



# Nomination d'un administrateur provisoire : refus de transmission d'une QPC par la Cour de cassation

publié le 18/11/2016, vu 1973 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

**La Cour de cassation affirme que désigner un administrateur provisoire d'un syndicat de copropriétaires ne peut pas être considéré comme une sanction et qu'une telle mesure s'analyse comme un motif d'intérêt général.**

La Cour de cassation affirme que désigner un administrateur provisoire d'un syndicat de copropriétaires ne peut pas être considéré comme une sanction et qu'une telle mesure s'analyse comme un motif d'intérêt général.

Les alinéas I et II de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoient la possibilité pour le juge de désigner un administrateur provisoire du syndicat de copropriétaire. Les hypothèses dans lesquelles le juge peut procéder à une telle nomination sont d'une part, le cas où « l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis » et d'autre part, celui où le « syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble ».

Après l'avoir nommé, le juge charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété au sens de l'article 29-1 de la loi précitée.

Ainsi, sont confiés à l'administrateur provisoire les pouvoirs du syndic. Le mandat du syndic cesse de plein droit et ce dernier ne peut en aucun cas être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.

Dans sa décision du 5 octobre 2016 (Cass, Civ 3<sup>ème</sup>, n°16-40.228 à 16-40.233), la Cour de cassation affirme que « *la désignation d'un administrateur provisoire d'un syndicat de copropriétaires n'est pas constitutive d'une sanction ayant le caractère d'une punition, qu'une telle mesure temporaire, placée sous le contrôle d'un juge, répond à la nécessité de garantir à chacun un logement décent en rétablissant la situation financière et la conservation de l'immeuble, motif d'intérêt général, et que le législateur, qui en a défini les conditions, n'a pas méconnu sa propre compétence* ».

Cela signifie par conséquent, que les questions prioritaires de constitutionnalité relatives aux alinéas I et II de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ne sont pas susceptibles d'être renvoyées au Conseil constitutionnel, étant dépourvue des caractères nouveau et sérieux.