



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

sociétés civiles

Question écrite n° 33566

Texte de la question

M. Sébastien Huyghe demande à M. le garde des sceaux, ministre de la justice, de bien vouloir compléter les éléments contenus dans la circulaire du 26 décembre 2002 relative à l'immatriculation des sociétés civiles constituées avant le 1er juillet 1978 (n° NOR /JUS C 0220620 C), prise en application des dispositions de l'article 44 de la loi NRE, afin de prendre en compte la spécificité des sociétés civiles d'attribution, par ailleurs peu suspectes de favoriser le blanchiment d'argent. Les sociétés civiles d'attribution ont pour objet la construction ou l'acquisition d'immeubles en vue de leur division par fractions. Les droits sociaux détenus par chaque associé sont représentatifs d'une fraction de l'immeuble qui constitue l'actif social. L'immeuble est ainsi prédivisé, et le régime de la copropriété y fonctionne de manière anticipée. Dès la constitution de la société, les associés ont donc vocation à la jouissance des locaux correspondant aux groupes de parts dont ils sont propriétaires et, lors de leur retrait ou de la dissolution de la société, à leur pleine propriété. Les caractéristiques propres de ces sociétés sont incompatibles avec l'interprétation retenue par la circulaire précitée quant aux effets de la perte de la personnalité morale des sociétés non immatriculées au 1er novembre 2002 (mise en indivision de l'actif social entre tous les associés de la société, règle de l'unanimité, transformation en société en participation...). En conséquence, il lui demande confirmation que le défaut d'immatriculation, au 1er novembre 2002, des sociétés civiles d'attribution n'entraîne pas la création d'une indivision et transforme ipso facto le droit personnel de l'associé en un droit réel de pleine propriété sur les lots désignés pour les groupes de parts, à l'instar des retraits individuels effectués en application des dispositions de l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation. Cette spécificité juridique va de pair avec celle fiscale résultant des dispositions de l'article 1655 ter du code général des impôts.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux fait connaître à l'honorable parlementaire que le non-respect de l'obligation d'immatriculation imposé aux sociétés civiles, par l'article 44 de loi du 15 mai 2001 relative aux nouvelles régulations économiques est effectivement sanctionnée par la perte de leur personnalité morale à compter du 1er novembre 2002. Les sociétés civiles qui n'auraient pas satisfait à l'obligation d'immatriculation dans les délais fixés par la loi continuent d'exister sous la forme d'une société en participation régie par les articles 1871 et suivants du code civil. Les dispositions de l'article 44 précitées sont applicables à toutes les sociétés civiles. Ainsi, cette mesure est applicable aux sociétés civiles d'attribution créées avant le 1er juillet 1978. Comme le rappelle l'honorable parlementaire, ces dernières ont effectivement comme objet la construction ou l'acquisition d'immeuble en vue de leur division par fractions destinées à être attribuées aux associés en propriété ou en jouissance et les associés disposent de droits de jouissance exclusive d'une partie de l'immeuble social et ont vocation à l'attribution de ces droits en propriété à la fin de la société. L'associé a donc droit avant le partage, à l'usage exclusif de la fraction de l'immeuble social affecté à son groupe de parts et n'en devient propriétaire qu'au moment du partage qui intervient soit lors de la dissolution soit lors du retrait anticipé d'un associé, si les conditions d'un tel retrait sont réunies. Compte tenu des spécificités de ce type de sociétés et afin de proposer les solutions les plus adaptées, un groupe de travail sera très prochainement constitué par le ministère de la

justice associant des représentants du ministère de l'économie et du conseil supérieur du notariat.

Données clés

Auteur : [M. Sébastien Huyghe](#)

Circonscription : Nord (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33566

Rubrique : Sociétés

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 10 février 2004, page 970

Réponse publiée le : 30 mars 2004, page 2689