Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA JUSTICE

Arrêté du 9 janvier 2026 relatif au label « gestion des copropriétés en difficulté » reconnaissant les compétences des administrateurs judiciaires dans le traitement des copropriétés en difficulté

NOR : *JUSC2533984A*

Publics concernés : *administrateurs judiciaires ; tribunaux ; cours d'appel.*

Objet : *préciser la procédure d'obtention et de retrait du label « gestion des copropriétés en difficulté » reconnaissant les compétences des administrateurs judiciaires dans le traitement des copropriétés en difficulté et les obligations de formation continue de ces professionnels.*

Entrée en vigueur : *le présent arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication.*

Application : *le présent arrêté est pris pour l'application du décret n° 2026-10 du 9 janvier 2026 relatif à la création du label « gestion des copropriétés en difficulté » reconnaissant les compétences des administrateurs judiciaires dans le traitement des copropriétés en difficulté.*

Le garde des sceaux, ministre de la justice,

Vu le code de commerce, notamment ses articles D. 811-69 à D. 811-71,

Arrête :

Art. 1er. – Après l'article A. 811-38 du même code, est ajoutée une section 5 ainsi rédigée :

« Section 5

« Du label "gestion des copropriétés en difficulté"

« *Art. A. 811-39.* – La demande d'obtention ou de retrait du label "gestion de copropriétés en difficulté", ainsi que les documents prévus à l'article A. 811-40 sont adressés au garde des sceaux, ministre de la justice, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par voie électronique à la direction des affaires civiles et du sceau.

« *Art. A. 811-40.* – Afin d'attester du respect des conditions posées par le premier alinéa de l'article D. 811-70, l'administrateur judiciaire justifie :

« 1° De l'obtention de la spécialité civile ;

« 2° Du nombre de dossiers de mandat *ad hoc* ou d'administration provisoire de copropriété dans lesquels il a été désigné dans les cinq dernières années, en précisant ceux en cours ;

« 3° Des formations relatives à la gestion des copropriétés en difficulté suivies ou dispensées au cours des cinq dernières années ;

« 4° Du nombre de salariés chargés de missions relatives à la gestion des copropriétés en difficulté, de leurs attributions, et des formations liées à ces missions qu'ils ont suivies dans les cinq dernières années ;

« 5° Des logiciels utilisés pour le suivi des procédures de mandat *ad hoc* ou d'administration provisoire des copropriétés ;

« 6° De tout autre élément de nature à justifier de ses compétences ou d'expliquer le fonctionnement de l'étude pour le traitement des dossiers de copropriétés en difficulté.

« *Art. A. 811-41.* – L'administrateur judiciaire titulaire du label "gestion des copropriétés en difficulté" justifie au terme de chaque année civile d'une formation continue en matière de droit et gestion des copropriétés en difficulté d'au moins quinze heures parmi les thématiques suivantes :

« – le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

« – le régime d'administration provisoire de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

« – les incidences de la désignation de l'administrateur provisoire envers les tiers ;

« – les pouvoirs de l'administrateur provisoire ;

« – la déclaration de créances et le plan d'apurement en administration provisoire ;

« – les mesures complémentaires au plan d'apurement en administration provisoire ;

« – la rémunération de l'administrateur provisoire ;
« – les procédures d'accompagnement en administration provisoire ;
« – l'administration provisoire renforcée ;
« – les rapports de l'administrateur provisoire et les mesures de fin de mission.

« La formation continue des administrateurs judiciaires titulaires du label "gestion des copropriétés en difficulté" est dispensée par le Conseil national des administrateurs judiciaires et des mandataires judiciaires. Les administrateurs judiciaires concernés peuvent également justifier d'une formation équivalente dispensée par un établissement d'enseignement supérieur ou dans le cadre de formations dispensées par d'autres institutions ou organismes agréés. »

Art. 2. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 9 janvier 2026.

GÉRALD DARMANIN