



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

rénovation urbaine

Question écrite n° 68268

Texte de la question

M. Damien Meslot attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la nécessité de mettre en place un mécanisme juridique qui encouragerait des propriétaires ou des copropriétaires à se réunir pour se répartir des surfaces plutôt que des parts sociales de SCI. En effet, dans certains quartiers de nos villes, les immeubles, surtout anciens, ne peuvent pas être réhabilités et leurs appartements remis sur le marché faute de surface suffisante. Ils sont généralement voués dans un premier temps à la vacance et à la démolition dans un second. Certains quartiers, notamment ouvriers, sont constitués d'une juxtaposition de ce type d'immeubles, les livrant ainsi à terme à la spéculation ou à l'aménagement par les collectivités. Dans le cadre de la loi « habitat pour tous », il pourrait être envisagé de prévoir un dispositif juridique qui inciterait les propriétaires à se regrouper pour créer, à partir de plusieurs entités non viables, une entité nouvelle au sein de laquelle chaque ancien propriétaire deviendrait copropriétaire d'une part correspondant à son apport dans l'opération. Un montage du type SCI serait inapproprié dans ce cas de figure en raison de la difficulté de négocier les parts sociales. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui faire part de son sentiment sur l'instauration d'une structure juridique nouvelle. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il n'est pas envisagé de mettre en place un mécanisme juridique qui encouragerait des propriétaires ou des copropriétaires à se réunir pour se répartir des surfaces plutôt que des parts sociales de SCI, dans la mesure où les notions juridiques existantes apparaissent suffisantes pour régler la difficulté soulevée. En effet, soit la personne est titulaire d'une part correspondant à son apport dans l'opération immobilière et la notion de droit personnel est la seule utilisable pour traduire juridiquement son droit, soit la personne est titulaire d'un droit de propriété dans l'opération immobilière et le concept de droit réel est applicable. Toutes les structures juridiques qui pourraient être envisagées ne pourraient que se rattacher à l'une ou l'autre de ces notions qui fondent notre organisation juridique.

Données clés

Auteur : [M. Damien Meslot](#)

Circonscription : Territoire-de-Belfort (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68268

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juin 2005, page 6375

Réponse publiée le : 10 janvier 2006, page 297