



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

sociétés civiles immobilières

Question écrite n° 100004

Texte de la question

M. Patrick Bloche attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la possibilité pour des conjoints liés par un PACS de se constituer en SCI familiale et de bénéficier de l'ensemble des dispositions étant attachées à ce type de structure. D'une part, la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (art. 15-1) autorise le bailleur à donner un congé en fin de bail pour reprise du logement qu'il louait, dans certains cas énumérés, notamment si le congé est motivé par la reprise au profit du partenaire auquel il est lié par un PACS, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin notoire. Il résulte, par ailleurs, des dispositions combinées des articles 13 et 15-11 de la loi du 6 juillet 1989 que les associés d'une SCI dite « familiale » bénéficient de ce même droit de reprise à leur profit. D'autre part, la loi prévoit dans ses articles 10 et 13 que le contrat de location est conclu pour une durée de trois ans au minimum si le bailleur est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus. Cela s'applique notamment aux sociétés civiles dites « familiales ». La question se pose donc pour les SCI constituées exclusivement entre partenaires pacsés. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui confirmer qu'une SCI constituée exclusivement de partenaires pacsés bénéficie de l'ensemble des dispositions visant les SCI dites « familiales » et, en particulier, celle qui permet la constitution d'un bail dont la durée est au moins égale à trois ans. Si tel n'est pas le cas, il lui demande de prendre les dispositions nécessaires pour permettre une harmonisation en ce sens.

Texte de la réponse

En principe, un contrat de location régi par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 portant amélioration des rapports locatifs doit être conclu pour une durée minimale de trois ans si le bailleur est une personne physique et six ans si le bailleur est une personne morale. Il est toutefois réservé un sort particulier à certains bailleurs personnes morales. En effet, en vertu de l'article 13 de cette même loi, lorsque le bailleur est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré, la durée du bail peut être réduite à trois ans. L'extension du bénéfice de cette règle aux sociétés civiles constituées exclusivement entre partenaires pacsés fait actuellement l'objet d'une réflexion avec les services compétents du ministère de la justice.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Bloche](#)

Circonscription : Paris (7^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 100004

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : emploi, cohésion sociale et logement

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 31 octobre 2006

Question publiée le : 18 juillet 2006, page 7439

Réponse publiée le : 7 novembre 2006, page 11615