Dettes des associés après une SCI

Par **Nilo74**, le **06/08/2015** à **15:19**

Bonjour
On m'a rapporté le cas suivant et j'aimerais avoir votre avis :
Une SCI a été crée entre 3 personnes (un gérant et deux associés) pour acheter un appartement.
Le gérant, qui remboursait le prêt, a eu des problèmes financiers et a arrêté ses remboursements, sans prévenir ses associés (qui n'ont pas été prévenu par la banque).
Le gérant étant caution solidaire, la banque s'est retournée contre lui mais le recouvrement a été impossible.
Sans prévenir auparavant, la banque a mis en demeure puis assigné en justice les deux associés pour payer la somme représentant leur quote-part.
Les deux associés, même s'ils n'ont pas été prévenus, doivent-ils payer ?
Peuvent-ils se retourner contre le gérant ?
S'ils ont obligation de payer, peuvent-ils tenter une négociation avec la banque (notamment sur les taux d'intérêt) ?
Merci pour vos réponses

Par **joaquin**, le **06/08/2015** à **18:32**

Bonjour,

Dans une SCI, les associés sont indéfiniment responsables des dettes sociales. Ils doivent donc payer chacun leur quote part de la dette, à proportion de leur participation dans le capital. Après, ils peuvent toujours intenter une action contre le gérant pour faute de gestion, mais s'il est insolvable, je doute qu'il puisse quoi que ce soit.

Cordialement
JG

Par **Emillac**, le **07/08/2015** à **19:42**

Bonjour,
Tout à fait !
[citation][fluo]Le gérant, qui remboursait le prêt...
...

Le gérant étant caution solidaire...[/fluo][/citation]
C'est quoi, ce souk ?
Donc, "caution solidaire" de lui-même ?
Et une banque se serait laissé faire ?

[citation][fluo]la banque s'est retournée contre lui[/fluo][/citation]
Comment ça ?
[smile17]

Par **Agglaë**, le **15/08/2015** à **14:04**

Curieux : "le gérant remboursait le prêt". Si une SCI a été créée, c'est bien cette société qui rembourse et non le gérant en qualité de personne. Je suppose qu'il effectuait les paiements mais pas qu'il payait lui-même.
Dans une SCI, les associés sont responsables sur leurs biens propres (responsabilité indéfinie)et conjointement (chacun à hauteur de ses apports).

Par ailleurs, il est difficile de dire que les associés n'ont pas été prévenus : la SCI est composée de 3 associés dont un gérant. La mise en demeure est bien une information qui complète les AG. Les associés ont accès aux comptes. Pas sérieux s'il ne se sont pas intéressé au devenir de cet emprunt.

Le gérant étant lui-même associé, il est responsable sur ses biens personnels. Le fait qu'il se soit porté caution le rend responsable de toute la dette. Etant insolvable, on revient à la responsabilité des 2 autres associés pour leurs parts telles que définies plus haut.

La faute de gestion (information, non paiement, etc) engage la responsabilité civile et pénale du gérant.

Par **Emillac**, le **15/08/2015** à **14:16**

Bonjour,
Oui, mais Nilo74, pourtant "Juriste intéressé", semble s'être complètement désintéressé de la question, malgré les nôtres...
[smile17]

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés