

ASSEMBLÉE NATIONALE

25 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Adopté

AMENDEMENT

N ° 1820

présenté par

Mme Do

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 34, insérer l'article suivant:**

Au *a* de l'article 13 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, après le mot : « inclus », sont insérés les mots : « ou entre partenaires liés par un pacte civil de solidarité ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Dans le droit actuel, une société civile immobilière est une personne morale qui ne peut pas occuper un logement qu'elle loue. Elle ne peut donc pas donner congé à un locataire pour occuper l'immeuble qu'elle détient. En conséquence, une SCI ne peut pas donner à un locataire un congé pour reprise. Or beaucoup de familles utilisent le statut de la SCI plutôt que celui de l'indivision. Dans ce cas, elles ne peuvent donc pas donner congé à un locataire pour occuper leur propre habitation. C'est pourquoi le législateur a prévu une exception pour les SCI familiales. Cependant, celles-ci n'incluent pas en l'état actuel du droit les conjoints pacsés. Il nous a paru nécessaire de permettre aux conjoints pacsés de bénéficier du statut de SCI familiale.

Par contre il ne semble pas opportun d'étendre ce statut aux concubins, car la définition légale du concubinage serait trop aléatoire. Par ailleurs, un PACS est semble-t-il une bonne solution, facile à mettre en œuvre, pour les couples non mariés qui veulent sécuriser leur bien immobilier commun.