



Responsabilité des associés en SCI en cas de dettes : quand peut-elle être engagée ?

La Société Civile Immobilière (SCI) a chaque année un peu plus le vent en poupe en France. Le principal avantage de cette forme juridique réside dans sa souplesse pour gérer un ou plusieurs bien(s) immobilier(s) en famille ou entre associés. La SCI est également particulièrement intéressante fiscalement pour transmettre son patrimoine à ses enfants. Cependant, il faut bien noter que la SCI ne protège pas systématiquement le patrimoine personnel des associés. Légalement, ils sont responsables indéfiniment des dettes de la société à hauteur de leurs parts sociales, ou selon la répartition prévue par les statuts. Quand et comment la responsabilité des associés peut-elle être engagée ?





Responsabilité des associés en SCI en cas de dettes : quand peut-elle être engagée ?



Par Le service annonces légales

Le 1 avril 2022 à 16h18

Article réalisé par des experts juridiques. La rédaction n'a pas participé à sa réalisation.

Le principe en SCI : la responsabilité indéfinie et non solidaire des associés

A la différence de l'**associé en SARL** ou de l'**actionnaire en SAS**, la personne physique de l'**associé en SCI** n'est juridiquement pas dissociée de la société en cas de dettes.

L'article 1857 du Code Civil relatif à la responsabilité civile des associés dispose :
« A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. »

Cela correspond à une règle importante en droit des sociétés, à laquelle il est impossible de déroger.

Exemple : deux associés d'une même SCI détiennent 50% du capital social, chacun des associés sera responsable à moitié des dettes de la société. Si la société emprunte 50 000 euros, chacun devra rembourser à la banque 25 000 euros.

Par ailleurs, **la responsabilité des associés n'est pas solidaire**. En principe, les associés ne peuvent pas se voir réclamer le paiement du reste de l'emprunt dans l'hypothèse où l'un des associés d'une SCI **n'aurait pas la capacité financière** de rembourser la part de sa créance.

Quand la responsabilité des associés peut-elle être engagée ?

Lorsque des sommes sont dues à la banque, [la SCI](#) est dite **débitrice**. Dans ce cas précis, les associés auront la possibilité de voir leur responsabilité engagée sur leur **patrimoine personnel**.

Autrement dit, si la SCI emprunte une somme à la banque, il y a un engagement de la responsabilité contractuelle de chaque associé, **à hauteur de leurs parts sociales**. En conséquence, chacun des associés est tenu de rembourser sa part de l'emprunt à la banque.

Il existe toutefois une exception. Lorsqu'un prêt est contracté par une SCI, la banque peut solliciter le **cautionnement des associés**. Cela constitue une garantie supplémentaire pour la banque qui va dès lors pouvoir demander une **garantie solidaire et indéfinie à tous les associés**.

Dans ce cas de figure, les associés sont **responsables conjointement** de toutes les créances passées ou futures de la société. La banque peut alors solliciter l'associé le plus solvable dans le cadre du remboursement du prêt.

Dans la rubrique Annonces légales

[Comment rémunérer le Président de SAS autrement qu'au titre de son mandat social ?](#)

[Président de SAS : rémunération, régime social et mode d'imposition](#)

[Commissaire aux apports : rôle et désignation](#)



Juin 2022 : quels sont les prix au m2 à Chaville ?

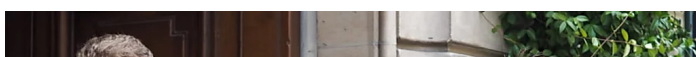
Annonce, Hosman



Louer votre fonds de commerce



De nombreuses offres d'emploi !





Hosman, la néo-agence qui bouleverse le marché immobilier

Annonce - Hosman

Annonces légales



Comment rémunérer le Président de SAS autrement qu'au titre de son mandat social ?



Président de SAS : rémunération, régime social et mode d'imposition



Commissaire aux apports : rôle et désignation



Commissaire aux comptes : quel est son rôle et pourquoi en nommer un ?



Transformation d'une EURL en SASU : guide pratique



Comment se déroule une assemblée générale en SAS ?



SCI familiale : pourquoi et comment léguer ses parts à ses enfants ?



Comment se passe une augmentation de capital ?