

Arrêt n° 30 du 11 janvier 2012 (10-16.217) - Cour de cassation - Troisième chambre civile

Rejet

Demandeur(s) : La SCI Voltaire

Défendeur(s) : La société Acanthe ; et autres

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 21 janvier 2010), statuant en matière de référé, qu'à la requête de deux copropriétaires, un administrateur provisoire de la copropriété a été désigné par ordonnance sur requête du 30 juillet 2007 en la personne de la société Puget, syndic professionnel ; que M. X..., ès qualités de liquidateur de la société civile immobilière Voltaire, copropriétaire, a fait assigner le syndicat des copropriétaires de l'immeuble [...] rue Beauregard et les deux copropriétaires requérants en rétractation de cette ordonnance ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de dire n'y avoir lieu à rétractation de l'ordonnance, alors, selon le moyen, *que les administrateurs judiciaires sont les mandataires chargés par décision de justice d'administrer les biens d'autrui ou d'exercer des fonctions d'assistance ou de surveillance dans la gestion de ces biens ; que nul ne peut être désigné en justice pour exercer ces fonctions s'il n'est inscrit sur la liste établie par une commission nationale instituée à cet effet, sauf décision spécialement motivée prise après avis du ministère public ; qu'en l'absence de syndic consécutive au défaut de convocation le président du tribunal de grande instance désigne un administrateur provisoire de la copropriété qui, étant désigné en justice pour exercer des fonctions d'administration des biens d'autrui ou d'assistance ou de surveillance de la gestion de ces biens, ne peut être qu'un administrateur judiciaire inscrit sur la liste établie par la commission nationale instituée à cet effet, sauf décision spécialement motivée prise dans les conditions prévues à l'article L. 811-2 du code de commerce ; qu'en confirmant la désignation de la SAS Patrick Puget, simple agent immobilier non inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires, en qualité d'administrateur aux fins de "gérer la copropriété avec les pouvoirs attribués au syndic", au motif inopérant que la mission confiée à ce dernier aurait été limitée et ponctuelle, et sans avoir sollicité l'avis du ministère public, la cour d'appel a violé les articles L. 811-2, alinéa 1er, du code de commerce et 47, alinéa 1er, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ;*

Mais attendu qu'ayant relevé que l'ordonnance avait été rendue en application de l'article 47 du décret du 17 mars 1967 au motif que la copropriété n'avait jamais eu de syndic, qu'une telle situation impliquait la désignation d'un administrateur provisoire dans l'attente de l'élection d'un syndic, l'essentiel de la mission de cet administrateur résidant dans l'organisation de cette désignation, la cour d'appel a exactement retenu que cette mission, ponctuelle et limitée, n'impliquait pas la mise en oeuvre d'attributions excédant la mission de gestion courante du syndic et ne justifiait pas la désignation d'un administrateur judiciaire soumis au statut du code de commerce ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Président : M. Terrier

Rapporteur : Mme Masson-Daum, conseiller

Avocat général : M. Bailly, avocat général référendaire

Avocat(s) : SCP Gaschignard ; Me Blondel
