

# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

**Décret n° 2018-11 du 8 janvier 2018 relatif aux modalités d'exercice de l'action en relevé de forclusion ouverte aux créanciers d'un syndicat des copropriétaires en difficulté placé sous administration provisoire et portant diverses modifications de la procédure d'administration provisoire**

NOR : TERL1723662D

*Publics concernés* : juridictions, copropriétaires, syndics de copropriété, administrateurs judiciaires.

*Objet* : modalités d'exercice de l'action en relevé de forclusion ouverte aux créanciers d'un syndicat des copropriétaires en difficulté, placé sous administration provisoire.

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

*Notice* : la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis prévoit que les copropriétés en grande difficulté et placées sous administration provisoire peuvent bénéficier d'un plan d'apurement de leurs dettes. Dans le cadre de ce plan d'apurement, les créanciers du syndicat des copropriétaires doivent déclarer leurs créances à l'administrateur provisoire dans un délai de trois mois à compter de la publication d'un avis les invitant à le faire. Pour les créanciers n'ayant pu déclarer leur créance dans ce délai de trois mois en raison d'une défaillance qui n'était pas de leur fait, la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté a instauré une action en relevé de forclusion qui peut être exercée auprès du juge du tribunal de grande instance dans un délai de six mois à compter de l'avis et selon des modalités fixés par le présent décret. Celui-ci apporte également des précisions relatives au déroulé des procédures d'administration provisoire en remplaçant dans quelques cas la saisine par assignation par une saisine sur requête.

*Références* : le décret peut être consulté sur le site Légifrance (<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la cohésion des territoires,

Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment ses articles 29-1 et 29-4 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment le II de son article 122 ;

Vu le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, notamment la sous-section 4 de sa section VII ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

**Art. 1<sup>er</sup>.** – L'article 62-2 du décret du 17 mars 1967 susvisé est ainsi modifié :

1° Au premier alinéa, après les mots : « émane du syndic », sont insérés les mots : « ou, le cas échéant, de l'administrateur provisoire désigné en application de l'article 47 » ;

2° Au second alinéa, les mots : « , y compris lorsque la demande émane de l'administrateur provisoire désigné en application de l'article 47 » sont supprimés.

**Art. 2.** – Dans la dernière phrase de l'article 62-10 du décret du 17 mars 1967 susvisé, les mots : « , statuant en la forme des référés, détermine » sont remplacés par les mots : « détermine dans l'ordonnance ».

**Art. 3.** – Au IV de l'article 62-11 du décret du 17 mars 1967 susvisé, après les mots : « transmises au greffe », sont insérés les mots : « , sauf en cas de demande émanant de l'administrateur provisoire, auquel cas il est saisi par requête. »

**Art. 4.** – Après l'article 62-18 du décret du 17 mars 1967 susvisé, il est inséré un article 62-18-1 ainsi rédigé :

« *Art. 62-18-1.* – L'action en relevé de forclusion mentionnée au III de l'article 29-4 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée ne peut être exercée que dans le délai de six mois à compter de la publication de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire.

« Le président du tribunal statue en la forme des référés.

« Les frais de l'instance en relevé de forclusion sont supportés par le créancier défaillant.

« Le créancier déclare sa créance dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'ordonnance du président du tribunal de grande instance le relevant de sa forclusion. »

**Art. 5.** – La garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de la cohésion des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 8 janvier 2018.

EDOUARD PHILIPPE

Par le Premier ministre :

*Le ministre de la cohésion des territoires,*

JACQUES MÉZARD

*La garde des sceaux,  
ministre de la justice,*

NICOLE BELLOUBET