Image not found or type unknown

Copropriété dépourvue de syndic et administrateur provisoire

publié le **01/03/2016**, vu **4766 fois**, Auteur : Régine VANITOU Avocat Paris

L'article rappelle que la mission de l'administrateur provisoire intervenant dans une copropriété sans syndic se termine obligatoirement à la date fixée par le juge. Aucune prorogation de fait n'est possible.

Il arrive que certaines copropriétés soient dépourvues d'un syndic pour différentes raisons. Le législateur a ainsi prévu des procédures permettant la mise en place d'un administrateur provisoire afin d'assurer une transition jusqu'à la désignation d'un syndic.

Il résulte notamment de l'article 47 du décret du 17 mars 1967 que le président du tribunal de grande instance fixe dans l'ordonnance désignant un administrateur provisoire le délai dans lequel celui-ci doit se faire remettre les fonds et les documents et archives du syndicat et convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.

La décision n° 24-24989 de la troisième chambre civile de la Cour de Cassation en date du 14 janvier 2016 rappelle que la mission de l'administrateur provisoire dans une copropriété dépourvue de syndic est strictement fixée dans le temps par l'ordonnance du juge et que cette mission ne peut être prorogée de fait.

Dans cette affaire, Madame C…, propriétaire d'un lot dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, a sollicité l'annulation de la résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2010 approuvant les comptes, pour la période du 18 mars 2008 au 10 septembre 2009, correspondant à la gestion de la copropriété par un administrateur provisoire, désigné par ordonnance du 18 mars 2008.

La cour d'appel de Versailles a rejeté sa demande au motif que l'ordonnance du 18 mars 2008 précise que la mission sera de six mois, mais également qu'elle cessera avec la désignation d'un nouveau syndic par l'assemblée générale.

Cette dernière ayant eu lieu le 10 septembre 2009, la cour d'appel a estimé que la mission de

l'administrateur provisoire a été prorogée de fait jusqu'à cette date.

Cette argumentation est censurée par la Cour de Cassation.

En effet, la Cour de Cassation a considéré que la mission de l'administrateur provisoire prend nécessairement fin à la date prévue par l'ordonnance le désignant et qu'il ne ressort d'aucune des constatations de l'arrêt que la mission de l'administrateur provisoire ait été judiciairement prorogée ou renouvelée.

En d’autres termes, seul le juge avait autorité pour proroger la mission de l’administrateur provisoire.

Régine VANITOU

4 rue de Logelbach

75017 PARIS

http://www.vanitou-avocat.fr

http://www.vanitou.com

contact@vanitou.com

Tél : 01.42.66.44.84

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés