



Royal Formation S'inscrire au bulletin d'informations : <http://www.royalformation.com/>

usufruit, temporaire, personne morale, donation, cession, gratuit, onéreux, immeuble, habitation, logement, durée

Réponse ministérielle, n° 26470, JOAN, 9 juin 2009.

Cession temporaire d'usufruit d'un logement à une personne morale :

- Code de la construction et de l'habitation, article L. 253-1 : 15 ans minimum.
- Code civil, article 619 : minimum : 30 ans maximum.

Question N° : **26470**

de M. Havard Michel (Union pour un Mouvement Populaire - Rhône)
QE

Ministère interrogé : Travail, relations sociales, famille et solidarité

Ministère attributaire : Logement

Question publiée au JO le : 01/07/2008 page : 5609

Réponse publiée au JO le : **09/06/2009** page : **5647**

Date de changement d'attribution : 15/01/2009

Rubrique : logement

Tête d'analyse : réglementation

Analyse : usufruit consenti à une association

Texte de la QUESTION :

M. Michel Havard appelle l'attention de M. le ministre du travail, des relations sociales, de la famille et de la solidarité sur les associations bénéficiant de la mise à disposition à leur profit de logements offerts par des particuliers ou de l'usufruit de ces logements qu'elles louent ensuite à des personnes défavorisées ou à revenu très modeste. En effet, l'article 619 du code civil prévoit que l'usufruit qui n'est pas accordé aux particuliers a une durée minimale de trois années et maximale de trente années. Or, l'article L 253-1 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (loi ENL) stipule que « l'usufruit d'un logement [...] peut être établi par convention au profit d'une personne morale, pour une durée minimale de quinze années en vue de la location de ce logement. ». De nombreuses associations bénéficient d'usufruit consenti à titre temporaire mais dont la durée est inférieure à quinze années. Il souhaiterait savoir si cet article est applicable à une donation temporaire d'usufruit d'un logement ou immeuble entier d'habitation, s'il ne concerne que les constructions neuves, s'il est applicable à une donation d'usufruit et/ou à une acquisition d'usufruit.

Texte de la REPONSE :

L'article L. 253-1 du code de la construction et de l'habitation dispose que « l'usufruit d'un logement ou d'un ensemble de logements peut être établi par convention au profit d'une personne morale, pour une durée minimale de quinze années, en vue de la location de ce ou ces logements ». Cet article n'est donc pas en contradiction avec l'article 619 du code civil qui prévoit que « l'usufruit qui n'est pas accordé à des particuliers ne dure que trente ans ». L'article L. 253-1 s'applique aussi bien à un logement qu'à un immeuble entier d'habitation. Il concerne les constructions neuves et les immeubles existants. Il est applicable aussi bien à une donation temporaire d'usufruit qu'à une cession temporaire d'usufruit à titre onéreux.