Image not found or type unknown

Changement de syndic : transmission des fonds et archives du syndicat

publié le **18/11/2012**, vu **2244 fois**, Auteur : Maître Matthieu PUYBOURDIN

La 3ème chambre civile de la Cour de cassation a considéré dans une décision en date du 31 octobre 2012 que l'obligation de transmettre les fonds et archives du syndicat incombe à tout ancien syndic, et non pas uniquement le syndic précédent.

La 3ème chambre civile de la Cour de cassation a estimé dans une décision en date du 31 octobre 2012 que **l'obligation de transmettre les fonds et archives du syndicat incombe à tout ancien syndic, et non pas exclusivement le syndic précédent.**

En l'espèce, un syndicat n'avait pas renouvelé le **mandat du syndic** en place et aucun successeur n'avait été élu.

Dès lors, un **administrateur provisoire** avait été désigné aux termes d'une ordonnance rendue par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de **l'article 47 du décret du 17 mars 1967.**

Une fois le nouveau syndic élu, agissant ès qualités, celui-ci assigne le syndic sortant aux fins d'obtenir de sa part, **sous astreinte, la communication de l'ensemble des pièces et archives comptables du syndicat.**

L'ancien syndic a tenté d'échapper à cette demande en contestant, au préalable, la recevabilité de l'action.

Ensuite, il a allégué que cette action ne pouvait pas être dirigée contre lui dans la mesure où entre lui et le nouveau syndic élu, était intervenu un administrateur provisoire auquel il aurait remis les pièces et archives comptables du syndicat dont il avait possession.

Enfin, l'ancien syndic prétendait qu'il avait remis tous les documents et archives comptables en sa possession et que la loi n'a pas pour objet de l'obliger à établir postérieurement à son dessaisissement des pièces qu'il ne possède plus.

Concernant la contestation de la recevabilité de l'action, la Cour de cassation rappelle sa jurisprudence constante selon laquelle que **le texte (le 4ème alinéa de l'article 18-2 de la loi du 10 juillet 1965), n'exclut pas l'action du syndicat des copropriétaires**.

Concernant l'intervention de l'administrateur provisoire auquel l'ancien syndic aurait remis ces pièces, **la Haute Cour rejette son argumentation et considère, à mon sens, pour la première fois que l'obligation de transmettre les fonds et archives du syndicat vise tout ancien syndic, et non pas seulement le syndic précédent**.

Concernant la charge de la preuve, la Cour de cassation se retranche derrière l'interprétation souveraine des juges du fond et les approuve d'avoir considérer que **la charge de la preuve de la transmission incombe à l'ancien syndic**, lequel ne peut procéder par affirmations péremptoires.

Cass. 3ème civ. 31 octobre 2012, n° 11-10.590

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés