Image not found or type unknown

La révocation du gérant de SCI

Jurisprudence publié le **26/06/2020**, vu **4458 fois**, Auteur : Maître Joan DRAY

Tout associé de société civile peut demander en justice la révocation du ou des gérants si sa demande est fondée sur une cause légitime (C. civ. art. 1851, al. 2).

La Cour d'Appel vient de juger « **qu '*Est justifiée la révocation d'un gérant de SCI qui n'a pas établi et fait approuver les comptes de la société pendant plusieurs exercices, n'a pas cherché à recouvrer des loyers dus à la société ni défendu celle-ci dans une procédure de saisie de son unique immeuble ».*** CA Orléans 12-3-2020 n° 19/00678, L. c/ Sté Josshilaire

Tout associé de société civile peut demander en justice la révocation du ou des gérants si sa demande est fondée sur une cause légitime (C. civ. art. 1851, al. 2).

La demande n'est recevable que si elle est fondée sur une cause légitime.

La cause légitime selon la jurisprudence

- Constituent une cause légitime de révocation judiciaire la violation de la loi ou des statuts, le manquement du gérant à ses obligations, la mauvaise gestion de nature à compromettre l'intérêt social ainsi que la perte de confiance des associés (CA Paris 17-3-2015 n° 14/07179

- Est judiciairement révoqué pour cause légitime le gérant d'une société civile immobilière qui conclut un bail portant sur des locaux détenus par la société à des conditions particulièrement désavantageuses pour elle et au bénéfice d'une seconde société dont il est associé. Cass. 3e civ. 27-6-2019 n° 18-16.861 F-D, T. c/ Sté FHB

- si le gérant a refusé d'exécuter les décisions de justice prononçant l'expulsion de la société des locaux loués et la condamnation de celle-ci au paiement de sommes dues au titre de marchandises livrées, ce refus étant contraire à l'intérêt social en ce qu'il a aggravé le passif de la société .

- en raison de la perte de confiance des associés à l'égard du gérant qui a perçu une rémunération sans leur accord et qui a omis de recouvrer les redevances dues par le locataire-gérant de la société pendant plusieurs années (CA Paris 17-3-2015 n° 14/07179 : RJDA 7/15 n° 504) ;

- si la mésentente entre les cogérants a compromis le bon fonctionnement de la société en la privant de commercialiser ses produits auprès d'un distributeur notoire et en causant la cessation de ses relations avec deux banques et a entraîné la désignation d'un administrateur provisoire

- si le gérant n'a pas établi ni soumis aux associés les documents nécessaires à l'approbation des comptes sociaux et a contribué par sa négligence à la radiation d'office de la société du RCS.

La cause légitime doit être appréciée en considération de l'intérêt de la société et non en raison d'un conflit entre associés qui n'affecte pas la société.

La Cour d'Appel a aussi rappelé le principe selon lequel l'associé qui demande en justice la révocation du gérant doit assigner celui-ci et la société mais n'a pas l'obligation **d'assigner tous les associés** afin de leur permettre de faire valoir leurs observations (Cass. com. 15-1-2013 n° 11-28.510 F-PB : RJDA 5/13 n° 416) et le principe selon lequel le demandeur n'a pas l'obligation de **consulter préalablement les autres associés**

La Cour D'Appel nous offre une nouvelle illustration de la cause légitime , en cas de co-gérance.

Une SCI est dirigée pat deux gérants dont l'un des gérants, également associé, demande en justice la révocation de son cogérant pour motif légitime (C. civ. art. 1851, al. 2). Il fait valoir que ce dernier n'a jamais fait convoquer la moindre assemblée générale pour approuver les comptes et qu'il a privilégié les intérêts de la société locataire, dont il est le dirigeant, par rapport à ceux de la SCI.

La cour d'appel d'Orléans lui donne raison et prononce la révocation du gérant concerné. Maintenir un gérant qui ne respecte pas ses **obligations légales et statutaires** n'est pas conforme à l'intérêt social.

Le gérant n'a jamais fait établir les comptes de la société ni convoqué d'assemblée générale aux fins de rendre compte de sa gestion. Il importe peu que l'autre gérant ait agi de la même façon avant que le gérant poursuivi ne soit lui-même nommé, ou que la violation des obligations légales n'ait eu qu'un effet limité du fait des initiatives prises ensuite par l'autre gérant pour faire approuver les comptes de certains exercices.

Par ailleurs, le gérant poursuivi n'a effectué aucune diligence pour **recouvrer les loyers impayés** dus à la SCI par la société locataire, dont il était le dirigeant, et il ne s'est pas associé aux démarches de son cogérant en ce sens, alors que l'intérêt de la SCI le commandait. Le gérant, qui ne pouvait pas de bonne foi soutenir n'avoir pas eu connaissance de la **procédure de saisie immobilière** engagée contre la SCI, n'a pas représenté celle-ci lors de cette procédure et n'a informé ni son cogérant afin qu'il puisse agir ni les associés du jugement imposant la vente forcée de l'immeuble.

Constituent une cause légitime de révocation judiciaire la violation de la loi ou des statuts, le manquement du gérant à ses obligations, la mauvaise gestion de nature à compromettre l'intérêt social ainsi que la perte de confiance des associés .

De nombreux faits peuvent constituer une cause légitime diffèrent peu des fautes que les tribunaux retiennent pour justifier la révocation du dirigeant par **l'assemblée générale** des associés pour juste motif.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Vous pouvez me poser vos questions sur conseil-**juridique.net**: **http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm**

JOAN DRAY

Avocat
MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES
joanadray@gmail.com
www.vente-par-avocats.com
76/78 rue Saint-Lazare
75009 PARIS
TEL: 09.54.92.33.53
FAX: 01.76.50.19.67

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés