La société civile immobilière (SCI) et la personne mineure

Publié le 12/11/2017



Le représentant légal d'un mineur, associé dans une SCI, peut-il autoriser le gérant à vendre un bien immobilier, propriété de la SCI, sans autorisation du juge aux affaires familiales (JAF) ?

Le représentant légal d'un mineur, associé dans une SCI, peut-il autoriser le gérant à vendre un bien immobilier, propriété de la SCI, sans autorisation du juge aux affaires familiales (JAF) ?

Depuis le 1er janvier 2016, l'ordonnance du 15 octobre 2015 portant simplification et modernisation du droit de la famille a unifié le régime de l'administration légale (ensemble des pouvoirs légaux des père et mère sur leur enfant mineur).

L'administration légale appartient à celui des parents qui détient l'autorité parentale.

Lorsqu'un seul des parents l'exerce, il peut dorénavant effectuer seul tous les actes de disposition « ordinaire », réservés avant la réforme aux parents exerçant ensemble l'administration de leur enfant, et non visés à l'article 387-1 du Code civil*.

Ainsi, il peut voter aux fins d'autoriser le gérant à vendre un bien immobilier appartenant à la SCI, sans avoir à solliciter l'accord du juge.

Bon à savoir : lorsque l'enfant est représenté par un tuteur (personne autre que ses père et mère), celui-ci doit obtenir l'accord du conseil de famille (organe de la tutelle composé de quatre à six membres choisi par le juge des tutelles au sein de la famille ou à défaut parmi les amis de la famille, les voisins ou les personnes s'intéressant au mineur) ou à défaut du JAF pour autoriser cet acte.

*__Exemples__ d’actes prévus à cet article et nécessitant l’accord du juge des tutelles :

•vendre ou apporter à une société un immeuble ou un fonds de commerce appartenant au mineur ;

•contracter un emprunt au nom du mineur ;

•renoncer pour le mineur à un droit ;

•accepter purement et simplement une succession revenant au mineur.

POUR ALLER PLUS LOIN :

(C) Photo : Fotolia