

---

# TABLE DES MATIERES

<b>Préface</b>	<b>9</b>
<b>Le dossier de téléchargement</b>	<b>10</b>
<b>Le droit, comment ça marche ?</b>	<b>11</b>
Les sources de droit	11
Les juridictions	13
<b>Un peu de vocabulaire juridique</b>	<b>15</b>
<b>La définition juridique de l’habitat participatif</b>	<b>17</b>
<b>Chapitre 1 Les mécanismes des structures juridiques</b>	<b>18</b>
Accès au financement bancaire	18
Actions, parts sociales, quote-parts et tantièmes	19
Affectation du bénéfice	20
Apports	20
Assemblées générales	24
Attribution d’un logement	25
Capital social	26
Clause d’agrément	27
Clause d’inaliénabilité	28
Clause de préemption	28
Collèges de membres	29
Commissaire aux comptes	30
Démembrement des parts sociales	31
Droit de vote	32
Durée d’une structure	33
Exercice social	33
Fiscalité	33
Interdiction de la spéculation immobilière	37
Objet social	38
Rapport à la propriété	38
Redevance	39
Représentant légal	39
Responsabilité financière des membres	40
Sortie d’un membre	40
<b>Chapitre 2 Faire le tri entre les structures</b>	<b>46</b>
<b>Chapitre 3 Les sociétés</b>	<b>50</b>

---

Partie 3.1 Création, modification et dissolution d'une société	50
Partie 3.2 Les sociétés coopératives	55
<b>Chapitre 4 La société civile immobilière (SCI)</b>	<b>60</b>
Partie 4.1 Fonctionnement d'une société civile immobilière	60
Bilan 4.2 Bilan	65
<b>Chapitre 5 La société civile immobilière d'attribution (SCIA)</b>	<b>67</b>
Partie 5.1 Déroulé de l'opération immobilière	67
Partie 5.2 Hypothèque	68
Partie 5.3 Attribution en propriété ou en jouissance	68
Partie 5.4 Gouvernance	69
Partie 5.5 Liquidation	69
Partie 5.6 Bilan	69
<b>Chapitre 6 La société civile coopérative de construction (SCCC)</b>	<b>71</b>
Partie 6.1 Déroulé de l'opération	72
Partie 6.2 Différences entre SCCC et SCIA	74
Partie 6.3 Bilan	74
<b>Chapitre 7 Les sociétés d'habitat participatif</b>	<b>75</b>
Partie 7.1 Règles communes à toutes les sociétés d'habitat participatif	75
Partie 7.2 Règles spécifiques à la société coopérative d'habitants	83
Partie 7.3 Règles spécifiques à la société d'attribution et d'autopromotion (SAA)	87
<b>Chapitre 8 La société par actions simplifiée (SAS)</b>	<b>92</b>
Partie 8.1 Les statuts de la SAS	92
Partie 8.2 Prises de décisions et direction de la SAS	94
Partie 8.3 Écriture des statuts	94
Partie 8.4 Bilan	95
<b>Chapitre 9 La société coopérative d'intérêt collectif (SCIC)</b>	<b>97</b>
Partie 9.1 Gouvernance	97
Partie 9.2 Affectation aux réserves	98
Partie 9.3 Bilan	98
<b>Chapitre 10 La copropriété</b>	<b>100</b>
Partie 10.1 Gouvernance	100
Partie 10.2 Autres éléments pouvant contribuer au caractère participatif d'une copropriété	101
Partie 10.3 Inconvénients de la copropriété en habitat participatif	102
<b>Chapitre 11 L'association loi 1901</b>	<b>104</b>
Partie 11.1 Écriture des statuts	104
Partie 11.2 Inconvénients en habitat participatif	104
<b>Chapitre 12 L'association syndicale libre (ASL)</b>	<b>106</b>

---

Partie 12.1 Objet social	106
Partie 12.2 Particularités des ASL	106
Partie 12.3 Création	107
Partie 12.4 Gouvernance	108
Partie 12.5 Inconvénients pour l’habitat participatif	108
<b>Chapitre 13 L’indivision</b>	<b>109</b>
Partie 13.1 Gestion	109
Partie 13.2 Sortie d’un indivisaire	110
Partie 13.3 Partage de l’indivision	110
Partie 13.4 Convention d’indivision	111
Partie 13.5 Autres points	112
Partie 13.6 Bilan	112
<b>Chapitre 14 L’intégration de logements sociaux</b>	<b>113</b>
Partie 14.1 L’organisme HLM collaborateur	113
Partie 14.2 La société civile immobilière d’accession progressive à la propriété (SCIAPP)	114
Partie 14.3 Hors implication d’un organisme HLM	117
<b>Chapitre 15 Conseils pour le montage d’un projet</b>	<b>119</b>
Partie 15.1 Définir une vision claire et détaillée	119
Partie 15.2 De la nécessité d’être bien accompagné	120
Partie 15.3 Déroulé d’un projet d’habitat participatif	121
<b>Chapitre 16 Conseils en cas de litige</b>	<b>123</b>
<b>Réseaux nationaux de l’habitat et de l’éco-construction</b>	<b>126</b>
<b>Eco-construction : acteurs locaux, lieux à visiter et centres de formation</b>	<b>130</b>
<b>Ressources sur Internet</b>	<b>133</b>
<b>Bibliographie</b>	<b>135</b>
Magazines	135
Ouvrages sur les habitats participatifs, les écovillages et l’urbanisme durable	135
Ouvrages sur la permaculture humaine	136
<b>Filmographie</b>	<b>137</b>
Documentaires	137
Chaînes vidéos	138