel van een stelsel van boeken en rekeningen gevoerd met inachtneming van de gebruikelijke regels van het dubbel boekhouden.

Alle verrichtingen worden zonder uitstel, getrouw, volledig en naar tijdsorde ingeschreven in een ongesplitst dagboek of in een hulpdagboek, al dan niet gesplitst in bijzondere hulpdagboeken. Ze worden methodisch ingeschreven in of overgebracht naar de rekeningen waarop ze betrekking hebben.

De rekeningen worden ondergebracht in een voor de vereniging van mede-eigenaars passend rekeningstelsel ingericht naar de eisen van de vereniging van mede-eigenaars. Dit rekeningstelsel wordt zowel in de zetel als in de belangrijke boekhoudingsafdelingen voortdurend ter beschikking gehouden van belanghebbenden.

Afin que les comptes de l'association des copropriétaires soient tenus de manière claire, précise et détaillée, il convient de soumettre l'utilisation de ce plan comptable à quelques règles.

L'inventaire de l'association des copropriétaires devra être organisé conformément à ce plan comptable établi, qui sera joint en annexe à l'arrêté.

L'arrêté prévoit par conséquent que les éléments de l'actif sont évalués à leur valeur d'acquisition et doivent être portés au plan comptable pour cette même valeur, déduction faite des amortissements et réductions de valeurs y afférents. Toutefois, seules les immobilisations dont la valeur d'acquisition est corporelle doivent être enregistrées comme immobilisations. En d'autres termes, si ces biens ne sont pas enregistrés comme immobilisations, cela ne peut donner une image faussée du patrimoine de l'association des copropriétaires. Les immobilisations dont la valeur d'acquisition est incorporelle peuvent directement être reprises dans les charges.

(1) Cass., 18 novembre 1924, Pas. 1925, I, 25.

(2) DE MEYER, J., Beschouwingen over de Juridische grondslag van de Reglementering betreffende de Identiteitskaarten, R.W. 1950-51, p. 609-614 : MAST en DUJARDIN, Overzicht van het Belgisch Grondwettelijke Recht, Story Recht, 7e édition, 1981, p. 304 et note de bas de page 18 ainsi que la jurisprudence qui y est citée.

(3) MAST et DUJARDIN, o.c., p. 301 et p. 303-305.

J'ai l'honneur d'être,

Sire,
de Votre Majesté,
le très respectueux
et très fidèle serviteur,
La Ministre de la Justice,
Mme A. TURTELBOOM

12 JUILLET 2012. — Arrêté royal fixant un plan comptable minimum normalisé pour les associations de copropriétaires

ALBERT II, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, Salut.

Vu l'article 108 de la Constitution;

Vu le Code civil, notamment l'article 577-8, § 4, 17°, inséré par la loi du 2 juin 2010;

Vu l'avis n° 49.838/2 du Conseil d'Etat, donné le 19 septembre 2011;

Sur la proposition de la Ministre de la Justice,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1^{er}. Toute copropriété de vingt lots ou plus à l'exclusion des caves, des garages et des parkings doit tenir une comptabilité faisant usage du plan comptable minimum normalisé annexé au présent arrêté.

Art. 2. La comptabilité des associations de copropriétaires doit couvrir l'ensemble de leurs opérations, de leurs avoirs et droits de toute nature, de leurs dettes, obligations et engagements de toute nature.

Art. 3. Toute comptabilité est tenue selon un système de livres et de comptes et conformément aux règles usuelles de la comptabilité en partie double.

Les opérations sont inscrites sans retard, de manière fidèle et complète et par ordre de dates, soit dans un livre journal unique soit dans un journal auxiliaire unique ou subdivisé en journaux spécialisés. Elles sont méthodiquement inscrites ou transposées dans les comptes qu'elles concernent.

Les comptes sont définis dans un plan comptable approprié à l'association de copropriétaires. Ce plan comptable est tenu en permanence tant au siège de l'association de copropriétaires qu'aux sièges des services comptables importants de l'association de copropriétaires, à la disposition de ceux qui sont concernés par lui.

Art. 4. Elke boeking geschiedt aan de hand van een gedagtekend verantwoordingsstuk, waarnaar zij moet verwijzen.

De verantwoordingsstukken worden methodisch opgeborgen en zeven jaar bewaard, in origineel of in afschrift. Stukken die niet strekken tot bewijs jegens derden, worden drie jaar bewaard.

Art. 5. § 1. De boeken worden per blad genummerd; ze vormen elk in hun soort een doorlopende reeks; ze dragen de vermelding van hun soort, hun plaats in de reeks en de naam van de vereniging van mede-eigenaars.

§ 2. De boeken worden op zodanige wijze gehouden dat de materiële continuïteit ervan, evenals de regelmatigheid en de onveranderlijkheid van de boekingen zijn verzekerd.

Art. 6. § 1. De boeken worden naar tijdsorde bijgehouden, zonder enig wit vak of enige weglating. In geval van correctie moet het oorspronkelijk geschrevene leesbaar blijven.

§ 2. De verenigingen van mede-eigenaars moeten hun boeken bewaren gedurende zeven jaar, te rekenen van de eerste januari van het jaar dat op de afsluiting volgt.

Art. 7. § 1. Elke vereniging van mede-eigenaars verricht, omzichtig en te goeder trouw, ten minstens eens per jaar de nodige opnemingen, verificaties, onderzoeken en waarderings om op een door haar gekozen datum de inventaris op te maken van al haar bezittingen, vorderingen, schulden en verplichtingen van welke aard ook, die betrekking hebben op de mede-eigendom, en van de eigen middelen daaraan verstrekt. De inventarisstukken worden ingeschreven in een boek. De stukken die wegens hun omvang bezwaarlijk kunnen worden overgeschreven, worden in dat boek samengevat en erbij gevoegd.

§ 2. De inventaris wordt ingericht overeenkomstig het rekeningensstelsel van de vereniging van mede-eigenaars.

Art. 8. De rekeningen van het rekeningensstelsel die voor een vereniging van mede-eigenaars niet dienstig zijn, moeten niet in haar rekeningensstelsel voorkomen.

Art. 9. Artikel 25, § 1 en § 2, artikel 31, artikel 32, artikel 33, eerste lid, eerste zin en tweede lid, eerste zin, artikel 42, artikel 45, artikel 46, artikel 49, artikel 67, artikel 68, artikel 73, artikel 74, artikel 75 en artikel 77 van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen, zijn van toepassing op de boekhouding van mede-eigenaars, met dien verstande dat het woord « jaarrekening » in deze artikelen moet vervangen worden door het woord « inventaris » en het woord « vennootschap » door de woorden « vereniging van mede-eigenaars ».

Art. 10. Elk actief bestanddeel wordt gewaardeerd tegen aanschaffingswaarde en voor dat bedrag in het rekeningensstelsel opgenomen, onder aftrek van de desbetreffende afschrijvingen en waardeverminderingen.

Onder aanschaffingswaarde wordt verstaan : de aankoopprijs, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten zoals niet terugbetaalbare belastingen en vervoerkosten.

Art. 11. Dit besluit is van toepassing op de boekjaren die starten vanaf 1 januari 2013.

Art. 12. Onze Minister van Justitie is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 12 juli 2012.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Justitie,
Mevr. A. TURTELBOOM

Art. 4. Toute écriture s'appuie sur une pièce justificative datée et porte un indice de référence à celle-ci.

Les pièces justificatives doivent être conservées, en original ou en copie, durant sept ans et être classées méthodiquement. Ce délai est réduit à trois ans pour les pièces qui ne sont pas appelées à faire preuve à l'égard de tiers.

Art. 5. § 1^{er}. Les journaux et livres comptables sont cotés; ils forment, chacun dans sa fonction, une série continue; ils sont identifiés par la spécification de cette fonction, par leur place dans cette série et par le nom de l'association de copropriétaires.

§ 2. Les livres et journaux sont tenus de manière à garantir leur continuité matérielle ainsi que la régularité et l'irréversibilité des écritures.

Art. 6. § 1^{er}. Les livres sont tenus par ordre de dates, sans blancs ni lacunes. En cas de rectification, l'écriture primitive doit rester lisible.

§ 2. Les associations de copropriétaires sont tenues de conserver leurs livres pendant sept ans à partir du premier janvier de l'année qui suit leur clôture.

Art. 7. § 1^{er}. Toute association de copropriétaires procède, une fois l'an au moins, avec bonne foi et prudence, aux opérations de relevé, de vérification, d'examen et d'évaluation nécessaires pour établir à la date choisie un inventaire complet de ses avoirs et droits de toute nature, de ses dettes, obligations et engagements de toute nature relatifs à la copropriété ainsi qu'aux moyens propres qu'elle y a affectés. Les pièces de l'inventaire sont transcrites dans un livre. Les pièces dont le volume rend la transcription difficile sont résumées dans le livre auquel elles sont annexées.

§ 2. L'inventaire est ordonné de la même manière que le plan comptable de l'association de copropriétaires.

Art. 8. Les comptes du plan comptable qui ne présentent pas d'utilité pour une association de copropriétaires ne doivent pas figurer dans le plan comptable.

Art. 9. Les articles 25, §§ 1^{er} et 2, 31, 32, 33, alinéa 1^{er}, première phrase et alinéa 2, première phrase, 42, 45, 46, 49, 67, 68, 73, 74, 75 et 77 de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés sont applicables à la comptabilité des copropriétaires, étant entendu qu'il faut y lire « inventaire » au lieu de « comptes annuels » et « association des copropriétaires » au lieu de « société ».

Art. 10. Les éléments de l'actif sont évalués à leur valeur d'acquisition et sont portés au plan comptable pour cette même valeur, déduction faite des amortissements et réductions de valeurs y afférents.

Par valeur d'acquisition, il faut entendre le prix d'achat, éventuellement majoré des frais accessoires tels que les impôts non récupérables et les frais de transport.

Art. 11. Le présent arrêté est applicable aux exercices comptables qui débutent à compter du 1^{er} janvier 2013.

Art. 12. Notre Ministre de la Justice est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 12 juillet 2012.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre de la Justice,
Mme A. TURTELBOOM

Bijlage bij het koninklijk besluit tot vaststelling
van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars

REKENINGENSTELSEL

1. Schulden op meer dan één jaar

- 17 Schulden op meer dan één jaar
 - 170 Achtergestelde leningen
 - 171 Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - 172 Leasingschulden
 - 173 Kredietinstellingen
 - 1730 Schulden op rekening
 - 1731 Promessen
 - 1732 Acceptkredieten
 - 174 Overige leningen
 - 175 Handelsschulden
 - 179 Overige schulden

2. Vaste activa en Borgtochten

- 21 Immateriële vaste activa (1)
 - 211 Concessies, octrooien, licenties, know-how, merken en soortgelijke rechten
 - 213 Vooruitbetalingen
- 23 Installaties, machines en uitrusting (1)
- 24 Meubilair en rollend materiaal (1)
- 25 Vaste activa in leasing (1)
 - 251 Installaties, machines en uitrusting
 - 252 Meubilair en rollend materieel
- 26 Andere materiële vaste activa (1)
- 28 Betaalde borgtochten

(1) Bij deze rekening of bij de onderverdelingen ervan in het rekeningenstelsel van de vereniging van mede-eigenaars horen de volgende subrekeningen :

1° aanschaffingswaarde

2° geboekte afschrijvingen of waardeverminderingen,
met respectievelijk 0 en 9 als laatste cijfer van het nummer van de subrekening.

4. Vorderingen en schulden op ten hoogste één jaar

- 41 Vorderingen
 - 410 Opgevraagd kapitaal
 - 4100 Opgevraagd voorschot reservekapitaal
 - 4101 Opgevraagd voorschot werkkapitaal
 - 416 Diverse vorderingen
 - 417 Dubieuze debiteuren
 - 419 Geboekte waardeverminderingen (-)
- 42 Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen (2)
 - 420 Achtergestelde leningen
 - 421 Niet-achtergestelde obligatieleningen
 - 422 Leasingschulden en soortgelijke
 - 423 Kredietinstellingen
 - 1730 Schulden op rekening
 - 1731 Promessen
 - 1732 Acceptkredieten
 - 424 Overige leningen
 - 425 Handelsschulden
 - 429 Overige schulden

(2) De schulden op meer dan één jaar of het gedeelte van de schulden dat vervalt binnen het jaar moeten op deze rekeningen slechts worden overgeboekt aan het einde van het boekjaar.

43 Financiële schulden

- 430 Kredietinstellingen - Leningen op rekening met vaste termijn
- 431 Kredietinstellingen - Promessen
- 432 Kredietinstellingen - Acceptkredieten
- 433 Kredietinstellingen - Schulden op rekening-courant (3)
- 439 Overige leningen

(3) Deze rekening wordt normaal enkel aan het einde van het boekjaar gebruikt. De tegenboeking wordt verricht bij het begin van de volgende periode.

- 44 Handelsschulden
 - 440 Leveranciers
 - 444 Te ontvangen facturen (4)

(4) De te ontvangen facturen mogen eveneens worden geboekt als uitsplitsing van de rekening « 440 Leveranciers » of gevoegd worden bij de leveranciersrekeningen.

45 Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

450 Geraamd bedrag der belastingschulden

452 Te betalen belastingen en taksen

453 Ingehouden voorheffingen

454 Rijksdienst voor sociale zekerheid

455 Bezoldigingen

456 Vakantiegeld

459 Andere sociale schulden

48 Diverse schulden

489 Schulden : Overgedragen middelen (5)

(5) Indien per einde boekjaar een overschot aan middelen wordt vastgesteld, dan wordt dit saldo via rekening « 693 Over te dragen middelen » overgeboekt op rekening « 489 Overgedragen middelen ». Deze rekening dient per begin boekjaar tegengeboekt te worden met de rekening 700 en/of 701.

49 Overlopende rekeningen

490 Over te dragen kosten

491 Verkregen opbrengsten

492 Toe te rekenen kosten

493 Over te dragen opbrengsten

499 Wachtrekeningen

5. Geldbeleggingen en liquide middelen

53 Termijndeposito's

530 Op meer dan één jaar

531 Op meer dan één maand en ten hoogste één jaar

532 Op ten hoogste één maand

539 Geboekte waardeverminderingen (-)

55 Kredietinstellingen

550 Reservekapitaal (6)

551 Werkkapitaal (6)

552 Overige rekeningen (6)

(6) Als het saldo van een rekening-courant aan het einde van het boekjaar in het voordeel is van de kredietinstelling, dan wordt dit saldo normaal op deze datum overgeboekt op rekening « 433 Kredietinstellingen – Schulden op rekening-courant ». De tegenboeking wordt verricht bij het begin van de volgende periode.

57 Kassen

58 Interne overboekingen

6. Kosten

61 Diensten en diverse goederen

610 Onderhoud en kleine herstellingen gebouw, tuin en omgeving

6100 Brandbeveiliging

61000 Onderhoudscontracten

61001 Brandblustoestellen

61002 Brandblusleidingen

61003 Brandbestrijding overige

61004 Brandmelding en branddetectie

61005 Brandpreventie

61006 Onderhoud noodtrappen/evacuatiewegen/rookkoepels

61007 Veiligheidssignalisatie/Noodverlichting

61008 Bliksembeveiliging

61009 Andere

6101 Liften

61010 Keuring liften

61011 Onderhoudscontract liften

61012 Onderhoud en herstellingen liften niet begrepen in onderhoudscontract

61013 Noodtelefoon liften

61014 Aanpassingswerken liften

61015 Andere kosten liften

6102 Elektrische installaties

61020 Keuring elektrische installaties

61021 Onderhoudscontracten

61022 Overige onderhoud elektrische installaties

61023 Onderhoud bel- en parlofoon/videofooninstallatie

61024 Renovatie elektrische installaties

61025 Noodgroepen

61026 Airco - luchtbehandeling

61027 Lucht- en rookafzuigingsinstallaties

61028 Camerabewaking

61029 Andere

- 6103 Sanitair en verwarming
 - 61030 Keuringen van de installaties
 - 61031 Onderhoudscontracten
 - 61032 Overig onderhoud stookinstallaties
 - 61033 Overig onderhoud drukverhoging water
 - 61034 Overig onderhoud waterverzachter en waterbehandeling
 - 61035 Overig onderhoud verwarmingsleidingen
 - 61036 Overig onderhoud waterleidingen
 - 61037 Overig onderhoud afvoeren, riolering en pompinstallaties
 - 61038 Meters en meteropname
 - 61039 Andere
- 6104 Schrijnwerken
 - 61040 Onderhoudscontracten
 - 61041 Onderhoud garagepoort
 - 61042 Onderhoud buitenschrijnwerk
 - 61043 Onderhoud binnenschrijnwerk
 - 61044 Borstweringen en terrasscheidingen
 - 61045 Andere
- 6105 Schoonmaak en huisvuilverwerking
 - 61050 Schoonmaak gebouw volgens contract
 - 61051 Schoonmaak gebouw andere
 - 61052 Onderhoudsproducten schoonmaak
 - 61053 Materieel schoonmaak
 - 61054 Huisvuil/PMD/papier en glas volgens contract
 - 61055 Huisvuil/PMD/papier en glas andere
 - 61056 Producten huisvuil/PMD/papier en glas
 - 61057 Keuringen
 - 61058 Andere
- 6106 Tuinen, parkings en wegen
 - 61060 Onderhoud tuinen en directe omgeving volgens contract
 - 61061 Overig onderhoud tuinen en directe omgeving
 - 61062 Aanleg tuinen en directe omgeving
 - 61063 Onderhoud parkings, wegen en directe omgeving volgens contract
 - 61064 Overig onderhoud parkings, wegen en directe omgeving
 - 61065 Renovatiewerken parkings, wegen en directe omgeving
 - 61066 Diverse werken
- 6107 Onderhoud bouwwerken
 - 61070 Onderhoud funderingen
 - 61071 Onderhoud gevels
 - 61072 Onderhoud terrassen
 - 61073 Onderhoud daken
 - 61074 Onderhoud schoorstenen en ventilatiekanalen
 - 61075 Onderhoud kelders
 - 61076 Onderhoudswerken hal, trapzalen, gangen
- 6108 Zwembad
 - 61080 Keuringen en controles
 - 61081 Onderhoudscontract
 - 61082 Overig onderhoud zwembad/ technische installaties
 - 61083 Levering producten
 - 61084 Toezicht
 - 61085 Herstellingen zwembad/ technische installaties
 - 61086 Andere
- 6109 Diversen
 - 61090 Onderhoudscontracten
 - 61091 Kosten wasserij
 - 61092 Kosten recreatie (speelpleinen, tennis, fitness, biljart,...)
 - 61093 Toezicht en bewaking
- 611 Renovatiewerken en andere uitzonderlijke werken
 - 6110 Studiekosten en toezicht
 - 6111 Renovatie
 - 6112 Verbouwingswerken
 - 6113 Uitbreidingswerken

- 612 Leveringen aan de vereniging
 - 6120 Water
 - 61200 Vast recht en verbruik
 - 61201 Water algemene delen
 - 61202 Zout voor waterverzachter
 - 61203 Andere leveringen voor waterverzachter
 - 61204 Leveringen voor waterbehandeling
 - 61205 Andere
 - 6121 Elektriciteit
 - 61210 Elektriciteit algemene delen
 - 61211 Elektriciteit liften
 - 61212 Elektriciteit verwarming en sanitair
 - 61213 Andere
 - 6122 Gas
 - 61220 Vast recht en verbruik
 - 61221 Andere
 - 6123 Stookolie
 - 61230 Keuringen tanks
 - 61231 Onderhoud tanks
 - 61232 Leveringen stookolie
 - 6124 Andere nutsvoorzieningen
 - 61240 Kabeldistributie
 - 6125 Andere leveringen
- 613 Erelonen, kosten raadsleden en kosten interne commissaris van de rekeningen
 - 6130 Erelonen
 - 61300 Erelonen syndici
 - 61301 Erelonen advocaten
 - 61302 Erelonen architecten/ingenieurs
 - 61303 Erelonen deskundigen
 - 61304 Erelonen externe commissaris van de rekeningen
 - 61305 Andere erelonen
 - 6131 Kosten raadsleden (raad van mede-eigendom) en interne commissaris van de rekeningen
 - 61310 Kostenvergoeding interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen
 - 61311 Verplaatsingskosten interne raadsleden en interne commissaris van de rekeningen
 - 61312 Andere kosten raad van mede-eigendom
- 614 Verzekeringen
 - 6140 Brandverzekering
 - 6141 Burgerlijke aansprakelijkheid
 - 6142 Arbeidsongevallenverzekering
 - 6143 Verzekering vrijwilligers
 - 6144 Verzekering raadsleden en commissaris van de rekeningen
 - 6145 Beroepsaansprakelijkheid niet-professionele syndicus
 - 6146 Rechtsbijstand
 - 6147 Franchise
 - 6148 Andere
- 615 Conciërgewoning
 - 6150 Telefoon - internet - gsm
 - 6151 Elektriciteit
 - 6152 Water
 - 6153 Gas
 - 6154 Verwarming
 - 6155 Televisiedistributie
 - 6156 Kosten
 - 6157 Onderhoud
 - 6158 Andere
- 616 Administratie- en beheerskosten
 - 6160 Administratiekosten syndicus
 - 61600 Kantoor en kantoorbenodigdheden
 - 61601 Postzegels
 - 61602 Telefoon
 - 61603 Andere

- 6161 Kosten vergaderingen
 - 61610 Gebruik vergaderzalen
 - 61611 Consumpties vergaderingen
 - 61612 Andere
- 6162 Vertalingen
 - 61620 Simultaanvertaling vergaderingen
 - 61621 Vertaling documenten
- 6163 Procedurekosten
 - 61630 Procedurekosten inning achterstallen mede-eigenaars
 - 61631 Andere procedurekosten
- 6164 Publicaties en wijziging van de statuten
 - 61640 Publicatie benoeming syndicus
 - 61641 Wijziging van de statuten
- 6165 Kosten eigendomsoverdracht
 - 61650 Attesten artikel 577-11 Burgerlijk Wetboek
 - 61651 Andere
- 6166 Diverse kosten beheer
 - 61660 Informatieverstrekking op het internet
 - 61661 Kosten eigendomsverwerving
 - 61662 Kosten archief
 - 61663 Overige kosten beheer
- 62 Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen
 - 620 Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen
 - 621 Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen
 - 622 Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen
 - 623 Andere personeelskosten
 - 624 Ouderdoms- en overlevingspensioenen
- 63 Afschrijvingen en waardeverminderingen
 - 630 Afschrijvingen op vaste activa toevoeging
 - 6301 Afschrijvingen op immateriële vaste activa
 - 6302 Afschrijvingen op materiële vaste activa
 - 634 Waardeverminderingen op vorderingen op ten hoogste één jaar
 - 6340 Toevoeging
 - 6341 Terugneming (-)
- 64 Andere kosten
 - 640 Belastingen en retributies
 - 641 Minderwaarden op de realisatie van schuldvorderingen
 - 642 Diverse kosten
- 65 Financiële kosten
 - 650 Bankkosten en kosten van schulden
 - 657 Diverse financiële kosten
- 66 Uitzonderlijke kosten
- 69 Over te dragen middelen
 - 693 Over te dragen middelen
- 7. Opbrengsten
 - 70 Voorschotten
 - 700 Voorschotten reservekapitaal
 - 701 Voorschotten werkkapitaal
 - 75 Financiële opbrengsten
 - 76 Uitzonderlijke opbrengsten

Gezien om gevoegd te worden bij Ons besluit tot vaststelling van een minimum genormaliseerd rekeningenstelsel voor verenigingen van mede-eigenaars.

ALBERT

Van Koningswege :
De Minister van Justitie,
Mevr. A. TURTELBOOM

Annexe à l'arrêté royal fixant un plan comptable minimum
normalisé pour les associations de copropriétaires

PLAN COMPTABLE

1. Dettes à plus d'un an

17 Dettes à plus d'un an

170 Emprunts subordonnés

171 Emprunts obligataires non subordonnés

172 Dettes de location-financement

173 Etablissements de crédit

1730 Dettes en compte

1731 Promesses

1732 Crédits d'acceptation

174 Autres emprunts

175 Dettes commerciales

179 Dettes diverses

2. Immobilisations et cautionnements

21. Immobilisation incorporelles (1)

211 Concessions, brevets, licences, savoir-faire, marques et droits similaires

213 Acomptes versés

23 Installations, machines et outillage (1)

24 Mobilier et matériel roulant (1)

25 Immobilisations détenues en location-financement (1)

251 Installations, machines et outillage (1)

252 Mobilier et matériel roulant

26 Autres immobilisations corporelles (1)

28 Cautionnements versés

(1) Ce compte ou ses subdivisions prévues au plan comptable de l'association des copropriétaires font l'objet de sous-comptes relatifs :

1° à la valeur d'acquisition;

2° aux amortissements ou réductions de valeur actés,

portant respectivement les chiffres 0 et 9 comme dernier chiffre de l'indice du sous-compte.

4. Créances et dettes à un an au plus

41 Créances

410 Capital appelé

4100 Acompte de fonds de réserve appelé

4101 Acompte de fonds de roulement appelé

416 Créances diverses

417 Créances douteuses

419 Réductions de valeur actées (-)

42 Dettes à plus d'un an échéant dans l'année (2)

420 Emprunts subordonnés

421 Emprunts obligataires non subordonnés

422 Dettes de location-financement et assimilées

423 Etablissements de crédit

1730 Dettes en compte

1731 Promesses

1732 Crédits d'acceptation

424 Autres emprunts

425 Dettes commerciales

429 Dettes diverses

(2) Le transfert à ces comptes des dettes à plus d'un an ou de la partie des dettes échéant dans l'année ne doit être opéré qu'en fin d'exercice.

43 Dettes financières

430 Etablissements de crédit - Emprunts en compte à terme fixe

431 Etablissements de crédit - Promesses

432 Etablissements de crédit - Crédits d'acceptation

433 Etablissements de crédit - Dettes en compte courant (3)

439 Autres emprunts

(3) Ce compte n'est normalement alimenté qu'en fin d'exercice. L'écriture inverse est passée au début de la période suivante.

44 Dettes commerciales

440 Fournisseurs

444 Factures à recevoir (4)

(4) Les factures à recevoir peuvent également faire l'objet d'une subdivision du compte « 440 Fournisseurs » ou être rattachées aux comptes des fournisseurs.

- 45 Dettes fiscales, salariales et sociales
 - 450 Dettes fiscales estimées
 - 452 Impôts et taxes à payer
 - 453 Précomptes retenus
 - 454 Office national de la sécurité sociale
 - 455 Rémunérations
 - 456 Pécules de vacances
 - 459 Autres dettes sociales

- 48 Dettes diverses
 - 489 Dettes : valeurs reportées (5)

(5) En cas de valeurs excédentaires en fin d'exercice, ce solde est transféré au compte « 489 Valeurs reportées » via le compte « 693 Valeurs à reporter ». Ce compte doit faire l'objet d'une écriture inverse en début d'exercice avec le compte 700 et/ou 701.

- 49 Comptes de régularisation
 - 490 Charges à reporter
 - 491 Produits acquis
 - 492 Charges à imputer
 - 493 Produits à reporter
 - 499 Comptes d'attente

5. Placements de trésorerie et valeurs disponibles

- 53 Dépôts à terme
 - 530 De plus d'un an
 - 531 De plus d'un mois et à un an au plus
 - 532 D'un mois au plus
 - 539 Réductions de valeur actées (-)
- 55 Etablissements de crédit
 - 550 Fonds de réserve (6)
 - 551 Fonds de roulement (6)
 - 552 Autres comptes (6)

(6) Si un compte courant présente en fin d'exercice un solde en faveur de l'établissement de crédit, ce solde est normalement transféré à cette date au compte « 433 Etablissements de crédit – Dettes en compte courant ». L'écriture inverse est passée au début de la période suivante.

- 57 Caisses
- 58 Virements internes

6. Charges

- 61 Services et biens divers
 - 610 Entretien et petites réparations de bâtiment, jardin et environs
 - 6100 Protection anti-incendie
 - 61000 Contrats d'entretien
 - 61001 Extincteurs d'incendie
 - 61002 Collecteurs d'incendie
 - 61003 Lutte anti-incendie autres
 - 61004 Alerte incendie et détection incendie
 - 61005 Prévention incendie
 - 61006 Entretien escaliers de secours/voies d'évacuation/coupoles d'évacuation de fumée
 - 61007 Signalisation de sécurité/éclairage de secours
 - 61008 Protection contre la foudre
 - 61009 Autres
 - 6101 Ascenseurs
 - 61010 Contrôle ascenseurs
 - 61011 Contrat d'entretien ascenseurs
 - 61012 Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien
 - 61013 Téléphone d'urgence ascenseurs
 - 61014 Travaux d'adaptation ascenseurs
 - 61015 Autres charges ascenseurs
 - 6102 Installations électriques
 - 61020 Contrôle installations électriques
 - 61021 Contrats d'entretien
 - 61022 Autre entretien installations électriques
 - 61023 Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones
 - 61024 Rénovation installations électriques
 - 61025 Groupes auxiliaires
 - 61026 Air conditionné et traitement de l'air
 - 61027 Extracteurs d'air et de fumée
 - 61028 Vidéosurveillance
 - 61029 Autres

- 6103 Sanitaires et chauffage
 - 61030 Contrôle des installations
 - 61031 Contrats d'entretien
 - 61032 Autre entretien installations de chauffage
 - 61033 Autre entretien surpresseur d'eau
 - 61034 Autre entretien adoucisseur d'eau et traitement de l'eau
 - 61035 Autre entretien conduites de chauffage
 - 61036 Autre entretien conduites d'eau
 - 61037 Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage
 - 61038 Compteurs et relevé des compteurs
 - 61039 Autres
- 6104 Menuiseries
 - 61040 Contrats d'entretien
 - 61041 Entretien porte de garage
 - 61042 Entretien menuiseries externes
 - 61043 Entretien menuiseries internes
 - 61044 Balustrades et cloisons de séparation des terrasses
 - 61045 Autres
- 6105 Nettoyage et traitement des ordures ménagères
 - 61050 Nettoyage bâtiment selon contrat
 - 61051 Nettoyage bâtiment autres
 - 61052 Produits d'entretien nettoyage
 - 61053 Matériel nettoyage
 - 61054 Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat
 - 61055 Ordures ménagères/PMC/papier et verre autres
 - 61056 Produits ordures ménagères/PMC/papier et verre
 - 61057 Contrôles
 - 61058 Autres
- 6106 Jardins, parkings et chemins
 - 61060 Entretien jardins et environs immédiats selon contrat
 - 61061 Autre entretien jardins et environs immédiats
 - 61062 Aménagement jardins et environs immédiats
 - 61063 Entretien parkings, chemins et environs immédiats selon contrat
 - 61064 Autre entretien parkings, chemins et environs immédiats
 - 61065 Travaux de rénovation parkings, chemins et environs immédiats
 - 61066 Travaux divers
- 6107 Entretien bâtiments
 - 61070 Entretien fondations
 - 61071 Entretien façades
 - 61072 Entretien terrasses
 - 61073 Entretien toits
 - 61074 Entretien cheminées et canaux de ventilation
 - 61075 Entretien caves
 - 61076 Travaux d'entretien hall, cages d'escaliers, couloirs
- 6108 Piscine
 - 61080 Contrôles
 - 61081 Contrat d'entretien
 - 61082 Autre entretien piscine/installations techniques
 - 61083 Fourniture produits
 - 61084 Surveillance
 - 61085 Réparations piscine/installations techniques
 - 61086 Autres
- 6109 Divers
 - 61090 Contrats d'entretien
 - 61091 Charges blanchisserie
 - 61092 Charges récréatives (plaines de jeux, tennis, fitness, billard,...)
 - 61093 Contrôle et surveillance
- 611 Travaux de rénovation et autres travaux exceptionnels
 - 6110 Frais d'études et surveillance
 - 6111 Rénovation
 - 6112 Travaux de transformation
 - 6113 Travaux d'extension

- 612 Fournitures à l'association
 - 6120 Eau
 - 61200 Redevance fixe et consommation
 - 61201 Eau parties communes
 - 61202 Sel pour adoucisseur d'eau
 - 61203 Autres fournitures pour adoucisseur d'eau
 - 61204 Fournitures pour traitement de l'eau
 - 61205 Autres
 - 6121 Electricité
 - 61210 Electricité parties communes
 - 61211 Electricité ascenseurs
 - 61212 Electricité chauffage et sanitaires
 - 61213 Autres
 - 6122 Gaz
 - 61220 Redevance fixe et consommation
 - 61221 Autres
 - 6123 Mazout
 - 61230 Contrôles cuves
 - 61231 Entretien cuves
 - 61232 Livraisons mazout
 - 6124 Autres services collectifs
 - 61240 Câblodistribution
 - 6125 Autres fournitures
- 613 Honoraires, charges membres du conseil et charges commissaire interne aux comptes
 - 6130 Honoraires
 - 61300 Honoraires syndics
 - 61301 Honoraires avocats
 - 61302 Honoraires architectes/ingénieurs
 - 61303 Honoraires experts
 - 61304 Honoraires commissaire externe aux comptes
 - 61305 Autres honoraires
 - 6131 Charges membres du conseil (conseil de copropriété) et commissaire interne aux comptes
 - 61310 Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes
 - 61311 Frais de déplacement membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes
 - 61312 Autres charges conseil de copropriété
- 614 Assurances
 - 6140 Assurance incendie
 - 6141 Responsabilité civile
 - 6142 Assurance accidents du travail
 - 6143 Assurance volontaires
 - 6144 Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes
 - 6145 Responsabilité professionnelle syndic non professionnel
 - 6146 Assistance judiciaire
 - 6147 Franchise
 - 6148 Autres
- 615 Conciergerie
 - 6150 Téléphone - Internet - gsm
 - 6151 Electricité
 - 6152 Eau
 - 6153 Gaz
 - 6154 Chauffage
 - 6155 Télédistribution
 - 6156 Charges
 - 6157 Entretien
 - 6158 Autres

- 616 Frais d'administration et de gestion
 - 6160 Frais d'administration syndic
 - 61600 Bureau et matériel de bureau
 - 61601 Timbres
 - 61602 Téléphone
 - 61603 Autres
 - 6161 Frais réunions
 - 61610 Utilisation salles de réunion
 - 61611 Consommations réunions
 - 61612 Autres
 - 6162 Traductions
 - 61620 Traduction simultanée réunions
 - 61621 Traduction documents
 - 6163 Frais de procédure
 - 61630 Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires
 - 61631 Autres frais de procédure
 - 6164 Publications et modification des statuts
 - 61640 Publication nomination syndic
 - 61641 Modification des statuts
 - 6165 Frais transfert de propriété
 - 61650 Attestations article 577-11 Code civil
 - 61651 Autres
 - 6166 Frais divers gestion
 - 61660 Communication d'informations sur Internet
 - 61661 Frais d'accession à la propriété
 - 61662 Frais archives
 - 61663 Autres frais gestion
- 62 Rémunérations, charges sociales et pensions
 - 620 Rémunérations et avantages sociaux directs
 - 621 Cotisations patronales pour assurances sociales
 - 622 Primes patronales pour assurances extralégales
 - 623 Autres frais de personnel
 - 624 Pensions de retraite et de survie
- 63 Amortissements et réductions de valeur
 - 630 Dotations aux amortissements sur immobilisations
 - 6301 Dotations aux amortissements sur immobilisations incorporelles
 - 6302 Dotations aux amortissements sur immobilisations corporelles
 - 634 Réductions de valeur sur créances à un an au plus
 - 6340 Dotations
 - 6341 Reprises (1)
- 64 Autres charges
 - 640 Taxes et redevances
 - 641 Moins-values sur la réalisation des créances
 - 642 Charges diverses
- 65 Charges financières
 - 650 Frais bancaires et charges des dettes
 - 657 Charges financières diverses
- 66 Charges exceptionnelles
- 69 Valeurs à reporter
 - 693 Valeurs à reporter
- 7. Produits
 - 70 Acomptes
 - 700 Acomptes fonds de réserve
 - 701 Acomptes fonds de roulement
 - 75 Produits financiers
 - 76 Produits exceptionnels

Vu pour être annexé à Notre arrêté fixant un plan comptable minimum normalisé pour les associations de copropriétaires.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre de la Justice,
Mme A. TURTELBOOM