



Un gérant de SCI a t il tous les droits de décision

Par **bibiche06**, le **01/12/2010** à **09:12**

Bonjour, divorcée depuis 2005 je suis toujours propriétaire de 50% des parts d'une maison en SCI (qui est louée) avec mon ex-mari qui a également 50% et qui est gérant. Depuis notre séparation en 2000 il n'a jamais fait de conseil d'administration ni même me contacte lorsqu'il fait des travaux dans cette maison. Je reçois un double des relevés bancaires qui m'indiquent des mouvements (c'est la que je m'aperçois des chèques émis) et du bilan et je paie ma part de CSG. Les relations sont très tendues, que dois je faire ? Je n'ai aucun visu sur les devis ni même mise au courant de projet de travaux ! N'ai je pas mon mot à dire également ? ou a t il tous les droits du fait qu'il est le gérant ? il n'est pas majoritaire puisque nous avons la moitié chacun et en fait l'argent qu'il dépense dans les changements de fenêtre ou autre n'est pas forcément justifié et c'est en même temps mon argent ! Merci de m'aider. Bien cordialement

Par **lexconsulting**, le **03/12/2010** à **09:30**

Bonjour,

Le gérant gère au quotidien la SCI et prend en charge les démarches administratives de celle-ci. Les statuts fixent la durée du mandat du gérant ainsi que les pouvoirs dont il bénéficie.

Il est toujours possible d'envisager la faute du gérant au motif qu'il ne réalise pas ses obligations d'informations des associés (art 1856 Code civil: "Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés.")

En tant qu'associée de la SCI, vous êtes titulaire de droits sociaux qui comportent les attributs pécuniaires (droits aux bénéfices et au boni de liquidation, droit au remboursement du capital) et les attributs de participation à la vie sociale (droit au maintien dans la société droit de se retirer de celle-ci, droit d'accès aux assemblées, droit d'information, droit de contrôle de la gestion). Autrement dit, vous avez un droit de validation des décisions importantes. Tous les membres d'une SCI peuvent être réunis au cours d'une assemblée générale afin de procéder à l'approbation des décisions importantes (dont les travaux) et à la validation des comptes de la société.

Néanmoins, l'organisation d'une assemblée générale (comme pour toute autre société), [s]dépend de ce que prévoient les statuts[/s]. Parfois, la convocation d'une AG peut être demandée par un associé.

Cordialement
Lex Consulting
<http://www.lexconsulting.fr>