



INFORMATION relative au rapport du conseiller rapporteur

Le présent rapport a été établi par un magistrat de la Cour de cassation, désigné conseiller rapporteur, en vue d'instruire une affaire (le « pourvoi en cassation ») soumise à la Cour de cassation. Au vu de ce rapport et des autres documents de la procédure, et après en avoir délibéré dans une formation de jugement comportant plusieurs juges, la Cour de cassation a tranché l'affaire par un arrêt, également diffusé sur Judilibre. Ce rapport est un document de travail préparatoire établi, d'abord, à l'intention des magistrats du siège de la Cour appelés à trancher l'affaire. Ces magistrats sont des spécialistes de la question de droit examinée dans le rapport, qui n'a dès lors pas vocation à faire une présentation doctrinale de l'état du droit, mais à procéder à l'analyse de la procédure, des éléments de droit pertinents et des éventuels enjeux juridiques de l'affaire. Conformément au principe du contradictoire, ce document est également communiqué aux parties ou à leurs avocats, ainsi qu'à l'avocat général. Enfin, ce rapport fournit une analyse à l'issue de laquelle le conseiller rapporteur ne donne pas son avis, lequel est soumis au secret du délibéré. Le rapport est donc toujours complété par deux autres documents établis par le rapporteur à l'intention des autres magistrats de la formation de jugement : une note d'avis et le ou les projets d'arrêts qu'il a préparés. Ces documents ne sont pas accessibles sur Judilibre.

N° V2420377	24 novembre 2025	C3	
Décision attaquée : 23 février 2024 de la cour d'appel de Basse-Terre			

la société AJ Associés C/ le syndicat des copropriétaires de la [Adresse 1] _____	
rapporteur : Axel-Nicolas Choquet	RAPPORT

TABLEAU SYNOPTIQUE DU RAPPORTEUR

Identification du ou des points de droit à juger	- L'ordonnance de taxe fixant la rémunération et les frais et débours de la société dont l'associé a été désigné en qualité d'administrateur provisoire d'une copropriété est-elle entachée de nullité ? L'autonomie des personnalités juridiques de l'administrateur judiciaire désigné et de sa
--	---

	structure d'exercice fait-elle obstacle à la fixation de la rémunération au profit de cette dernière ? - Le juge d'appel saisi d'une demande d'annulation de l'ordonnance de taxe doit-il, et à quelles conditions, statuer sur le fond de la demande en fixation de la rémunération de l'administrateur provisoire et de ses frais et débours en cas d'annulation de l'ordonnance de taxe ?
Proposition de rejet non spécialement motivé (art. 1014 CPC)	☐ oui ☒ non
Formation proposée (lorsque l'affaire n'est pas déjà audiençée)	☒ formation restreinte ☐ formation de section
En cas de publication de l'arrêt à rendre, intérêt de la diffusion du rapport sur Judilibre	☒ oui ☐ non
Nombre de projets d'arrêt préparés	☒ un projet d'arrêt

1 - Rappel des faits et de la procédure

Par ordonnance du 28 septembre 2018, la présidente du tribunal de grande instance de Basse-terre, sur requête du procureur de la République, a, notamment :

- désigné Maître [I], administrateur judiciaire, en qualité d'administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires de la [Adresse 1] (le syndicat des copropriétaires) pour une durée de dix-huit mois ;
- confié à celui-ci tous les pouvoirs du syndic, dont le mandat a cessé de plein droit à compter du jour de l'ordonnance ;
- chargé l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété ;
- rappelé que l'ordonnance serait portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois à l'initiative de l'administrateur provisoire dans les conditions fixées à l'article 62-5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ;
- précisé que tout intéressé pourrait lui en référer dans les deux mois de la publication de cette ordonnance ;
- dit que l'administrateur devrait lui remettre un rapport intermédiaire présentant les mesures à adopter pour redresser la situation financière du syndicat avant le 27 mars 2019 ;
- dit que la rémunération de l'administrateur provisoire ferait l'objet d'une taxation par le président du tribunal de grande instance de Basse-Terre et que son montant serait inscrit au titre des charges ordinaires de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires réunie le 27 novembre 2021 a désigné un nouveau syndic, mettant ainsi fin aux fonctions de l'administrateur provisoire.

Par ordonnance du 1^{er} février 2022, la présidente du même tribunal, devenu tribunal judiciaire, a, au visa à la fois de l'ordonnance du 28 septembre 2018 « *désignant la*

SELARL AJAssociés prise en la personne d'[A] [I] en qualité d'Administrateur Provisoire du Syndicat des Copropriétaires » et du « rapport de mission de l'Administrateur Provisoire pour la période du 1^{er} décembre 2020 au 21 décembre 2021 », arrêté le montant des émoluments tarifés de l'administrateur provisoire à la somme de 223 943,26 euros hors taxes, hors frais et débours qui s'élèvent à la somme de 20 047,47 euros hors taxes.

Par acte parvenu au greffe de la cour d'appel de Basse-Terre le 5 juin 2023, le syndicat des copropriétaires, a formé un recours à l'encontre de cette ordonnance et, par ses dernières écritures, demandé à la cour de prononcer la nullité de l'ordonnance et, dans tous les cas, de rejeter les demandes de Maître [I].

Si la société AJAssociés et Maître [I] ont constitué avocat, seul ce dernier a conclu, demandant à la cour, essentiellement, de rejeter les demandes du syndicat des copropriétaires et de confirmer l'ordonnance de taxe du « 18 avril 2023 ».

Par ordonnance du 23 février 2024, le premier président de la cour d'appel de Basse-Terre a, notamment :

- dit recevable le recours formé par le syndicat des copropriétaires à l'encontre de l'ordonnance de taxe du 1^{er} février 2022 ;
- prononcé la nullité de cette ordonnance.

C'est la décision attaquée par un pourvoi formé par la société AJAssociés et Maître [I]

Procédure devant la Cour de cassation

Pourvoi	N° V2420377 du 25 septembre 2024
Mémoire ampliatif :	→ 24 février 2025 / 11 mars 2025
- date de dépôt / de signification	→ 2 moyens, 3 branches au total
- nombre de moyens / branches	→ 4 000 euros à l'encontre du syndicat des copropriétaires
- article 700 du CPC	→ ☐ oui ☒ non
- désistement partiel	
Mémoire en défense :	→ 11 juin 2025
- date de dépôt / de signification	☐ oui ☒ non
- pourvoi incident	☐ oui ☒ non
- demande de mise hors de cause	→ 3 500 euros à l'encontre de la société AJAssociés et de M. [I]
- article 700 du CPC	

La procédure semble régulière et l'affaire en état d'être jugée.

2 - Exposé des moyens

2.1 - PREMIER MOYEN

La société AJAssociés et M. [I] font grief à l'ordonnance d'annuler l'ordonnance du 1^{er} février 2022 fixant les émoluments de l'administrateur judiciaire, alors :

« 1° / que l'administrateur judiciaire exerçant au sein d'une société ne peut exercer sa profession à titre individuel ; qu'en retenant cependant, pour prononcer la nullité de l'ordonnance du 1^{er} février 2022 fixant les émoluments de l'administrateur judiciaire, qu'il est faux de prétendre qu'en sa qualité d'administrateur judiciaire Maître [A] [I] ne pouvait exercer sa mission qu'au travers sa structure d'exercice, le délégué du premier président de la cour d'appel a violé les dispositions de l'article R. 814-84 du code de commerce ;

2° / que l'administrateur judiciaire exerçant au sein d'une société ne peut exercer sa profession à titre individuel et exerce nécessairement ses fonctions au nom de la société de sorte que la société peut également agir au nom de ce dernier ; qu'en retenant cependant, pour prononcer la nullité de l'ordonnance du 1^{er} février 2022 fixant les émoluments de l'administrateur, que les personnalités juridiques de Maître [A] [I] et de la Selarl AJAssociés sont distinctes et ne peuvent être confondues au seul motif que la seconde est gérée par le premier et qu'il est faux de prétendre qu'en sa qualité d'administrateur judiciaire Maître [A] [I] ne pouvait exercer sa mission qu'au travers sa structure d'exercice, le délégué du premier président de la cour d'appel a violé les dispositions des articles R. 814-83 et 814-84 du code de commerce ensemble l'article 31 du code de procédure civile. »

2.2 - SECOND MOYEN

La société AJAssociés et M. [I] font grief à l'ordonnance d'annuler l'ordonnance du 1^{er} février 2022 fixant les émoluments de l'administrateur judiciaire et de ne pas avoir statué au fond, alors « que le juge qui est saisi de conclusions aux fins de nullité mais également au fond doit statuer au fond même s'il prononce la nullité de la décision de première instance ; qu'en prononçant cependant l'annulation de l'ordonnance du 1^{er} février 2022 fixant les émoluments de l'administrateur judiciaire sans statuer au fond, alors qu'il était saisi de conclusions aux fins de nullité de cette ordonnance mais également au fond des lors qu'il lui était demandé de débouter Maître [I] de ses demandes, cela sans que cette demande au fond ne soit présentée à titre subsidiaire, le délégué du premier président de la cour d'appel a violé les articles 562 et 954 du code de procédure civile. »

3 - Proposition(s) de rejet non spécialement motivé

Aucune

4 - Identification du ou des points de droit faisant difficulté à juger

→ 1^{er} moyen : l'ordonnance de taxe fixant la rémunération et les frais et débours de la société dont l'associé a été désigné en qualité d'administrateur provisoire d'une copropriété est-elle entachée de nullité ? L'autonomie des personnalités juridiques de l'administrateur judiciaire désigné et de sa structure d'exercice fait-elle obstacle à la fixation de la rémunération au profit de cette dernière ?

→ 2nd moyen (subsidiaire) : le juge d'appel saisi d'une demande d'annulation de l'ordonnance de taxe doit-il, et à quelles conditions, statuer sur le fond de la demande en fixation de la rémunération de l'administrateur provisoire et de ses frais et débours en cas d'annulation de l'ordonnance de taxe ?

5 - Discussion citant les références de jurisprudence et de doctrine

5.1 - Administrateur provisoire de copropriété : désignation et rémunération (1^{er} moyen)

La loi n°94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat a introduit dans la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, au chapitre II, une section 2 intitulée « *Dispositions particulières aux copropriétés en difficulté* », comprenant les articles 29-1 à 29-16. Ces dispositions permettent, à certaines conditions, la **désignation** par le président du tribunal judiciaire, selon la procédure accélérée au fond ¹ ou sur requête, **d'un administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires** (article 29-1, alinéa 1^{er}).

Celui-ci sera chargé par le juge « *de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires* ², à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 ³, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire » (article 29-1, alinéa 2).

Il convient de préciser que l'article 29-1, I, alinéa 2, *in fine* de la loi du 10 juillet 1965 prévoit : « L'administrateur provisoire **exécute personnellement la mission qui lui est confiée**. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, **se faire assister par un tiers** désigné par le président du tribunal judiciaire sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération ».

A tout moment, par ailleurs, le président du tribunal judiciaire peut modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ⁴ ou y mettre fin (article 29-1, alinéa 3, de la loi du 10 juillet 1965).

Ces précisions tenant à la mission de l'administrateur provisoire de copropriété faites, il convient d'exposer les conditions présidant à sa désignation (1°) et à sa rémunération (2°)

1°) Conditions de désignation d'un administrateur provisoire de copropriété

a) Conditions tenant à l'état de la copropriété

L'administrateur provisoire peut être désigné dans l'un des trois cas, que le juge le désignant doit caractériser : si l'on excepte celui, particulier, de la liquidation des dettes d'un syndicat ayant fait l'objet d'une expropriation ou d'une dissolution, cette désignation peut intervenir, provisoirement et pour rétablir le fonctionnement normal de la copropriété, **lorsque l'équilibre financier du syndicat est gravement compromis ou lorsque le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation matérielle de l'immeuble** ⁵, de sorte que l'on voit bien qu'une telle mesure tend à la prévention de la dégradation des copropriétés et, ainsi, « **répond à la nécessité de garantir à chacun un logement décent** » ⁶ : « Le point de convergence de l'ensemble de ces données réside dans le fait que la crise atteint le syndicat lui-même, à raison de causes qui lui sont structurelles, quelle qu'en soit l'origine ; la crise grave et profonde perdure et elle ne peut être conjurée par le droit commun de la copropriété, mais seulement par des moyens d'exception. Il ne convient donc pas d'interpréter les situations visées à l'alinéa 1^{er} de l'article 29-1 à la seule lumière de l'expression « rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété » qui figure à l'alinéa 2 du même article. Cette expression ne concerne pas la situation du syndicat ; elle assigne seulement une finalité aux mesures à prendre. Il

n'en demeure pas moins que le syndicat est « en difficulté », c'est-à-dire est incapable de « fonctionner normalement » » [7](#).

b) Conditions tenant à la personne de l'administrateur provisoire

L'administrateur provisoire est désigné parmi les **personnes prévues** par l'article 29-1, III, de la loi du 10 juillet 1965 [8](#). Peut ainsi être désigné :

- **un administrateur judiciaire inscrit sur la liste des administrateurs judiciaires** mentionnée à l'article L. 811-2 du code de commerce [9](#) ;

- une personne physique ou morale justifiant d'une **expérience ou d'une qualification particulière au regard de la nature de l'affaire** et remplissant des **conditions définies par décret** [10](#) ;

- si le syndicat des copropriétaires a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B de la loi du 10 juillet 1965, soit en cas d'impayés atteignant à la clôture des comptes 25% des sommes exigibles en vertu des articles 14-1 et 14-2, **le mandataire ad hoc** désigné dans ce cadre. [11](#)

Le cas le plus fréquent est celui des administrateurs provisoires désignés parmi les administrateurs judiciaires. Ces derniers « **sont les mandataires, personnes physiques ou morales, 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** ». Les tâches que comporte l'exécution de leur mandat incombent personnellement aux administrateurs judiciaires désignés par le tribunal. Ils peuvent toutefois déléguer tout ou partie de ces tâches à un administrateur judiciaire salarié, sous leur responsabilité. Ils peuvent, en outre, lorsque le bon déroulement de la procédure le requiert et sur autorisation motivée du président du tribunal, confier sous leur responsabilité à des tiers une partie de ces tâches » (article L. 811-1, alinéas 1^{er} et 2, du code de commerce).

Les administrateurs judiciaires et mandataires judiciaires font l'objet de dispositions réglementaires du code de commerce qui encadrent leur désignation.

L'article R. 814-83 du code de commerce dispose :

« Lorsque le tribunal nomme une société, il désigne en son sein un ou plusieurs associés exerçant l'activité d'administrateur judiciaire ou de mandataire judiciaire pour la représenter dans l'accomplissement du mandat qui lui est confié ».

L'article R. 814-84 du même code dispose :

« Un administrateur judiciaire ou un mandataire judiciaire associé exerçant au sein d'une société ne peut exercer sa profession à titre individuel ou en qualité de membre d'une autre société, quelle qu'en soit la forme ».

Il existe ainsi une **incompatibilité** entre l'exercice individuel et l'exercice au sein d'une société [12](#). Commentant l'arrêt cité infra du 3 avril 2019 ([Com., 3 avril 2019, n°17-14.584](#)), M. Bidan, administrateur judiciaire associé, note qu'il « *est fréquent qu'un mandataire de justice soit désigné à titre individuel alors qu'il exerce sa profession dans le cadre d'une société. Pour ce faire, le professionnel est tenu d'exercer son activité au sein de la société exclusivement ou de transférer à la société la totalité de ses mandats* ». Il

n'a plus aucune qualité pour recevoir ultérieurement des missions de justice puisqu'il ne figure pas ou ne figure plus sur la liste des administrateurs judiciaires (ou mandataires judiciaires). Le guide des recommandations professionnelles de l'IFPPC recommande de saisir la juridiction sur le fondement de la **rectification d'erreur matérielle** lorsque le professionnel est désigné à titre individuel pour désigner en ses lieu et place la société dont il est associé, ce qui conduit à s'interroger sur la désignation du mandataire de justice choisi par la juridiction » [13](#).

La Cour de cassation, essentiellement par sa chambre commerciale, a eu l'occasion de faire application des articles précités, et en particulier de l'article R. 814-84 du code de commerce, et d'en déterminer la portée.

Ainsi :

- 2^e [Civ., 21 juin 2007, n°05-21.187](#) : assigné en comblement de passif par M. [F], agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la société Gaelic, M. [G] a soulevé la nullité de l'assignation en faisant valoir que la SCP [F]-Despres, dont M. [F] était associé, aurait dû procéder elle-même à l'assignation. La Cour a cassé l'arrêt qui, pour prononcer la nullité de l'assignation et du jugement subséquent, avait retenu que le fait par M. [F] d'avoir fait délivrer une assignation en qualité de liquidateur de la société Gaelic alors qu'il n'était pas liquidateur à titre personnel mais en tant que membre de la SCP, caractérisait un défaut de qualité et de capacité, constitutif d'une irrégularité de fond :

« Qu'en statuant ainsi, alors qu' **un mandataire judiciaire à la liquidation des entreprises membre d'une société civile professionnelle ne peut exercer ses fonctions qu'au sein de la société, de telle sorte que M. [F] avait nécessairement agi au nom de la société dont il était membre** , et que l'absence du nom de celle-ci dans l'assignation ne pouvait constituer qu'une irrégularité de forme, la cour d'appel a violé les textes susvisés » (cf ., dans le même sens, 2^e [Civ., 4 juillet 2007, n°06-15.451, 06-15.452](#)).

- 2^e [Civ., 6 novembre 2008, n°06-21.336](#) : jugeant que le mandataire judiciaire associé ayant fait appel dans une instance en fixation des honoraires réclamés pour la vente judiciaire d'un actif d'une société en liquidation judiciaire avait « **nécessairement agi au nom** » **de la société de mandataires judiciaires** , laquelle n'était donc pas un tiers à la procédure et avait ainsi qualité et intérêt à interjeter appel.

- [Com., 30 juin 2009, n°08-13.680](#) : dans une espèce dans laquelle une société avait été mise en redressement judiciaire par un jugement désignant en qualité de représentant des créanciers M. [Q], où un créancier avait adressé sa créance à M. [W], et où la cour d'appel avait admis la créance du créancier pour son montant déclaré, la Cour a jugé :

« Mais attendu qu'aux termes des articles 5 du décret n° 86-1176 du 5 novembre 1986, 20 et 21 du décret n° 93-1112 du 20 septembre 1993, devenus les **articles R. 814-83, R. 814-84 et R. 814-85 du code de commerce** , le mandat de justice est exercé par la société de mandataires judiciaires, que le juge désigne celui ou ceux des associés qui conduiront la mission au sein de la société et en son nom, et **qu'un mandataire judiciaire associé exerçant au sein d'une société ne peut exercer sa profession à titre individuel et exerce ses fonctions au nom de la société** ;

Attendu, dès lors, qu' **après avoir énoncé que le tribunal, en nommant M. [Q] en qualité de représentant des créanciers de la société Comeback, avait**

nécessairement désigné la SCP [W] [Q], seule habilitée à exercer le mandat , en précisant que M. [Q] serait nominalement désigné pour conduire la mission au sein de la société civile professionnelle, l'arrêt en a exactement déduit que la déclaration de créance , expédiée dans le délai légal à l'adresse de la SCP titulaire du mandat, même faite à M. [W], était régulière, dès lors que ce dernier était membre de la société civile professionnelle à laquelle appartenait M. [Q] et que cette déclaration avait été réceptionnée par la société civile professionnelle ; que le moyen n'est pas fondé » ¹⁴.

- [Com., 27 novembre 2012, n°11-25.628, Bull. n°214](#) : « Lorsque le mandat de justice est exercé par une société de mandataires judiciaires, le juge désigne celui ou ceux des associés qui conduiront la mission au sein de la société et en son nom de sorte qu' **un mandataire judiciaire associé exerçant au sein d'une société ne peut exercer sa profession à titre individuel et exerce nécessairement ses fonctions au nom de la société conformément aux dispositions des articles R. 814-83, R. 814-84 et R. 814-85 du code de commerce** » (sommaire). Doit, en conséquence, être cassé l'arrêt qui déclare irrecevable l'appel interjeté par la Selarl [N] et associés l'arrêt qui, après avoir relevé qu'au cours de l'instance en responsabilité, M. [N], en qualité de liquidateur de la société Les Vins Erde, nommé à cette fonction par jugement du 30 mai 2008, est intervenu volontairement à l'instance, en déduit que le liquidateur judiciaire de cette société étant la Selarl [N] et associés, M. [N], personne physique, n'avait aucune qualité pour intervenir personnellement au lieu et place de cette société, seule titulaire du mandat conféré par le tribunal.

- [Com., 13 septembre 2016, n°10-20.346](#) : M. [R], désigné liquidateur de la société Simes, ayant pour gérant M. [E], a assigné ce dernier en paiement de l'insuffisance d'actif. Le tribunal a condamné M. [E] à payer une certaine somme à la SCP [Z] [R], ès qualités. M. [E] s'est pourvu en cassation, faisant grief à l'arrêt de rejeter l'exception de nullité de l'assignation pour vice de fond tendant au défaut de capacité d'ester en justice de la SCP. Le moyen est rejeté :

« Mais attendu qu' ayant énoncé qu'un mandataire judiciaire à la liquidation des entreprises, membre d'une société civile professionnelle, ne peut exercer ses fonctions qu'au sein de cette société , l'arrêt en déduit, à bon droit, que l'absence du nom de celle-ci dans l'assignation ne constitue qu'une simple irrégularité de forme qui ne peut être sanctionnée par la nullité , en l'absence de grief ; que le moyen n'est pas fondé ».

- [Com., 3 avril 2019, n°17-14.584](#) : dans une espèce dans laquelle M. [S], devenu associé d'une Selarl d'administrateurs judiciaires, avait été désigné en qualité d'administrateur provisoire d'une SCI, un associé de cette dernière, placée en liquidation judiciaire, avait, invoquant des fautes dans l'administration provisoire de la SCI, assigné la Selarl en paiement de dommages et intérêts. **La cour d'appel avait jugé que l'associé de la SCI ne pouvait agir en responsabilité contre la Selarl, au motif que lorsque la décision confiant une mission d'administrateur provisoire à un administrateur judiciaire ne nomme pas, comme en l'espèce, la société dont cet administrateur est membre, celui-ci est désigné à titre individuel , et qu'en conséquence c'est contre lui que l'action en responsabilité doit être exclusivement dirigée.** La Cour de cassation a **cassé l'arrêt** au visa des articles R. 814-84, R. 814-85, alinéa 1^{er} , et R. 814-86 du code de commerce :

« Qu'en statuant ainsi, alors que **l'associé d'une société d'administrateurs judiciaires ne peut plus exercer sa profession à titre individuel et doit consacrer à la société toute son activité professionnelle, nonobstant l'absence de mention de cette société dans la décision le désignant comme administrateur provisoire ou dans une décision ultérieure, de sorte que l'action en responsabilité à raison des fautes reprochées dans l'exécution de la mission d'administration provisoire est recevable contre la société, la cour d'appel a violé les textes susvisés** » [15](#).

En somme, et ainsi que l'écrivait Mme Schmidt dans son rapport du dossier ayant donné lieu à l'arrêt de la chambre commerciale du 13 octobre 2015 ([Com., 13 octobre 2015, n° 14-19.705, 14-17.709](#)), « **ces textes [des articles R. 814-83 à R. 814-85 du code de commerce] excluent donc qu'un mandat de justice puisse être accompli à titre individuel par un mandataire judiciaire exerçant en société** ». Elle relevait toutefois que « La jurisprudence fait néanmoins preuve de **souplesse** lorsque des **erreurs de désignation** sont commises entre mandataire personne physique exerçant en société et la société elle-même ».

Un auteur écrit, dans cette lignée : « Un mandataire judiciaire associé exerçant au sein d'une société ne peut exercer sa profession à titre individuel et **exerce nécessairement ses fonctions au nom de la société** . (...) **Ce principe** , fondé sur les articles R. 814-83, R. 814-84 et R. 814-85 du Code de commerce, **interdit aux plaideurs de tirer parti de l'inadvertance du mandataire de justice** qui se présente dans un acte de procédure comme agissant en son nom propre alors qu'il exerce en société et agit donc au nom de celle-ci. **Cette inadvertance est bénigne** , ce qui avait déjà conduit la deuxième chambre civile à y voir une simple irrégularité de forme, consistant en l'absence du nom de la société dans l'acte, et ne pouvant donc être sanctionnée par la nullité en l'absence de grief (Cass. 2e civ., 21 juin 2007, n° 05-21.187 : JurisData n° 2007-039680 ; Gaz. Pal. 26-27 oct. 2007, p. 34, obs. S. Gorrias. - Cass. 2e civ., 4 juill. 2007, n° 06-15.451 : JurisData n° 2007-039991 ; BJS 2007, p. 1163, obs. J.-J. Daigre). L'arrêt rapporté [[Com., 27 novembre 2012, n° 11-25.628, Bull. n° 214](#)] va encore plus loin puisqu'il considère qu'il n'y a là **aucune irrégularité : le professionnel ayant été désigné pour « conduire la mission au sein de la société et en son nom » (C. com., art. R. 814-83) et n'ayant pas le droit d'exercer la profession hors de cette société (C. com., art. R. 814-84 et R. 814-85), il faut en déduire que son acte est implicitement accompli au nom de la société** ».

Cette souplesse a trouvé une illustration en matière de **rémunération** , dans une affaire dans laquelle un mandataire judiciaire associé avait perçu la rémunération d'une mission et était assigné par sa structure d'exercice en réparation du préjudice résultant de l'absence de versement à celle-ci des sommes perçues au titre de cette mission :

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Metz, 11 juin 2014), que MM. [L] et [V] ont exercé, du 1^{er} janvier 1995 au 10 mars 2000, l'activité de **mandataires judiciaires au sein de la société civile professionnelle [B] [L]-[X] [V]** , dont ils étaient les **associés** ; que soutenant avoir ignoré **l'accomplissement par M. [L] , courant 1999, d'une mission en Nouvelle-Calédonie à la demande du juge-commissaire de la liquidation judiciaire de la SCP Sauvan-Goulletquer, M. [V] et la société [X] [V] ont assigné M. [L] en réparation du préjudice résultant de l'absence de versement à la SCP [L]-[V] des sommes perçues par M. [L] en rémunération de cette mission** ;

Sur le premier moyen, pris en sa seconde branche :

Attendu que M. [L] fait grief à l'arrêt de le condamner à payer la somme principale de 138 456,50 euros à la SCP [X] [V] alors, selon le moyen, que **la mission confiée à M. [L] était de procéder « à l'arrêté des comptes des affaires et au recouvrement des honoraires » pour permettre « la mise en état des dossiers en vue de leur clôture ou de leur transmission » par les liquidateurs judiciaires de la SCP Sauvan Goulletquer ; qu'ainsi il ne s'agissait que d'une mission purement comptable, M. [L] ne s'étant jamais vu confier, même partiellement, un mandat de mandataire judiciaire de la SCP Sauvan Goulletquer, dont seules Mmes [T] et [D] étaient investies ; qu'en affirmant cependant le contraire, la cour d'appel a violé, par fausse application, l'article L. 640-1 du code de commerce et les articles 152 et 168 de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985, dans leur rédaction applicable à la cause, devenus les articles L. 641-9 et L. 643-10 du code de commerce, ensemble l'article 20 du décret n° 85-1390 du 27 décembre 1985 ;**

Mais attendu qu' **il résulte des articles R. 814-84 et R. 814-86 du code de commerce que les mandataires judiciaires associés ne peuvent exercer leur profession à titre individuel et doivent consacrer à la société toute leur activité professionnelle ; qu'ayant constaté que M. [L] avait été désigné par le juge-commissaire pour arrêter les comptes de la SCP Sauvan-Goulletquer en liquidation judiciaire, recouvrer les honoraires qui lui étaient dus et procéder à la mise en état de ses dossiers et à leur clôture , puis retenu que cette mission n'était pas étrangère à l'exercice de la profession de mandataire judiciaire , la cour d'appel en a exactement déduit que la rémunération prévue par le juge-commissaire devait revenir à la SCP [L]-[V] et qu'en s'abstenant de lui en reverser le montant, M. [L] avait engagé sa responsabilité ; que le moyen n'est pas fondé » ([Com., 9 février 2016, n°14-22.656](#)).**

On trouve, en matière de déclaration de créance, une autre illustration très récente de la souplesse jurisprudentielle à l'égard des désignations d'administrateurs judiciaires ou mandataires judiciaires :

« Selon l'article R. 814-83 du code de commerce, le tribunal qui nomme une société en qualité de mandataire judiciaire, désigne celui ou ceux des associés qui conduiront la mission au sein de la société et en son nom.

Il résulte des articles R. 814-84 et R. 814-85 du même code qu'un mandataire judiciaire associé exerçant au sein d'une société, qui ne peut exercer sa profession à titre individuel, exerce ses fonctions au nom de la société.

Doit , en conséquence, être cassé l'arrêt, qui , pour déclarer irrecevable la demande formée par les cédants des actions d'une société contre la banque qui s'était rendue caution solidaire de leur cessionnaire, a retenu que la déclaration de créance des cédants à la procédure collective du cessionnaire avait été adressée à un destinataire et à une adresse ne correspondant pas au liquidateur désigné , alors que le mandataire judiciaire, qui avait reçu cette déclaration à une adresse correspondant au siège de la société désignée en qualité de liquidateur ou de l'un de ses bureaux annexes, exerçait ses fonctions au sein de la même société que le mandataire judiciaire désigné par le tribunal pour conduire la mission au nom de cette société » ([Com., 3 juillet 2024, n°23-10.067](#) , sommaire).

Commentant cet arrêt, un auteur expose : « La portée concrète de cet arrêt, publié au Bulletin, est potentiellement très importante. **Compte tenu de sa formulation, on peut en effet volontiers imaginer qu'il soit porteur d'enseignements dépassant le cadre de la déclaration de créance pour concerner finalement toute démarche dont la**

société désignée mandataire judiciaire ou administrateur judiciaire est susceptible d'être destinataire » [16](#).

On ajoutera, enfin, que dès lors que l'administrateur judiciaire exerce dans le cadre d'une structure sociale, la jurisprudence qualifie de **mesure d'administration judiciaire** la désignation par un tribunal, au lieu et place d'une personne physique, de la structure d'exercice : « *la désignation par un tribunal, en qualité de commissaire à l'exécution du plan, au lieu et place d'une personne physique, d'une société d'exercice libéral, prise en la personne de cette personne physique, en raison du constat que cette dernière n'exerçait plus son activité professionnelle à titre individuel mais en société, ne constitue **ni une décision de nomination, ni une décision de remplacement, mais une mesure d'administration judiciaire** non susceptible de recours, même pour excès de pouvoir* » ([Com., 16 juin 2009, n°08-10.584, Bull. n°80](#) , sommaire ; cf ., également, [Com., 13 décembre 2005, n°04-19.945](#)).

2°) Conditions de rémunération de l'administrateur provisoire de copropriété

Charge d'administration générale qui entre dans les dépenses courantes du syndicat des copropriétaires [17](#), la **rémunération de l'administrateur provisoire** est régie par l'article 29-1, II, de la loi du 10 juillet 1965 , qui dispose :

« Les modalités de rémunération de l'administrateur provisoire sont fixées par décret .

Le président du tribunal judiciaire peut imputer tout ou partie des frais de l'administration provisoire au syndic si ce dernier n'a pas saisi sur requête le juge d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc dans les conditions prévues à l'article 29-1 A, après audition du syndic et du conseil syndical, sur le rapport de l'administrateur provisoire. »

Les modalités de rémunération de l'administration provisoire sont fixées par l'article 61-1-5 du décret du 17 mars 1967, qui dispose :

« I.-L'administrateur provisoire désigné en application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 reçoit pour l'ensemble de sa mission un droit fixe dont le montant est fixé par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du logement. Il perçoit ce droit fixe dès que la décision le désignant est portée à sa connaissance.

Il lui est en outre alloué :

1 ° Des droits fixes calculés en fonction notamment des éléments suivants :

- le nombre de lots ;
- le nombre de créances ;
- les actes de procédure prévus aux sous-sections 4 à 6 ;
- les actes d'administration de la copropriété ;
- le plan d'apurement du passif ;

2 ° Des droits proportionnels dégressifs par tranche, calculés en fonction notamment des éléments suivants :

- les dépenses courantes ;
- le montant des travaux exceptionnels ;
- les actifs du syndicat cédés ;
- le montant des sommes recouvrées pour le syndicat des copropriétaires.

Les montants de ces droits fixes et proportionnels sont fixés par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du logement.

Cet arrêté fixe le montant de la réduction de la rémunération du mandataire ad hoc en cas de succession de missions. Il détermine en outre la **liste des actes pouvant faire l'objet d'une rémunération non soumise aux droits fixes et proportionnels** .

II.- Sans préjudice du premier alinéa du I, le président du tribunal judiciaire fixe chaque année le montant des acomptes à valoir sur la rémunération de l'administrateur provisoire sur justification des diligences accomplies et au vu d'un compte provisoire détaillé des émoluments. Les acomptes dus au titre des droits précisés par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du logement ne peuvent excéder le montant de la somme hors taxe mentionnée au deuxième alinéa du III.

III.- **A l'issue de la mission, le président du tribunal judiciaire arrête la rémunération de l'administrateur provisoire** . Le greffier notifie cette ordonnance arrêtant la rémunération à l'administrateur provisoire et au syndic.

Lorsque la rémunération calculée en application des droits fixes ou proportionnels prévus au I excède, pour ceux qui seront précisés par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du logement, un montant hors taxe fixé par cet arrêté, la rémunération due à l'administrateur provisoire est arrêtée par le président du tribunal judiciaire en considération des frais engagés, des prestations effectuées et de leur efficacité sans qu'il puisse être fait référence au tarif prévu par le présent article.

Dans ce cas, la rémunération de l'administrateur provisoire ne peut être inférieure au montant hors taxe fixé par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du logement.

Cette décision est susceptible de recours conformément aux dispositions des articles 714 à 718 du code de procédure civile . »

Il résulte de ce texte, d'une part, que la rémunération de l'administrateur provisoire donne lieu à une **ordonnance du président du tribunal judiciaire taxant ses honoraires** [18](#), d'autre part, que l'administrateur provisoire perçoit en principe :

- dès que la décision le désignant est portée à sa connaissance, **un droit fixe pour l'ensemble de sa mission** ;
- **des droits fixes** calculés en fonction de divers éléments **et des droits proportionnels dégressifs par tranche** calculés en fonction de divers éléments.

Pour la fixation de ces trois éléments composant la rémunération de l'administrateur judiciaire, l'article 61-1-5 du décret du 17 mars 1967 renvoie à un **arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du logement** . Cet arrêté fixant la

rémunération applicable au mandataire ad hoc et à l'administrateur provisoire désignés en matière de copropriétés en difficulté a été pris le 8 octobre 2015.

Il prévoit que :

- le **droit fixe mentionné au premier alinéa du I** de l'article 61-1-5 du décret du 17 mars 1967 est fixé à la somme de 1 500 euros HT (article 4) ;
- il est alloué à l'administrateur provisoire :
 - un **droit fixe** par lot et par mois pour la **gestion courante de la copropriété** (article 5) ;
 - un **droit fixe** pour la **vérification des créances autres que salariales** , outre un **droit fixe par créance contestée** en application du II de l'article 29-4 de la loi du 10 juillet 1965 (article 6) ;
 - un **droit fixe** au titre des **requêtes** visées par l'article 7 ;
 - un **droit fixe** au titre des **réunions avec le conseil syndical** , ainsi qu'un droit fixe au titre des **instances** introduites ou reprises devant une juridiction (article 8 I) ;
 - un **droit fixe** par **procès-verbal** établi à compter du cinquième et dans la limite de huit par an (article 8 II) ;
 - un **droit fixe** au titre de la **préparation, des convocations et de la tenue des assemblées générales** , dont le montant varie en fonction du nombre de copropriétaires établi à compter du cinquième et dans la limite de huit par an, cette rémunération étant fixée par le juge en fonction des frais engagés et des diligences accomplies lorsque la copropriété compte plus de 200 copropriétaires (article 8 III) ;
 - un **droit fixe** pour l'**établissement du plan d'apurement des dettes** prévu au I de l'article 29-5 de la loi du 10 juillet 1965, un autre en cas de **requête** formée en application du IV de l'article 29-5 de la loi du 10 juillet 1965, et un autre par **contestation du plan d'apurement des dettes** formée par un créancier en application du cinquième alinéa de l'article 29-4 de la loi du 10 juillet 1965 (article 9) ;
 - un **droit proportionnel** calculé en fonction du **montant des dépenses courantes acquittées** par la copropriété (article 10) ;
 - un **droit proportionnel** calculé sur le **montant total hors taxes des travaux** mentionnés à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 **ou des travaux urgents** au sens de l'article 37 du même décret votés en assemblée générale ou décidés par l'administrateur provisoire en vertu des pouvoirs de l'assemblée générale que le juge lui a confiés, fixé selon un barème (article 11) ;
 - un **droit proportionnel** calculé sur le prix total de **cession hors taxe d'un actif cessible** en application des dispositions de l'article 29-6 de la loi du 10 juillet 1965, fixé selon un barème (article 12) ;
 - un **droit proportionnel** calculé sur le montant cumulé des sommes encaissées par l'ensemble des créanciers, fixé selon un barème, en cas **d'expropriation d'un syndicat** dans les conditions prévues aux dispositions du quatrième alinéa du I de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 (article 13) ; [19](#)

- peuvent en outre faire l'objet d'une rémunération non soumise aux droits fixes et proportionnels les actes énumérés à l'article 14.

Cependant, l'article 3 de cet arrêté dispose :

« Par dérogation aux articles 4 à 15, lorsque la copropriété comporte 500 lots et plus, l'entière rémunération de l'administrateur provisoire est fixée par le juge en fonction des frais engagés et des diligences accomplies ».

La doctrine est peu disert au sujet de l'administrateur provisoire, et plus encore au sujet de sa rémunération, dont elle fait essentiellement une présentation descriptive. C'est ainsi, notamment, que M. Gil rapporte : « *L'administrateur provisoire désigné en application de l'article 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 perçoit, dès lors que la copropriété comporte moins de 500 lots (A. 8 oct. 2015, art. 3), une rémunération qui se décompose en droits fixes et en droits proportionnels (D. n° 67-223, 17 mars 1967, art. 61-1-5)* » [20](#).

Il n'existait, jusque récemment, pas de jurisprudence de la Cour de cassation afférente à la rémunération proprement dite de l'administrateur provisoire, et *a fortiori* aux conditions de mise en oeuvre de l'article 3 de l'arrêté du 8 octobre 2015, qui permet le départage entre des honoraires fondés sur des droits fixes et proportionnels et des honoraires dépendant des diligences accomplies.

Simplement avait-il été jugé qu'il ne saurait être fait grief à l'ordonnance d'un premier président de cour d'appel d'avoir appliqué les **règles relatives à la taxe pour fixer le montant des frais et honoraires de l'administrateur provisoire d'une copropriété**, dès lors que celui-ci ayant été investi de sa mission par décision judiciaire, avait, à titre occasionnel, la qualité d'auxiliaire de justice au sens de l'article 719 du code de procédure civile (2^e [Civ., 10 décembre 1986, n°85-14.078, Bull. n°181](#)) [21](#).

Ceci permet de rappeler que la procédure gracieuse instituée par les articles 714 et suivants du code de procédure civile vise à permettre aux techniciens désignés par une décision judiciaire (expert, constatant, consultant, syndic provisoire, etc.) de percevoir le paiement de la mission accomplie sans avoir à introduire une action en justice. A ce titre, le technicien doit justifier le montant des frais qu'il demande. Le juge taxateur procède à **l'évaluation définitive de la mission**, contrôle **l'utilité des actes accomplis compte tenu de l'importance et des difficultés des opérations réalisées et du travail fourni** (1^{re} [Civ., 23 novembre 1977, n°76-12.773, Bull. n°442](#)). A défaut de méthode fixée par les textes pour calculer la rémunération des techniciens, la Cour de cassation considère que les juges du fond disposent d'un **pouvoir souverain d'appréciation de son montant** (1^{re} [Civ., 23 novembre 1977, n°76-12.773, Bull. n°442](#), précité ; 2^e [Civ., 7 novembre 1984, n°83-10.921, Bull. n°161](#)), et peuvent ainsi **tout aussi le réduire par rapport à ce qui est demandé** (2^e [Civ., 5 avril 1991, n°89-20.798, Bull. n°110](#) ; 2^e [Civ., 24 octobre 1979, n°77-15.604, Bull. n°249](#) ; 2^e [Civ., 10 mars 1993, n°91-13.697, Bull. n°92](#)). Il a ainsi été jugé, s'agissant d'un syndic provisoire qui avait été désigné, qu' « *ayant constaté eu égard au nombre de copropriétaires, à la durée et [à] l'absence de difficulté de la mission confiée au syndic provisoire, au montant des honoraires annuels demandés par l'ancien syndic et ceux proposés par un autre syndic professionnel, que les frais d'hébergement informatique réclamés ne justifiaient pas la différence de montant, la cour d'appel, devant laquelle il n'était pas soutenu que le nouveau syndic n'avait pas accepté sa désignation dès l'assemblée générale du 18 décembre 2008, a*

souverainement réduit le montant des honoraires et déterminé sa rémunération au titre des frais de gestion » (3^e [Civ., 11 janvier 2012, n° 10-23.647, Bull. n° 9](#)).

Ces précisions faites, il convient de relever que par un arrêt du 4 décembre 2025 (3^e [Civ., 4 décembre 2025, n° 23-21.525, publié](#)), la Cour de cassation a jugé que sont à prendre en compte, pour fixer le cadre de la rémunération de l'administrateur provisoire, l'ensemble des lots de la copropriété administrée, quelle qu'en soit la contenance [22](#) :

« 1. Selon l'article 61-1-5 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, l'administrateur provisoire désigné en application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 reçoit pour l'ensemble de sa mission un droit fixe dont le montant est fixé par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du logement. Il lui est en outre alloué des droits fixes et des droits proportionnels dégressifs par tranche dont les montants sont fixés par arrêté conjoint du ministre de la justice et du ministre chargé du logement.

- 1. Aux termes de l'article 3 de l'arrêté du 8 octobre 2015 fixant la rémunération applicable au mandataire ad hoc et à l'administrateur provisoire désignés en matière de copropriétés en difficulté, par dérogation aux articles 4 à 15, lorsque la copropriété comporte 500 lots et plus, l'entière rémunération de l'administrateur provisoire est fixée par le juge en fonction des frais engagés et des diligences accomplies.*
- 2. **Les lots de copropriété, au sens du second de ces textes, sont ceux définis au règlement de copropriété ou à l'état descriptif de division, quelle que soit leur consistance .***
- 3. Ayant relevé que **la copropriété dont l'ANCC avait été l'administrateur provisoire comptait , aux termes du règlement de copropriété, 659 lots** , le premier président en a exactement déduit que **la rémunération de l'administrateur provisoire devait être fixée uniquement en fonction des frais engagés et des diligences accomplies** .*
- 4. Le moyen n'est donc pas fondé. »*

* * *

Le **mémoire ampliatif** soutient que l'administrateur provisoire de copropriété, lorsqu'il exerce au sein d'une société, ne peut exercer sa profession à titre individuel, par application de l'article R. 814-84 du code de commerce, de sorte qu'il exerce nécessairement par cette société. Il expose que la jurisprudence assimile l'action de l'administrateur judiciaire à celle de la société d'exercice dont il est l'associé en tirant toutes les conséquences du principe selon lequel ce dernier ne peut exercer sa profession en dehors de la société et l'exerce donc nécessairement à travers elle. Il considère qu'en l'espèce, le premier président s'est, à tort, fondé sur la désignation de Maître [I], puis sur le fait qu'il s'agit d'une personne distincte de la société AJAssociés, pour en déduire que cette dernière ne pouvait prétendre à la rémunération au titre des prestations réalisées.

Le **mémoire en défense** soutient qu'un administrateur judiciaire peut exercer sa profession tant à titre individuel qu'au sein d'une société, et que si, lorsque l'administrateur choisit d'exercer dans une société, il ne peut également exercer sa profession à titre individuel, il ne faut pas ignorer l'autorité de la chose jugée attachée par l'article 1355 du code, même aux décisions erronées. Il soutient qu'en cas d'erreur de désignation, il appartient alors à l'administrateur judiciaire de former un recours à l'encontre de la décision. Il considère que les deux branches du moyen sont inopérantes, dès lors qu'elles critiquent des motifs qui, à les supposer erronés, sont surabondants, puisque la décision de désignation de l'administrateur provisoire n'avait fait l'objet d'aucune contestation,

décision revêtue de l'autorité de la chose jugée. Il estime au surplus les griefs mal fondés, dès lors que la solution qu'elles préconisent reviendrait à dénaturer frontalement l'ordonnance de désignation et à méconnaître l'autorité de la chose jugée attachée à cette décision.

5.2 - Office du juge d'appel saisi d'une demande en annulation du jugement : portée de l'effet dévolutif (2nd moyen)

L'article 562 du code de procédure civile dispose :

« L'appel défère à la cour la connaissance des chefs du dispositif de jugement qu'il critique expressément et de ceux qui en dépendent.

Toutefois, la dévolution opère pour le tout lorsque l'appel tend à l'annulation du jugement ».

→ La Cour de cassation retient, selon une jurisprudence constante, que **la cour d'appel qui annule un jugement, pour un motif autre que l'irrégularité de l'acte introductif d'instance, est, en vertu de l'effet dévolutif de l'appel, tenue de statuer sur le fond de l'affaire, quelle que soit sa décision sur la nullité** (2^e [Civ., 9 décembre 1997, n°96-12.472, Bull. n°302](#) ; [Com., 13 décembre 2005, n°04-18.391, Bull. n°250](#) ; 2^e [Civ., 6 avril 2006, n°04-17.927, 04-18.295](#) ; 2^e [Civ., 11 avril 2013, n°12-15.035, Bull. n°75](#) ; 3^e [Civ., 15 décembre 2016, n°15-22.416, Bull. n°166](#) ; 1^{re} [Civ., 11 mai 2017, n°16-17.295](#) ; [Com., 27 septembre 2017, n°16-16.431](#) ; 2^e [Civ., 17 mai 2018, n°16-28.390, Bull. n°98](#) ; [Com., 13 février 2019, n°17-22.074](#) ; 2^e [Civ., 19 mars 2020, n°19-11.387, publié](#) ; 2^e [Civ., 15 juin 2023, n°21-18.439](#) ; 2^e [Civ., 12 septembre 2024, n°22-13.810, publié](#) ; [Com., 18 septembre 2024, n°22-23.075](#)) ²³.

A cet égard, il sera rappelé que selon l'article 954 du code de procédure civile, les **conclusions d'appel doivent formuler expressément les prétentions des parties** et les moyens de fait et de droit sur lesquels chacune de ces prétentions est fondée, et que la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif et n'examine les moyens au soutien de ces prétentions que s'ils sont invoqués dans la discussion. Si la déclaration d'appel détermine l'étendue de la dévolution quant aux chefs du jugement attaqué dont la cour d'appel est saisie, **seules les conclusions saisissent la cour d'appel de demandes et de moyens développés au soutien de l'appel**. On ajoutera que l'article 915-2 du code de procédure civile (anciennement 910-4 du même code) prévoit qu'à peine d'irrecevabilité, relevée d'office, les parties doivent présenter, dès leurs premières conclusions, l'ensemble de leurs prétentions sur le fond.

En application de l'article 954 précité du code de procédure civile, il est jugé que si les conclusions de l'appelant ne comportent pas de prétentions, la cour d'appel ne peut que confirmer le jugement (2^e [Civ., 4 février 2021, n°19-23.615, publié](#) ; 2^e [Civ., 9 septembre 2021, n°20-17.263, publié](#) ; 2^e [Civ., 30 septembre 2021, n°20-16.746](#)), ce dont il résulte que **l'appelant qui demande l'annulation du jugement**, pour un autre motif que celui tiré de l'irrégularité de l'acte introductif d'instance, **doit conclure subsidiairement au fond**, à défaut de quoi la cour d'appel, après avoir rejeté la demande en annulation du jugement, ne peut **que le confirmer** (2^e [Civ., 7 mars 2024, n°22-11.804, publié](#)).

En revanche, **lorsqu'elle annule le jugement**, une cour d'appel ne peut le confirmer ou l'infirmier ([Com., 15 février 2000, n°97-13.636](#) ; [Com., 8 octobre 2003, n°00-17.135](#) ; 2^e [Civ., 21 décembre 2006, n°05-18.115, 05-18.005](#) ; 2^e [Civ., 8 septembre 2011, n°10-](#)

[22.960, Bull. n° 164](#) ; 2^e [Civ., 6 septembre 2018, n° 17-20.437](#) ; [Com., 14 juin 2016, n° 14-25.442](#)) ²⁴. Mais une demande de l'intimé tendant à la **confirmation** de celui-ci lui **permet**, après annulation, **de statuer sur le fond des chefs objets de la demande de confirmation** ([Com., 20 novembre 2024, n° 23-17.842, publié](#)).

→ Cependant, lorsque l'annulation de la décision est fondée sur un **vice affectant l'acte introductif d'instance**, **l'effet dévolutif n'opère pas**, car dans ce cas, ainsi que l'enseigne la doctrine, « *l'instance est atteinte dans son principe même* » ²⁵, puisque le premier juge n'a pas été régulièrement saisi, de sorte que l'appel ne peut avoir un tel effet (2^e [Civ., 7 mars 1984, n° 82-12.804, Bull. n° 45](#)). La cour d'appel ne peut ainsi ni statuer au fond ni même renvoyer les parties devant les premiers juges, seul un plaideur pouvant prendre l'initiative d'introduire une nouvelle instance (2^e [Civ., 18 décembre 1996, n° 94-16.332, Bull. n° 282](#)).

→ Néanmoins, si l'appel tend à l'annulation du jugement, **la dévolution du litige s'opère pour le tout, lorsque l'acte introductif d'instance est annulé, si l'appelant a conclu au fond à titre principal devant la cour d'appel** (2^e [Civ., 9 juillet 1981, n° 80-12.333, Bull. n° 154](#) ; 2^e [Civ., 22 novembre 1984, n° 83-11.184](#) ; 2^e [Civ., 21 février 1990, n° 88-19.899, Bull. n° 36](#) ; [Com., 12 novembre 1991, n° 89-20.496, Bull. n° 338](#) ; 2^e [Civ., 13 janvier 1993, n° 91-15.586, Bull. n° 10](#) ; 2^e [Civ., 3 octobre 2002, n° 00-21.648, Bull. n° 200](#) ; 2^e [Civ., 23 novembre 2006, n° 05-12.901](#) ; 2^e [Civ., 22 février 2007, n° 05-21.399](#) ; 1^{re} [Civ., 11 janvier 2017, n° 15-27.530](#)) ²⁶ et ²⁷.

Il est d'ailleurs jugé que « *lorsque l'appelant, qu'il ait ou non comparu ou conclu en première instance, n'a conclu qu'à l'annulation du jugement en raison de l'irrégularité de l'acte introductif d'instance, la cour d'appel, si elle écarte cette nullité, ne peut statuer au fond qu'après que les parties ont été invitées à conclure au fond* » (2^e [Civ., 13 juillet 2000, n° 98-18.026, Bull. n° 121](#) ; 2^e [Civ., 13 juillet 2000, n° 98-15.648, Bull. n° 125](#) ; cf., également, 2^e [Civ., 20 décembre 2001, n° 98-16.860](#) ; 2^e [Civ., 26 juin 2003, n° 00-12.773, Bull. n° 209](#) ; 2^e [Civ., 20 décembre 2007, n° 06-20.929](#) ; 2^e [Civ., 6 mai 2010, n° 09-12.210](#)), le fait que l'appelant soulève, outre la nullité à titre principal de l'acte introductif d'instance, l'irrecevabilité des demandes adverses à titre subsidiaire, suffisant à permettre l'effet dévolutif de l'appel et n'imposant pas que l'appelant soit invité à conclure sur le fond (2^e [Civ., 10 avril 2014, n° 12-27.144, Bull. n° 98](#)).

Les auteurs de l'ouvrage *La procédure civile devant la cour d'appel* ²⁸ précisent que « **la cour d'appel, quelle que soit sa décision sur la nullité, est saisie pour le tout, et doit statuer sur le fond**, sans pouvoir renvoyer au juge du fond. Elle statue selon les moyens et demandes contenus dans les dernières conclusions, soit au regard du dispositif du jugement en cas de rejet de la nullité du jugement, soit au regard des termes du litige qui lui est soumis, en cas d'annulation du jugement ». Elle statue au fond sur l'entier litige « en considération des prétentions et moyens des parties comme pour un appel ordinaire, sans même que l'appelant ait à recevoir préalablement une injonction pour conclure au fond puisque la dévolution est inhérente à l'appel lui même ». Ils soulignent d'ailleurs que cette précision s'explique par le souci d'éviter les comportements dilatoires.

* * *

Le **mémoire ampliatif** soutient qu'en application de l'article 562 du code de procédure civile, lorsqu'un appel porte sur la nullité du jugement et non sur celle de l'acte introductif d'instance, la cour d'appel, saisie de l'entier litige par l'effet dévolutif, est tenue de statuer

au fond quelle que soit sa décision sur la nullité, la seule exception tenant à l'hypothèse dans laquelle l'irrégularité porte sur l'acte introductif d'instance. Il ajoute que de la combinaison de ce texte avec l'article 954 du même code, il résulte que, exception à l'exception, si l'appel tend à l'annulation en raison d'une irrégularité de l'acte introductif d'instance mais que des demandes au fond sont également formées à titre principal et non à titre subsidiaire dans le dispositif des conclusions d'appel, la cour est tenue de se prononcer sur le fond même lorsqu'elle prononce l'annulation. Il soutient qu'en l'espèce, le premier président de la cour d'appel était saisi de conclusions aux fins d'annulation de l'ordonnance du 1^{er} février 2022, mais également au fond, le syndicat des copropriétaires sollicitant le prononcé de la nullité mais également le débouté de Maître [I], ce qui commandait que la cour d'appel, même annulant l'ordonnance, statue au fond.

Le **mémoire en défense** soutient que le grief n'est pas fondé, dès lors que le juge d'appel ne peut statuer en vertu de l'effet dévolutif que si l'appelant, qui a demandé l'annulation à titre principal, a également conclu à titre subsidiaire sur le fond, à défaut de quoi le jugement ne peut être que confirmé. Il considère que le moyen manque en fait, le syndicat des copropriétaires n'ayant pas conclu au fond à titre subsidiaire, la quatrième partie de ses conclusions étant consacrée à la nullité de l'ordonnance de taxe, sans qu'aucune démonstration permette au juge du second degré de statuer au fond.

* * *

C'est à l'aune de l'ensemble de ces éléments qu'il conviendra d'apprécier les mérites du pourvoi.

¹ La seule voie de l'appel est ouverte, en application de l'article 62-5 du décret du 17 mars 1967, aux copropriétaires auxquels a été notifiée l'ordonnance par laquelle le président d'un tribunal de grande instance (tribunal judiciaire), statuant comme en matière de référé (selon la procédure accélérée au fond), a désigné un administrateur du syndicat sur le fondement de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965. Dès lors, un copropriétaire ne peut recourir à la tierce opposition pour contester cette désignation (3^e [Civ., 10 février 2010, n°08-21.862, Bull. n°38](#)).

² Prive sa décision de base légale au regard de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 le jugement qui, pour rejeter la demande en paiement de charges dirigée contre des copropriétaires retient que la créance du syndicat des copropriétaires relative à chaque quote-part de charges devient certaine, liquide et exigible par l'approbation des comptes par l'assemblée générale et que, si le syndicat des copropriétaires fait l'objet d'une administration provisoire, il n'expose pas en quoi il est dispensé de la tenue des assemblées générales, sans rechercher si l'administrateur avait été investi du pouvoir de l'assemblée générale d'approuver les comptes et budgets du syndicat des copropriétaires, de sorte que ces décisions n'avaient pas à être soumises à l'assemblée générale des copropriétaires (3^e [Civ., 10 octobre 2024, pourvoi n° 23-11.308](#) ; cf ., déjà : 3^e [Civ., 17 novembre 1999, n°98-12.946](#)). Par ailleurs, il a été jugé qu'il résulte des articles 29-1, I, de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et 62-9 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 que, sans préjudice de la possibilité d'en référer au président du tribunal judiciaire pour mettre fin ou modifier sa mission, les copropriétaires ne peuvent remettre en cause les décisions prises par l'administrateur provisoire, désigné en application du premier de ces textes et chargé de veiller à l'équilibre financier du syndicat et de pourvoir à la conservation de l'immeuble, lequel exerce les pouvoirs normalement dévolus à l'assemblée générale, à l'exception de ceux que la loi interdit au juge de lui donner. Dès lors, sauf, pour eux, à demander au président du tribunal judiciaire que la mission de l'administrateur provisoire soit modifiée ou qu'il y soit mis fin, des copropriétaires ne peuvent contester le procès-verbal approuvant les comptes de la copropriété pris par l'administrateur provisoire, désigné avec mission d'exercer tous les pouvoirs dévolus au syndic et une partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, en vue notamment d'approuver les budgets prévisionnels des deux exercices à venir et les comptes rectifiés des exercices passé (3^e [Civ., 25 janvier 2024, n°22-21.724](#) ; cf ., déjà : 3^e [Civ., 13 avril 2022, n°21-15.923, publié](#)).

³ Il s'agit des pouvoirs qui concernent les décisions d'acquisition et d'aliénation immobilières et ceux relatifs à l'établissement ou à la modification du règlement de copropriété.

⁴ Il a été jugé qu'ayant retenu que le président du tribunal pouvait à tout moment proroger la mission de l'administrateur provisoire, la cour d'appel a décidé, à bon droit, qu'aucune disposition n'interdisait à l'administrateur provisoire de demander la poursuite de sa mission expirée depuis moins d'un mois lors du dépôt de sa requête (3^e [Civ., 9 novembre 2017, n°15-10.807](#)).

⁵ Cf ., pour une illustration, 3^e [Civ., 23 janvier 2013, n°09-13.398, Bull. n°11](#) .

⁶ 3^e [Civ., 5 octobre 2016, pourvoi n° 16-40.229, 16-40.228, 16-40.230, 16-40.231, 16-40.232, 16-40.233, Bull. n°124](#) : « *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* ».

⁷ D. Tomasin, P. Capoulade et a., *La copropriété* , Dalloz Action, éd. 2025/2026, n°326.64

⁸ Etant précisé que ce ne peut être, selon l'article 29-1, I, alinéa 2, *in fine* de la loi du 10 juillet 1965 « *le syndic en place* ». Ajoutons que l'administrateur provisoire d'une copropriété ne peut conférer aucune délégation de pouvoir à l'ancien syndic, dont le mandat cesse de plein droit lors de cette désignation (3^e [Civ., 22 juin 2005, n°04-12.644, Bull. n°138](#)).

⁹ Article L. 811-2, alinéa 1^{er} , du code de commerce : « *Nul ne peut être désigné en justice pour exercer ces fonctions, sous réserve des dispositions particulières à certaines matières, notamment celles relatives aux mineurs et aux majeurs protégés, ou sous réserve des missions occasionnelles qui peuvent être confiées aux membres des professions judiciaires et juridiques en matière civile, s'il n'est inscrit sur la liste établie par une commission nationale instituée à cet effet* ».

¹⁰ Cf . article 61-1-2 du décret du 17 mars 1967, dont il résulte que la personne physique désignée (ou celle représentant la personne morale désignée comme telle par le président du tribunal judiciaire) doit justifier qu'elle remplit les conditions cumulatives suivantes : 1° une expérience d'au moins trois ans dans la gestion d'une copropriété ou, pour les mandataires *ad hoc* , dans le conseil des syndicats de copropriétaires ; 2° un diplôme de niveau master 2 attestant de compétences dans les trois domaines suivants : droit civil ; comptabilité ; construction ou gestion immobilière.

En outre, selon l'article 29-1, III, alinéa 3 de la loi du 10 juillet 1965, elle ne doit pas, au cours des cinq années précédentes :

- 1° avoir perçu à quelque titre que ce soit, directement ou indirectement, une rétribution ou un paiement de la part du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers à l'origine de la procédure, ni d'une personne qui détient le contrôle du syndic ou d'un des créanciers, au sens des II et III de l'article L. 233-16 du code de commerce ;

2° s'être trouvée en situation de conseil du syndic, du syndicat des copropriétaires ou des créanciers concernés ou de subordination par rapport à eux ;

3° avoir un intérêt dans le mandat qui leur est donné ;

4° être au nombre des anciens administrateurs ou mandataires judiciaires ayant fait l'objet d'une décision de radiation ou de retrait des listes, en application des articles L. 811-6, L. 811-12 et L. 812-4 du même code.

¹¹ On ajoutera que l'article 29-1, IV, de la loi du 10 juillet 1965 fait empêchement à l'administrateur provisoire, dans un délai de cinq ans à compter de l'issue de sa mission, d'être désigné syndic de la copropriété provisoirement administrée.

¹² On relèvera que « **L'administrateur judiciaire ou le mandataire judiciaire, exerçant au sein d'une société, qui quitte cette société pour exercer sa profession à titre individuel doit déclarer son installation au commissaire du Gouvernement près la Commission nationale d'inscription et de discipline ainsi qu'au président du Conseil national. La procédure prévue aux articles R. 814-54 et R. 814-55 est applicable** » (article R. 814-57 du code de commerce).

¹³ La Gazette du palais, 9 juillet 2019, n° 355, p. 48

¹⁴ En revanche, on notera qu'il a été jugé que l'associé d'une société de mandataires judiciaires désigné, en application de l'article R. 814-83 du code de commerce, en qualité de liquidateur d'une société a seul qualité, dès lors qu'il est désigné pour le suivi de la procédure, pour déclarer une créance au nom du débiteur. Un autre associé ne pouvait donc le faire ([Com., 22 janvier 2013, n° 11-29.028, Bull. n° 16](#)).

¹⁵ On ajoutera que, dans une hypothèse où le mandataire judiciaire désigné était bien la société d'exercice, représentée par l'un de ses associés nommément désigné, une cour d'appel ne pouvait, pour déclarer irrecevable l'action en responsabilité dirigée contre cette société, retenir que le mandataire judiciaire qui exerce son activité sous une forme sociale doit, si sa responsabilité est recherchée, être assigné personnellement, en tant que répondant sur son patrimoine des conséquences de ses fautes personnelles et que toute action initiée par voie d'assignation contre la société civile professionnelle dont il fait partie est irrecevable. « *En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté qu'à la date de la délivrance de l'assignation, la société MJ synergie, représentée par M. [F], était la titulaire du mandat judiciaire, de sorte que **l'action en responsabilité**, à raison des fautes reprochées dans l'exécution de la mission de mandataire judiciaire, **était recevable contre cette société**, la cour d'appel a violé [les articles R. 814-83, R. 814-84, R. 814-85, alinéa 2, et R. 814-86 du code de commerce]* », dès lors qu'il résulte des trois derniers « *que l'associé d'une société de mandataires judiciaires, qui exerce ses fonctions au nom de la société, ne peut plus exercer sa profession à titre individuel et doit consacrer à la société toute son activité professionnelle* » ([Com., 26 octobre 2022, pourvoi n° 21-15.619, publié](#)).

¹⁶ N. Borgia, « *Déclaration de créance - À qui adresser sa déclaration de créance lorsque le jugement d'ouverture désigne une société de mandataires judiciaires ?* », Revue des procédures collectives n° 3, Mai-juin 2025, comm. 63

¹⁷ D. Tomasin, P. Capoulade et a., *La copropriété*, Dalloz Action, éd. 2025/2026, n° 326.133

¹⁸ La Cour a, au visa de l'article 15 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 714 du code de procédure civile, censuré l'ordonnance d'un premier président qui, pour déclarer recevable le recours formé par cinq copropriétaires contre l'ordonnance, retenait que la décision de fixation de la rémunération de l'administrateur provisoire pouvait être frappée de recours par tout intéressé, ce que sont les copropriétaires, alors que seul le syndicat des copropriétaires a qualité pour agir en justice au nom de la collectivité des copropriétaires ([3^e Civ., 7 mai 2014, n° 13-10.943, Bull. n° 57](#)).

¹⁹ L'article 15 dispose : « *Lorsque la rémunération calculée en application des droits proportionnels prévus aux articles 11, 12 et 13 excède la somme de 75 000 euros (HT), il est fait application pour la fixation de cette rémunération, des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 61-1-5 du décret du 17 mars 1967 susvisé* . »

²⁰ G. Gil, *JurisClasseur Copropriété*, Fasc. 84 : Copropriétés en difficulté – Administration de la copropriété – Garanties de recouvrement et syndicats de copropriétaires en difficulté, n° 61

²¹ On notera que la même solution s'applique au syndic judiciairement désigné par application de l'article 46 du décret du 17 mars 1967, soit à défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires ([3^e Civ., 28 juin 1995, n° 93-15.684, Bull. n° 157](#)).

²² Les juges du fond n'étaient guère plus diserts sur cette question avant cet arrêt. On relèvera toutefois avec intérêt que par un arrêt du 3 mai 2022 (RG n° 20/02933) , la cour d'appel de Bordeaux, s'agissant spécifiquement des honoraires de gestion courante prévus par l'article 5 de l'arrêt du 8 octobre 2015 (donc dans l'hypothèse d'un nombre de lots n'excédant pas 500), pour rejeter la contestation du syndicat des copropriétaires qui entendait voir réduire l'assiette des lots au **nombre de copropriétaires ou à ne retenir que les lots à usage d'habitation** , avait jugé : « *L'administrateur provisoire entend obtenir une rémunération sur la base de 190, soit 104 lots secondaires, 71 places de parking et 2 locaux d'entretien. Le syndicat propose comme assiette de cette rémunération le nombre de copropriétaires ou plus subsidiairement des seuls 104 lots d'habitation. **L'assiette de la rémunération de l'article 5 est le lot . On ne peut lui substituer la notion de copropriétaire. Par ailleurs l'arrêt ne distingue pas entre lots principaux et accessoires. Même si la gestion des places de parking ne doit pas représenter un travail considérable, on ne peut, sans ajouter aux dispositions de l'arrêt, prévoir que l'assiette de la rémunération de l'administrateur est limitée aux lots principaux*** ».

²³ Ceci a fait dire à un auteur que, dès lors, « *la décision de la cour sur l'exception de nullité importe peu* » (N. Gerbay, JurisClasseur Procédure civile, Fasc. 900-90 : Appel – Effet dévolutif, n° 67).

²⁴ Elle ne peut pas davantage en adopter expressément les motifs (1^{re} [Civ., 9 mai 2001, n° 99-13.809, Bull. civil n° 123](#)).

²⁵ C. Chainais, F. Ferrand, L. Mayer et S. Guinchard, *Procédure civile, Droit commun et spécial du procès civil, MARD et arbitrage* , Précis Dalloz, 36^e éd., 2022, p. 1038, n° 1368

²⁶ Il était jugé, précédemment, que « *si l'appel tend à l'annulation du jugement, la dévolution s'opère pour le tout même si l'acte introductif d'instance est annulé dès lors que l'appelant a comparu et conclu au fond en première instance* » (2^e [Civ., 9 décembre 1997, n° 96-10.007, Bull. n° 303](#) , sommaire ; 1^{re} [Civ., 19 janvier 1999, n° 96-22.105, Bull. n° 19](#) ; 1^{re} [Civ., 3 mai 2000, n° 98-15.977](#)), l'appelant n'étant pas considéré comme ayant été privé d'un premier degré de juridiction puisqu'il avait conclu au fond devant les premiers juges. Mais cette jurisprudence a été abandonnée depuis 2 arrêts du 13 juillet 2000 (2^e [Civ., 13 juillet 2000, n° 98-18.026, Bull. n° 121](#) ; 2^e [Civ., 13 juillet 2000, n° 98-15.648, Bull. n° 125](#)).

De même, les conclusions subsidiaires devant la cour d'appel ne suffisent plus à opérer la dévolution pour le tout (1^{re} [Civ., 12 juin 2001, n° 98-22.268, Bull. n° 167](#) ; 2^e [Civ., 10 avril 2004, n° 03-11.715](#) ; [Com., 21 mars 2006, n° 04-17.910](#) ; 2^e [Civ., 21 février 2008, n° 06-20.203, Bull. n° 38](#) ; [Com., 2 octobre 2012, n° 11-21.487](#)).

²⁷ Conséquence de l'obligation de statuer sur le fond en raison de l'effet dévolutif, il est jugé, de manière parfois présentée comme paradoxale (N. Gerbay, JurisClasseur Procédure civile, Fasc. 900-90 : Appel – Effet dévolutif, n° 67), que le moyen tiré du refus d'annuler un jugement est inopérant, dès lors que la cour d'appel saisie, par application de l'article 562, alinéa 2, du code de procédure civile de l'entier litige par l'effet dévolutif de l'appel, est tenue de statuer sur le fond (1^{re} [Civ., 12 juin 2012, n° 11-16.408, Bull. n° 128](#) ; 2^e [Civ., 11 avril 2013, n° 12-15.035, Bull. n° 75](#)).

²⁸ J.-L. Gallet, E. de Leiris, *La procédure civile devant la cour d'appel* , Lexis Nexis, p.155-156