Image not found or type unknown

SCI et conflit entre associés

Par **locabird6341**, le **21/04/2012** à **19:45**

Bonjour,
Dans le cadre d'une SCI , je suis associé à 50% des parts dans la SCI , cette SCI détient une maison que j'occupe à titre gracieux évalué à 600 000 euros . Toutefois mon associé à des problème avec la justice et il m'a dit que dans le cadre de ses problèmes avec la justice le liquidateur qui s'occupe du recouvrement de ses dettes , allait dissoudre la SCI pour ensuite vendre la maison , mais moi je ne veux pas dissoudre la SCI et encore moins vendre la maison .

N.B : Ses dettes n'ont rien à voir avec la SCI .

Mes questions sont :
- Dans le cadre de ses soucis avec la justice peut il être obligé de dissoudre la SCI alors que moi je ne veux pas la dissoudre ?
- Peut-il , si jamais la SCI est dissoute , être contraint à vendre la maison ?
J'ai pris note de l'article 1844-7 Code Civil et il ne prévoit que la dissolution pour liquidation judiciaire que dans le cas ou les dettes on un rapport avec la SCI .

Merci d'avance vos réponses .

Par **locabird6341**, le **22/04/2012** à **11:47**

personne ne veux répondre .

Par **damlot**, le **24/04/2012** à **00:59**

Sur le principe, vous avez raison : la dissolution de la SCI ne peut résulter que de l'un des cas énoncés à l'article 1844-7 du Code civil et la liquidation judiciaire de l'un des associés ne correspond pas à l'un de ces cas.

Toutefois, article 1860 du Code civil prévoit que : "*S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, à moins que les autres unanimes ne décident de dissoudre la société par anticipation ou que cette dissolution ne soit prévue par les statuts, il est procédé, dans les conditions énoncées à l'article 1843-4, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.*

"

Conclusion : on ne peut pas vous obliger à dissoudre la société et vendre la maison, mais on peut obliger la société à rembourser les droits sociaux de votre coassocié (à valeur d'experts).

Donc :

> soit vous avez les moyens de racheter la part de votre coassocié,
> soit vous trouvez un tiers qui accepte de racheter la part de votre coassocié,
> soit vous acceptez de dissoudre la société et de vendre la maison.

C'est pas un trop bonne nouvelle pour vous ...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés