



25/02/2026

**Référence question
01857585**

Votre échange SVP Le mémo

Un créancier peut-il saisir les parts sociales d'un débiteur associé d'une SCI, afin d'obtenir le paiement de sa créance ?

Les sources utiles

Article L. 221-1 du Code des procédures civiles d'exécution

Article L. 231-1 du Code des procédures civiles d'exécution

Article R. 232-8 du Code des procédures civiles d'exécution

Article 1843-4 du Code civil

Article R. 232-1 du Code des procédures civiles d'exécution

Article R. 221-30 du Code des procédures civiles d'exécution

Article R. 221-31 alinéa 1 du Code des procédures civiles d'exécution

Article R. 221-32 du Code des procédures civiles d'exécution

Article R. 233-5 du Code des procédures civiles d'exécution

Les points à retenir

En vertu de l'article L. 221-1 du Code des procédures civiles d'exécution, le créancier doit disposer d'un titre exécutoire (exemple : jugement rendu par le tribunal administratif), lui permettant de pratiquer des mesures d'exécution forcée sur les biens du débiteur, y compris sur ses parts sociales dans une SCI, dès lors qu'elles ne sont pas frappées d'inaliénabilité (par exemple, par un jugement de procédure collective ou une clause statutaire d'inaliénabilité publiée).

Concrètement, la saisie des parts sociales est expressément prévue par l'article L. 231-1 du Code des procédures civiles d'exécution qui dispose que le créancier peut faire procéder à la saisie des droits incorporels (parts sociales) que détient son débiteur et les faire vendre, à condition d'être muni d'un titre exécutoire constatant une créance liquide et exigible.

La saisie des parts sociales de SCI a pour effet de rendre les droits pécuniaires du débiteur sur ses parts indisponibles (dividendes, droits aux réserves, boni de liquidation, droits de souscription, etc.), conformément à l'article R. 232-8 du Code des procédures civiles d'exécution. Toutefois, elle n'a pas pour effet de transférer les biens sociaux de la SCI (exemple : maison, véhicules, yacht) dans le patrimoine de l'associé. Ces biens appartiennent à la SCI, qui est une personne morale distincte. Le créancier peut seulement appréhender la valeur patrimoniale des parts via leur vente forcée.

Les démarches essentielles sont :

- vérifier et obtenir les statuts de la SCI, afin de constater le nombre de parts détenues et l'existence des clauses d'agrément ;
- Confirmer la valeur des parts, notamment en ayant recours à une expertise au titre de l'article 1843-4 du Code civil ;
- Signifier au débiteur un commandement de payer sur le fondement d'un titre exécutoire (exemple : jugement administratif) conformément à l'article L. 221-1 du Code des procédures civiles d'exécution ;
- Faire procéder par commissaire de justice à une saisie des parts sociales, par un acte de saisie signifié au débiteur et à la SCI (articles L. 231-1 et R. 232-1 du Code des procédures civiles d'exécution). A compter de la notification de la saisie, le débiteur dispose d'un délai d'un mois pour rechercher lui-même un acquéreur et proposer une cession amiable des parts (article R. 221-30 du Code des procédures civiles d'exécution). Il doit communiquer au commissaire de justice, l'identité et l'adresse de l'acheteur pressenti, le prix offert, et le délai de consignation du prix (article R. 221-31 alinéa 1 du Code des procédures civiles d'exécution). Le commissaire de justice transmet ces informations au créancier saisissant et, celui-ci dispose de 15 jours pour accepter ou refuser la proposition, le silence valant acceptation (article R. 221-31 du Code des procédures civiles d'exécution). Si la vente amiable aboutit, le prix est consigné entre les mains du commissaire de justice, et le transfert de propriété n'intervient qu'après paiement (article R. 221-32 du Code des procédures civiles d'exécution) ;
- Saisir le juge de l'exécution pour faire fixer les modalités de la vente aux enchères des parts, la mise à prix (souvent via expertise article 1843-4 du Code civil), les aménagements nécessaires pour respecter la procédure d'agrément et les droits des associés ;
- A l'issue du délai d'un mois (plus, s'il y a lieu, les 15 jours de réponse du créancier), le commissaire de justice peut organiser une vente forcée des parts sociales sous forme d'adjudication (articles R. 221-31 alinéa 5 et R. 233-5 du Code des procédures civiles d'exécution).

Ce mémo non exhaustif constitue un rappel des principaux points évoqués dans le cadre de la discussion téléphonique, au regard de la réglementation en vigueur au jour de la demande. Il consiste à donner des renseignements et informations à caractère documentaire et ne peut se substituer à des consultations juridiques de professions de droit réglementées.