



Règles de vote dans les sociétés en commandite simple

Par Visiteur

Je reviens , en la précisant, sur ma question du 17/3/2011 relative aux règles de vote dans les sociétés civiles d'attribution (SCA) régies par la loi N° 86-18 du 6 janvier 1986 modifiée et plus précisément son article 15 al 2.

L'article 15 mentionné ci-dessus prévoit que , tout comme pour la répartition de la dépense, le vote est calculé de deux manières différentes selon la nature des charges : soit au prorata des tantièmes soit au prorata des parts sociales.

Or dans la plupart des SCA tous les votes relatifs au budget prévisionnel ou à l'approbation du budget de l'année écoulée se font au prorata des parts sociales quel que soit le type de dépenses alors que les dépenses se répartissent en 3 catégories :

- les charges relatives au fonctionnement de la SCA, à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communautaires: ces charges doivent être réparties proportionnellement aux parts sociales.
- les charges relatives aux services collectifs, aux éléments d'équipement et de fonctionnement de l'immeuble: ces charges doivent être réparties au prorata des tantièmes de participation;
- les charges liées à l'occupation supportées seulement si les semaines sont occupées ou louées : ces charges sont également réparties au prorata des tantièmes.

En résumé, il n'est jamais fait appel à la répartition par tantièmes lorsqu'il s'agit de voter les budgets :

Est-ce légal ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Or dans la plupart des SCA tous les votes relatifs au budget prévisionnel ou à l'approbation du budget de l'année écoulée se font au prorata des parts sociales quel que soit le type de dépenses alors que les dépenses se répartissent en 3 catégories :

- les charges relatives au fonctionnement de la SCA, à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communautaires: ces charges doivent être réparties proportionnellement aux parts sociales.
- les charges relatives aux services collectifs, aux éléments d'équipement et de fonctionnement de l'immeuble: ces charges doivent être réparties au prorata des tantièmes de participation;
- les charges liées à l'occupation supportées seulement si les semaines sont occupées ou louées : ces charges sont également réparties au prorata des tantièmes.

En résumé, il n'est jamais fait appel à la répartition par tantièmes lorsqu'il s'agit de voter les budgets :

Est-ce légal ?

Mais que prévoit les statuts de la SCA sur ce point?

Très cordialement.

Par Visiteur

Voici ce que prévoient les statuts:

- Pour les charges de la 1ère catégorie , la répartition se fait au prorata du nombre de parts sociales détenues dans le

capital social;

- Pour les charges de la 2ème catégorie, la répartition se fait au prorata des tantièmes de participation définis au Titre IV des dispositions particulières;

- Pour les charges de la 3ème catégorie, la répartition se fait entre les seuls associés ayant, pour l'exercice considéré, soit utilisé, soit loué, soit prêté, soit échangé leur droit de séjour. La répartition se fait au prorata des tantièmes de participation définis au Titre IV des dispositions particulières

Excusez-moi pour cette omission

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans la mesure où le vote réalisé se fait en contradiction de statuts, alors il y a effectivement à mon sens, cause de nullité de l'assemblée délibérante.

Si l'assemblée n'applique pas les statuts, elle se place en effet dans une situation d'illégalité, que la nullité doit sanctionner.

Très cordialement.