

[Accueil](#) > [Jurisprudence](#) > [Bulletin numérique des arrêts publiés \('P'\) des chambres civiles](#) > [Chambre commerciale, financière et économique](#) > [2019](#) > [Avril](#) > [Arrêt n°339 du 17 avril 2019 \(18-11.766\)- Cour de cassation - Chambre commerciale, financière et économique - ECLI:FR:CCASS:2019:CO00339](#)

Arrêt n°339 du 17 avril 2019 (18-11.766)- Cour de cassation - Chambre commerciale, financière et économique - ECLI:FR:CCASS:2019:CO00339

Demandeur : le syndicat des copropriétaires résidence [...]

Défendeur : société BR associés ; et autre

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et l'article L. 622-24 du code de commerce, rendu applicable à la liquidation judiciaire par l'article L. 641-3 du même code ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Saint-Jean Immobilier, syndic de copropriété, a souscrit un contrat de garantie financière auprès de la société Les Souscripteurs du Lloyd's (le Lloyd's) ; que ce contrat a été résilié le 8 février 2010 ; que, le 7 juin 2010, la société Saint-Jean Immobilier a été mise en liquidation judiciaire, M. X... étant désigné liquidateur ; que par une ordonnance du 27 mars 2012, le juge-commissaire a admis au passif la créance du Syndicat des copropriétaires de la résidence [...] (le syndicat) à concurrence de la somme de 64 230 euros à titre chirographaire ; que le Lloyd's a formé une réclamation contre l'état des créances, laquelle a été rejetée par une ordonnance du juge-commissaire du 21 juillet 2015 dont le Lloyd's a fait appel ;

Attendu que pour infirmer l'ordonnance qui a admis la créance du syndicat, l'arrêt retient que dans la mesure où les fonds versés doivent être déposés sur un compte dédié, obéissent à une comptabilité autonome de celle du syndicat, restent la propriété du syndicat et ne peuvent être utilisés que pour son compte, celui-ci n'a pas de créance à faire valoir contre le syndicat et n'a pas de créance à déclarer ;

Qu'en statuant ainsi, alors que lorsque un syndic est en procédure collective, le syndicat de copropriétaires, auquel les sommes ou valeurs reçues à son nom ou pour son compte par le syndicat n'ont pas été restituées, peut déclarer sa créance de restitution au passif du syndicat et en demander l'admission, sans préjudice de la mise en oeuvre de la garantie financière, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il infirme l'ordonnance du juge-commissaire du 27 mars 2012 ayant admis la créance du syndicat des copropriétaires de la résidence [...] au passif de la société Saint-Jean Immobilier, l'arrêt rendu le 14 septembre 2017, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier ;

Président : Mme Mouillard

Rapporteur : Mme Béval

Avocat général : Mme Henry

Avocat (s) : SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel -SCP Thouvenin, Coudray et Grévy

[Contact](#) | [Questions fréquentes](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Mises en ligne récentes](#) | [Documents translated in 6 languages](#)

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology