



Abus d'un associé (sci) par attentisme et refus de décider

Par **PONT**, le **01/02/2011** à **19:42**

Bonjour,

Notre SCI est composée de 3 associés, dont 2 gérants. (1 gérant possède 3300 parts, l'autre gérant 1650, le dernier associé 1650). Les délibérations sont prises selon les statuts à la majorité des 3/4 des voix des associés présents. Les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la sci et faire seul ou autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

La gestion a été confiée à un cabinet qui nous propose d'effectuer à l'encontre d'un locataire un commandement pour demander la résiliation du bail. Les deux associés (dont l'un est gérant) sont d'accord pour cette proposition (compte tenu de la situation du locataire et de l'urgence à agir). L'autre gérant, majoritaire, ne souhaite pas y avoir recours (à cause des frais occasionnés par la procédure). Il faut dire que de nombreux commandements de payer ont été effectués pour ce locataire qui va être à nouveau interdit bancaire. Aussi, la gestion a été confiée à ce cabinet pour nous faciliter la tâche et dans l'optique de vendre. Peut-on considérer qu'il s'agit de la part du locataire majoritaire d'un abus qui contredit l'intérêt général (nous étions d'accord pour améliorer les paiements de ce locataire et mettre en vente ensuite). C'est pourtant la meilleure solution pour se faire rembourser ce qui nous est dû (peut être) et sinon de changer de locataire. Qu'en pensez-vous ? Peut-on décider sans cet associé ? Merci de me donner une réponse.