



## SCI : modification statuts = décision extraordinaire ?

-----  
Par Youpi75

Bonjour,

dans les statuts d'une SCI sont spécifiées, concernant les décisions collectives que :  
"Les décisions extraordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social."

Une modification des statuts est-elle bien une décision extraordinaire ?  
et dans ce cas la majorité de plus des 3/4 suffit-elle ?

Merci

-----  
Par AGeorges

Bonjour Youpi,

Eh non.

Une modification des statuts impose l'unanimité.

C'est assez logique. Chaque associé a signé les statuts et n'est devenu associé que parce qu'ils lui convenaient. Tout signataire doit donc APPROUVER toute modification.

Ne confondez pas cet aspect avec les majorités, fixées éventuellement par les statuts, pour certaines opérations, comme vendre un bien de la SCI, virer le locataire qui paye bien son loyer depuis des années, etc.

-----  
Par Youpi75

Bonjour AGeorges,

C'est bien la raison pour laquelle je posais la question car n'étant pas spécialiste du sujet il m'avait semblé qu'à défaut d'indication dans les statuts c'est l'unanimité qui prévalait, mais que si des conditions de modifications statutaires sont spécifiées dans les statuts elles prévalaient sur le cas général.

Merci pour votre réponse rapide.

-----  
Par DIU1973

BONJOUR

C'est généralement l'unanimité ou une autre majorité prévue par les statuts et leur modification relève bien des décisions extraordinaires.

-----  
Par AGeorges

Hello Youpi,

Réponse rapide, mais pas tout à fait juste. Cela dépend un peu du type de société. Celles qui sont très souples permettent de définir les règles de modification des statuts dans les statuts eux-mêmes. C'est le cas, par exemple de la SCI ou de la SAS). Il est cependant nécessaire d'être bien clair, et la référence à une action extraordinaire me semble bien vague.