Image not found or type unknown

Fin du mandat de l’administrateur provisoire : date prévue dans l’ordonnance de désignation

Fiche pratique publié le **29/02/2016**, vu **7121 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

Lorsqu’un administrateur provisoire est désigné par une ordonnance, son mandat prend fin à la date prévue dans cette ordonnance s’il n’a pas été prorogé. Si la mission pour laquelle il a été désigné n’est pas finie, il appartient au juge de proroger son mandat.

Lorsque le syndicat n’a pas de syndic, le président du tribunal de grande instance prend une ordonnance par laquelle il désigne un administrateur provisoire, lequel soit administrer la copropriété tout en étant soumis aux mêmes règles que le syndic. En l’espèce, un administrateur provisoire avait été désigné dans un immeuble par une ordonnance du 18 mars 2008. Cette ordonnance précisait que sa mission était de six mois et que son mandat prendrait fin au jour où un nouvel administrateur serait désigné. Un copropriétaire sollicite l’annulation d’assemblées générales tenues à l’issue de ces six mois sur le fondement que l’administrateur a continué d’assurer la gestion de l’immeuble alors même que, selon lui, son mandat avait pris fin.

La Cour d’appel déboute le copropriétaire au motif que l’ordonnance précisait bien que le mandat prenait fin par la désignation d’un autre administrateur. La Cour de Cassation casse l’arrêt d’appel. Elle estime en effet que le mandat prend fin au jour prévu dans l’ordonnance, soit ici, au bout de six mois. A cet égard, si la mission n’était pas terminée, il appartenait au juge de proroger le mandat.

Civ. 3ème, 14 janvier 2016, n°14-24.989

« *Vu l'article 47 du décret du 17 mars 1967 ;*

Attendu qu'il résulte de ce texte 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 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 23 juin 2014), que Mme Q., 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 ;

Attendu que, pour rejeter sa demande, l'arrêt retient 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 et que, celle ci ayant eu lieu le 10 septembre 2009, la mission de l'administrateur provisoire a été prorogée de fait jusqu'à cette date ;

Qu'en statuant ainsi, alors 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, la cour d'appel a violé le texte susvisé ; »

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés