



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

RSA

Question écrite n° 86598

Texte de la question

Mme Jeanine Dubié attire l'attention de Mme la ministre des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes sur la situation des propriétaires de parts sociales d'une SCI soumise à l'impôt sur le revenu pour le versement du RSA. À l'époque du RMI, les revenus locatifs d'une SCI soumise à l'impôt sur le revenu étaient pris en compte dans le calcul du RMI avec application de la quote-part pour les propriétaires de parts sociales. Pour le RSA, rien n'est prévu dans le cadre de l'action sociale et des familles sur la prise en compte de ces revenus. De plus, les décisions des juridictions administratives divergent quant à la nature des revenus à prendre en compte. Trois modes de calculs sont possibles : prise en compte du bénéfice de la SCI au prorata de la quote-part du propriétaire des parts sociales, prise en compte uniquement du bénéfice distribué aux propriétaires des parts sociales ou, enfin, prise en compte des revenus locatifs de la SCI au prorata de la quote-part (déduction faite des charges pouvant l'être légalement). Elle lui demande donc de lui indiquer le mode de calcul adéquat afin de sécuriser les départements et d'éviter certaines situations inéquitables.

Texte de la réponse

Les sociétés civiles immobilières (SCI) ont comme objet de détenir des biens immobiliers qu'elles mettent en location. Du fait de la gestion de leurs immeubles, les SCI génèrent en principe des bénéfices qu'elles redistribuent aux associés sous forme de dividendes. Les détenteurs de parts de SCI ne perçoivent donc pas directement les loyers. C'est la société qui les perçoit à leur place. Ils peuvent en revanche percevoir des dividendes, mais ce n'est pas toujours le cas. En effet, le conseil d'administration de la SCI décide de ne pas distribuer le bénéfice, par exemple pour le mettre en réserve afin de faire face à des dépenses importantes à prévoir sur les exercices suivants. De ce fait, les éventuels bénéficiaires du RSA qui détiennent des parts de SCI, ne perçoivent dans certains cas que peu ou pas de revenus, alors même qu'ils détiennent, sous forme de parts de SCI, un patrimoine immobilier qui peut être important. Comme antérieurement pour le revenu minimum d'insertion (RMI), le cas des revenus procurés par les parts de SCI n'est pas abordé par le code de l'action sociale et des familles (CASF), si ce n'est par le biais du droit commun qui prévoit que l'ensemble des ressources, de quelque nature qu'elles soient, de toutes les personnes composant le foyer, sont prises en compte pour le calcul du droit (articles R. 262-6 et R. 262-7 du CASF). Il en résulte que le droit au RSA des bénéficiaires du RSA qui détiennent des parts de SCI doit être calculé en prenant en compte les bénéfices distribués à chaque porteur de parts individuellement, sous la forme de dividendes. En matière de RMI, la commission centrale d'aide sociale a jugé que « la non-distribution des bénéfices ou leur réemploi ne permettent pas de les regarder dans leur intégralité comme une ressource » (CCAS, 25 mars 2014, CJAS n° 2014-6, dossier n° 120726). Pareillement, en matière de RSA, la cour administrative d'appel de Paris a décidé que « le propriétaire de parts de société civile immobilière ne perçoit pas directement les loyers résultant de la location de l'immeuble qui est propriété de cette société mais uniquement une quote-part de ses bénéfices correspondant à sa participation à son capital ; que, par suite, lorsqu'un demandeur du revenu de solidarité active est propriétaire de parts sociales de société civile immobilière, il y a lieu, pour déterminer le montant de ses ressources, de ne tenir compte que des revenus distribués par la société civile immobilière » (Cour

administrative d'appel de Paris, 8e chambre, 22/04/2014, 13PA00420, Inédit au recueil Lebon). Les deux autres modes de calcul du droit mentionnés, à savoir la prise en compte du bénéfice de la SCI au prorata de la quote-part du propriétaire des parts sociales, et la prise en compte des revenus locatifs de la SCI au prorata de leur quote-part, ne sont pas conformes au droit et doivent par conséquent être écartés.

Données clés

Auteur : [Mme Jeanine Dubié](#)

Circonscription : Hautes-Pyrénées (2^e circonscription) - Radical, républicain, démocrate et progressiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 86598

Rubrique : Politique sociale

Ministère interrogé : Affaires sociales, santé et droits des femmes

Ministère attributaire : Affaires sociales, santé et droits des femmes

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 13 octobre 2015

Question publiée au JO le : [4 août 2015](#), page 5817

Réponse publiée au JO le : [17 novembre 2015](#), page 8337