



ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique et réglementation

Question écrite n° 290

Texte de la question

M Philippe Vasseur demande à M le ministre d'Etat, ministre de l'équipement et du logement de bien vouloir lui préciser la portée de l'article 57 de la loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 suivant laquelle les dispositions de l'article L 631-7 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables aux sociétés civiles professionnelles « ni aux professionnels libéraux visés à l'article 1er de la loi no 66-879 du 29 novembre 1966 relative aux sociétés civiles professionnelles exerçant en commun leur activité sous quelque forme que ce soit ». En effet, faisant fi de ce dernier membre de la disposition législative en cause, il semble que l'administration ait la fâcheuse tendance à vouloir interpréter restrictivement ces dispositions libérales en refusant leur bénéfice, par exemple, aux diverses formes de cabinets groupes portant cependant conventions de partage d'honoraires ou encore aux sociétés d'expertise comptable ou de conseils juridiques dont tous les associés ne sont pas experts comptables, commissaires aux comptes ou conseils juridiques inscrits à l'ordre ou auprès du parquet du tribunal de grande instance. S'il devait en être ainsi, la volonté du Parlement de faire bénéficier de ces nouvelles dispositions les professionnels libéraux visés, quelle que soit la forme sous laquelle ils exercent en commun leur activité, serait tenue en échec par l'administration nonobstant les assurances fournies à cet égard lors des débats parlementaires.

Texte de la réponse

Reponse. - La loi no 86-1290 du 23 décembre 1986 a fortement atténué la rigueur de l'article L 631-7 pour les membres des professions libérales. Sont, en effet, dorénavant dispensés de l'obligation d'autorisation administrative préalable, prévue par l'article L 631-7 du code de la construction et de l'habitation (CCH), en cas de changement d'affectation de locaux d'habitation, les professionnels libéraux regroupés sous forme de sociétés civiles professionnelles, mais également sous de multiples autres formes juridiques : il en est ainsi des sociétés coopératives (civiles coopératives, SA coopératives, SARL coopératives), des sociétés en participation ou des sociétés commerciales (SA, SARL) des GIE, c'est-à-dire toutes les formes juridiques de regroupement ayant bien pour objet l'exercice commun. Sont cependant seules concernées par cette disposition les structures regroupant exclusivement des membres de professions libérales réglementées. Sont exclus du bénéfice de l'article 57 de la loi les regroupements, sous des formes juridiques diverses, qui n'ont pas pour but véritable la mise en commun de l'activité. Il s'agit en particulier des sociétés civiles de moyens, dont le but est la mise en commun d'un matériel ou d'un local, mais dans lesquelles les associés n'exercent pas en commun leur activité, et ne partagent pas leurs honoraires. Sont enfin exclus du bénéfice de l'article 57 les groupements de fait, sans structure juridique (bail à titulaires multiples, par exemple). Il y a lieu cependant de rester vigilant sur l'application de ces dispositions nouvelles afin de préserver, essentiellement à Paris, l'équilibre du marché immobilier. Le précédent Gouvernement avait d'ailleurs précisé, lors des débats parlementaires précédant la loi du 23 décembre 1986, par la voix du ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports, qu'il était favorable à un certain assouplissement en la matière mais non à une absence totale de contrôle tel que l'a favorisé l'article 57 de la loi. Les évolutions de faits liées à l'application de ce texte font actuellement l'objet d'un suivi attentif de la part des pouvoirs publics.

Données clés

Auteur : [M. Vasseur Philippe](#)

Circonscription : - Union pour la démocratie française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 290

Rubrique : Logement

Ministère interrogé : équipement et logement

Ministère attributaire : équipement, logement, transports et de la mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 4 juillet 1988, page 2124