



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

publié le **27/06/2012**, vu **3213 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. 3<sup>e</sup> 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. 3<sup>e</sup> 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.