

Le : 17/03/2016

**Cour de cassation**

**chambre civile 2**

**Audience publique du 3 mars 2016**

**N° de pourvoi: 15-12129**

ECLI:FR:CCASS:2016:C200309

Publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Flise (président), président**

SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, SCP Foussard et Froger, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'ordonnance attaquée rendue par le premier président d'une cour d'appel (Versailles, 21 octobre 2014), que par jugement du 12 avril 2013, un tribunal de grande instance a désigné M. X..., administrateur judiciaire, comme administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires de la résidence Le Parc 2 à Guyancourt (le syndicat) ; que par ordonnance du 2 octobre 2013, le président du tribunal de grande instance a mis fin à la mission de M. X... et a fixé à une certaine somme ses honoraires ainsi que le montant des débours ;

Sur la recevabilité du pourvoi contestée par la défense :

Attendu que M. X... soutient que le pourvoi formé le 27 janvier 2015 est irrecevable comme tardif, l'ordonnance ayant été notifiée au syndicat le 27 octobre 2014 ;

Mais attendu que l'absence de mention ou la mention erronée dans l'acte de notification d'un jugement de la voie de recours ouverte, de son délai ou de ses modalités a pour effet de ne pas faire courir le délai de recours ;

Et attendu que la lettre de notification adressée par le greffe de la cour d'appel vise de

manière erronée les dispositions de l'article 984 du code de procédure civile relatives à la procédure sans représentation obligatoire ;

D'où il suit que le pourvoi est recevable ;

Sur le premier moyen :

Attendu que le syndicat fait grief à l'ordonnance de rejeter la demande d'annulation de l'ordonnance entreprise, d'infirmar celle-ci et de fixer le montant des honoraires dus à M. X..., alors, selon le moyen :

1°/ que la contestation des honoraires et débours des auxiliaires de justice est instruite suivant la procédure figurant aux articles 704 à 718 du code de procédure civile ; que le mandataire judiciaire chargé de l'administration provisoire d'une copropriété est un auxiliaire de justice au sens de l'article 719 du code de procédure civile ; qu'en décidant que « les dispositions applicables à la vérification et au recouvrement des dépens par le secrétariat ne trouvent pas application en l'espèce » quand ces dispositions étaient applicables, le délégataire du premier président de la cour d'appel de Versailles a violé les articles 704 et 719 du code de procédure civile ;

2°/ que la contestation des honoraires et débours des auxiliaires de justice est instruite suivant la procédure figurant aux articles 704 à 718 du code de procédure civile ; que le mandataire judiciaire chargé de l'administration provisoire d'une copropriété est un auxiliaire de justice au sens de l'article 719 du code de procédure civile ; qu'à ce titre, la contestation de ses honoraires doit faire l'objet d'une vérification préalable des droits contestés par le secrétaire de la juridiction avant toute saisine du magistrat taxateur ; qu'en statuant sur les honoraires et débours, quand la demande n'était pas recevable faute d'avoir été préalablement soumise au secrétariat de la juridiction, le délégataire du premier président de la cour d'appel de Versailles a violé l'article 704 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'en l'absence de disposition réglementaire prévoyant un tarif, c'est à bon droit que le premier président a décidé que la rémunération d'un administrateur provisoire de copropriété n'était pas soumise à la vérification préalable par le secrétaire de la juridiction ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le second moyen annexé qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne le syndicat des copropriétaires de la résidence Le Parc 2 à Guyancourt aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande du syndicat des copropriétaires de la résidence Le Parc 2 à Guyancourt, le condamne à payer à M. X... la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trois mars deux mille seize.  
MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Foussard et Froger, avocat aux Conseils, pour le syndicat des copropriétaires de la résidence Le Parc 2 à Guyancourt

#### PREMIER MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a rejeté la demande d'annulation de l'ordonnance entreprise, infirmé celle-ci et fixé le montant des honoraires dus à maître Michel ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « l'article R 814-27 du code de commerce dispose que la rémunération des administrateurs judiciaires au titre des mandats qui leur sont confiés en matière civile est fixée sur justifications de l'accomplissement de leur mission par le président de la juridiction les ayant désignés ; que les dispositions applicables à la vérification et au recouvrement des dépens par le secrétariat ne trouvent pas application en l'espèce ; que la demande d'annulation de l'ordonnance sera rejetée » (ordonnance du 21 octobre 2014, p. 3 alinéa 2) ;

ALORS QUE, premièrement, la contestation des honoraires et débours des auxiliaires de justice est instruite suivant la procédure figurant aux articles 704 à 718 du code de procédure civile ; que le mandataire judiciaire chargé de l'administration provisoire d'une copropriété est un auxiliaire de justice au sens de l'article 719 du code de procédure civile ; qu'en décidant que « les dispositions applicables à la vérification et au recouvrement des dépens par le secrétariat ne trouvent pas application en l'espèce » (ordonnance du 21 octobre 2014, p. 3 alinéa 2) quand ces dispositions étaient applicables, le délégataire du

premier président de la cour d'appel de Versailles a violé les articles 704 et 719 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, deuxièmement, la contestation des honoraires et débours des auxiliaires de justice est instruite suivant la procédure figurant aux articles 704 à 718 du code de procédure civile ; que le mandataire judiciaire chargé de l'administration provisoire d'une copropriété est un auxiliaire de justice au sens de l'article 719 du code de procédure civile ; qu'à ce titre, la contestation de ses honoraires doit faire l'objet d'une vérification préalable des droits contestés par le secrétaire de la juridiction avant toute saisine du magistrat taxateur ; qu'en statuant sur les honoraires et débours, quand la demande n'était pas recevable faute d'avoir été préalablement soumise au secrétariat de la juridiction, le délégué du premier président de la cour d'appel de Versailles a violé l'article 704 du code de procédure civile.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a rejeté la demande d'annulation de l'ordonnance entreprise, infirmé celle-ci et fixé le montant des honoraires dus à maître Michel ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « la copropriété comprend 170 lots principaux et 345 lots secondaires ; que maître Michel soutient qu'il a accompli des diligences particulières rendues nécessaires par la mauvaise santé financière de la copropriété ; que cette prétendue mauvaise santé financière qui ne résulte pas de la décision ayant nommé maître Michel n'est pas établie ; qu'une fois passées les premières démarches d'enregistrement des données du dossier et de réponse aux différents partenaires, il s'avère que l'essentiel des diligences accomplies par maître Michel a consisté dans l'établissement de l'appel de fonds du troisième trimestre 2013, dans la prise en charge d'un sinistre sur un lot, dans le paiement des charges courantes et dans la convocation et la tenue de l'assemblée générale et la notification du procès-verbal de délibération ; que pour l'accomplissement d'une mission aussi classique, l'allocation d'un honoraire au temps passé n'est pas justifiée ; que maître Michel demande l'allocation d'un forfait de 10 euros HT par lot et par mois au titre de l'administration de la copropriété, l'allocation d'une somme de 2 538,10 euros résultant de l'application d'un pourcentage dégressif pour le paiement des dépenses courantes et l'allocation d'un forfait de 900 euros pour la tenue de l'assemblée générale ; que s'agissant du forfait par lot et par mois pour l'administration de la copropriété, il convient de le réduire à 8 euros compte-tenu de l'absence de justifications de sujétions particulières, ce qui détermine une rémunération de  $170 \times 8 \times 3$  mois = 4080 euros ; que s'agissant du paiement des dépenses courantes, celles-ci sont justifiées de sorte qu'il doit être fait droit à la demande à concurrence de 2 538,1 euros ; que les émoluments de tenue de l'assemblée générale correspondent aux émoluments généralement accordés pour ce type de mission compte-tenu de la taille de la copropriété ; que les honoraires de maître Michel sont en conséquence justifiés à concurrence de  $4\,080 + 2\,538,1 + 900 = 7\,518,1$  euros HT, soit 8 991,65 euros TTC ; que sur les frais et

débours, maître Michel demande une somme de 5 101,46 euros HT soit 6 101,35 euros TTC se décomposant en 17,08 euros au titre des timbres, 2 251,08 euros au titre des frais d'envoi de 507 lettres recommandées, 2 788,5 euros au titre du coût de 9 295 photocopies à 0,3 euros pièce et 44,8 euros au titre des frais de déplacement ; que le syndicat conteste le nombre des notifications du procès-verbal de l'assemblée générale opérées par maître Michel en faisant valoir que ce procès-verbal ne doit être notifié qu'aux copropriétaires opposants ou défaillants et non à tous les copropriétaires ; que toutefois, quand bien même un recours n'est possible que de la part des copropriétaires opposants ou défaillants, il ne saurait être fait grief à maître Michel, désigné administrateur provisoire en raison de l'annulation de la résolution de l'assemblée générale ayant désigné le précédent syndic, d'avoir notifié le procès-verbal à l'ensemble des copropriétaires ; qu'en revanche, il est exact que le coût de la photocopie est surévalué par maître Michel et peut être ramené à 0,2 euros comme le suggère le syndicat ; que les frais et débours sont donc justifiés à concurrence de  $17,08 + 2\,251,08 + 1\,859 + 44,8 = 4\,141,96$  euros HT, soit 4 989,66 euros TTC » (ordonnance du 21 octobre 2014, pp. 3 & 4) ;

ALORS QUE il n'y a lieu à prise en charge des frais et débours qu'à la condition qu'ils soient nécessaires au regard de la mission ; qu'en prononçant la prise en charge par le syndicat des copropriétaires des frais de notification du procès-verbal d'assemblée générale à tous les copropriétaires après avoir relevé qu'il ne devait être notifié qu'aux opposants ou défaillants (arrêt, p. 4 8 alinéa 1), le délégué du premier président de la cour d'appel de Versailles a statué par un motif inopérant au regard de l'article 719 du code de procédure civile.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Versailles , du 21 octobre 2014