

ASSEMBLÉE NATIONALE

26 mai 2008

MODERNISATION DE L'ÉCONOMIE - (n° 842)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 785

présenté par
M. Brottes, M. Duron, M. Pérat

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 44, insérer l'article suivant :**

Le neuvième alinéa de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :

1° Au début de la première phrase, les mots : « Sauf si les statuts ne prévoient que des attributions en jouissance, » sont supprimés.

2° Au début de la deuxième phrase, les mots : « Sous la même réserve, » sont supprimés.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement propose de donner la faculté aux associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance en temps partagé, autrement appelés timeshare, de se défaire de leur part.

En effet, l'alinéa 9 de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation exclut du droit au retrait des associés d'une société constituée en vue de l'attribution d'immeubles par fractions divisées ceux des sociétés dont les statuts prévoient des attributions en jouissance.

Cet état du droit a été confirmé par l'arrêt du 29 mai 2002 de la 3e chambre civile de la Cour de cassation qui souligne bien, en son unique attendu, l'inéquité qui frappe de tels associés au regard des dispositions de l'article 1869 du code civil qui autorise, quant à lui, le retrait d'un associé d'une société civile pour « justes motifs ».

Or, les « justes motifs » ne manquent pas pour ces possesseurs de semaines de vacances en jouissance à temps partagé: impossibilité de revendre leurs parts, même à titre gratuit, faute d'acquéreurs sur un marché dont la demande a changé de nature, manque de transparence lors de l'acquisition de leurs parts quant au fait qu'ils devront s'acquitter de charges annuelles souvent très élevées, ou incapacité à assurer ces charges, soit parce que les parts en société n'ont pas été volontairement acquises, - ce qui est le cas des héritiers -, soit parce que les moyens financiers ou de simple jouissance manquent suite à des difficultés d'ordre professionnel ou de santé.

Les associations de défense de ces sociétaires établissent que ces situations dramatiques résultent souvent d'un défaut d'information des futurs possesseurs, lors de l'acquisition de leurs parts, sur l'impossibilité dans laquelle ceux-ci se trouveraient de s'en défaire.