



## Vente de parts d'une sci pour mésentente

-----  
Par Visiteur

En mars 2007, j'achète en SCI avec mon épouse et un associé un plan d'eau avec une Hutte de chasse. La société est de forme civile, régie par le titre IX du code civil, modifié par la loi du 4 janvier 1978 et le décret du 3 juillet 1978. 25 % pour moi 300 parts, 25 % mon épouse 300 parts, 50 % associé 600 parts. Les parts sociales ne sont pas négociables. Statuts article retrait d'associé: Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les associés. Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice. La déconfiture, l'admission au redressement ou la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société. A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du code civil. Problèmes rencontrés : Mon associé refusant de payer l'assurance pour la hutte, motif pas rentable, j'ai essayé de discuter mais il m'a agressé. La discussion n'étant pas possible, nous sommes passés devant le médiateur sans résultat. Aujourd'hui, je désire récupérer mes parts pour arrêter les insultes, les menaces. Il ne veut pas acheter mes parts ni changer le règlement qui lui permet de bénéficier avec son père de mes jours de chasse quand je suis absent la semaine. En l'état actuel, c'est impossible de vendre mes parts à une autre personne. Ils ont une telle réputation, que personne ne voudra acheter, surtout qu'ils sont également en conflit avec mes 2 voisins. De plus, comme je travaille à Paris et que je ne suis pas sur place, ils se sont accaparés de tout et ne respecte pas le règlement intérieur. J'ai fait constater les faits par huissier. La désignation du bien et le règlement pour les nuits de chasse sont très succincts sur les actes. Le huissier constate l'occupation des 2 garages dont l'un je n'ai pas la clé et d'un abri à bois mais ces derniers ne figurent pas dans l'acte de vente. Il constate également dans la mare, une quantité de canards trop importante appartenant à mon associé, qui nous met en infraction permanente (+120). Hutte sale et implantation diverses. Pouvez-vous m'indiquer la démarche à suivre pour récupérer mon argent (vente du bien ou obligation d'achat) et si possible un avocat apte pour ce type d'affaire. J'habite à côté d'O. Merci de m'aider.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Le retrait d'un associé, avec remboursement de son apport social est possible pour cas de mésentente grave entre associés, à la condition que cela soit bien reconnue par un tribunal.

Un certain nombre de points que vous mentionnez sont ainsi susceptibles d'être pris en compte par le juge. Ainsi par exemple, le fait pour votre associé de:

- refuser de payer l'assurance pour la hutte alors que sa qualité d'associé le lui impose.
- Le non respect du règlement intérieur.

Une telle action n'est jamais gagnée d'avance et il est clair que votre dossier doit être étudié avec plus de précision, mais cela reste tout à fait envisageable.

En conséquence, comme vous le savez déjà, je ne peux que vous inviter à confier votre dossier à un avocat spécialisé. Dans votre région, on peut ainsi relever les noms suivants:

Très cordialement.