Image not found or type unknown

Archives et fonds du syndicat et syndic en liquidation judiciaire

publié le **01/10/2019**, vu **1522 fois**, Auteur : Maître Jérôme BERNS

Comment récupérer rapidement les documents, archives et fonds du syndicat lorsque votre syndic est placé en liquidation judiciaire ? L'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 s'impose au liquidateur.

L'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 fait obligation à l'ancien syndic de remettre au nouveau syndic, dans un délai d'un mois, à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat et dans un délai de 2 mois le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Lorsque le syndic est placé en liquidation judiciaire la question devient récurrente, puisque le mandataire judiciaire à la liquidation oppose que sa mission se limite à la liquidation de l'agence immobilière et non la gestion des mandats de syndic en cours.

Si l'ancien dirigeant de la société en procédure collective est coopératif, les documents et archives peuvent être récupérés, mais la question est toujours délicate s'agissant des fonds « mandants » détenus par le syndic en cours de liquidation pour le compte du syndicat.

Tantôt les fonds ont disparu, le syndic en ayant fait un usage différent de celui pour lequel il a reçu les fonds ; tantôt ils sont bloqués, puisque le garant a fait obligation à la banque de conserver les fonds et de ne les libérer qu'avec son accord. (article 70 al 2 du décret du 20 juillet 1972)

Dans un arrêt du 20 mars 2019, pourvoi n°17-22417, le nouveau syndic a saisi le président du Tribunal de Grande Instance pour obtenir la remise sous astreinte, de la part du liquidateur de l'ancien syndic, des documents, archives et fonds détenus par l'ancien syndic en liquidation.

Le mandataire judiciaire ès qualité a été condamné, la Cour estime que l'action de l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965 échappe à l'interdiction des poursuites de l'article L622-21 du code de commerce.

Désormais en cas de liquidation judiciaire de votre syndic, il appartiendra au nouveau syndic de s'adresser au mandataire judiciaire.

Jérôme BERNS

Avocat à la cour

Spécialisé en droit immobilier

jbernsavocat@gmail.com

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés