Image not found or type unknown

# Exercice par une SCI du droit de reprise sur un logement loué

publié le **27/06/2012**, vu **3262 fois**, Auteur : Maître Caroline YADAN PESAH

**Lorsqu'une SCI de famille (constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus) est propriétaire d'un local à usage d'habitation qu'elle a donné en location, elle peut donner congé au locataire afin de reprendre ce local pour y loger l'un des associés (Loi du 6-7-1989 art. 13, a ).**

Cass. 3e civ. 31 mai 2007 n° 06-13.524 (n° 515 FS-PB), SCI du Rocher c/ Leclercq.
MCI N° 30015

Lorsqu'une *SCI de famille* (constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus) est propriétaire d'un local à usage d'habitation qu'elle a donné en location, elle peut donner congé au locataire afin de reprendre ce local pour y loger l'un des associés (Loi du 6-7-1989 art. 13, a ).

La Cour de cassation vient de préciser que cette faculté ne peut pas être exercée par une *société composée d'un seul associé* qui a racheté la totalité des parts des précédents associés avec lesquels il n'entretenait aucun lien de famille.

REMARQUE

Solution résultant de l'interprétation stricte de la dérogation prévue par la loi de 1989. La Cour de cassation a également jugé qu'une société civile constituée entre concubins ne peut pas être assimilée à une société de famille au sens de cette loi (Cass. 3e civ. 8-11-1995 n° 1993 : RJDA 12/95 n° 1340 ). Il en est de même d'une société constituée entre deux partenaires d'un Pacs ( Rép. Hyest : Sén. 3-5-2007 p. 906 n° 25671 ; BPAT 4/07 inf. 125).

A notre avis, l'associé unique ne peut pas bénéficier du droit de reprise des locaux pour y habiter même si la société était une société familiale et si l'intéressé a acquis les parts de ses parents ou alliés. En revanche, il peut devenir propriétaire de ces locaux après avoir dissous la société.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés