



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

sociétés civiles immobilières

Question écrite n° 26653

Texte de la question

M. Éric Straumann interroge Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la question de savoir si une acquisition démembrée constitue un abus de bien social. Plusieurs dirigeants de société choisissent, par choix de gestion, de scinder activité et immobilier (acquisition de l'immeuble par le biais d'une SCI qui donnera en location le bien à la société d'exploitation). Ce système permet aux dirigeants de société d'acquérir un bâtiment contigu à leur habitation en acquérant la nue-propriété du bâtiment, l'usufruit, quant à lui, étant acquis par la société anonyme, dont le propriétaire du bâtiment est, par ailleurs, le principal actionnaire. Cette solution est économiquement plus intéressante que la location par bail commercial. Mais une interrogation demeure quant au montage juridique, qui pourrait constituer un abus de bien social, selon certains spécialistes, car la société a, en théorie, les moyens financiers d'acquérir la pleine propriété de cette maison. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui apporter des éléments de réponse afin de dissiper les éventuels malentendus à ce sujet.

Données clés

Auteur : [M. Éric Straumann](#)

Circonscription : Haut-Rhin (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26653

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juillet 2008, page 5574

Question retirée le : 22 juillet 2008 (Retrait à l'initiative de l'auteur)