

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

ACCÈS AU LOGEMENT ET URBANISME RÉNOVÉ - (N° 1329)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 320

présenté par

M. Gorges, M. Goasguen, M. Schneider, Mme Zimmermann, Mme Louwagie, M. Luca, M. Salen, Mme Grosskost, M. Cinieri, M. Courtial, M. Lazaro, M. Vitel, M. Péliissard, Mme Pons, M. Daubresse, M. Larrivé, M. Tetart, M. Olivier Marleix, M. Berrios, Mme Fort, M. Poisson, M. Chevrollier, M. Delatte, M. Teissier et M. Jean-Pierre Vigier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 22 BIS, insérer l'article suivant:**

Au deuxième alinéa de l'article 16 de la loi n°86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, les mots : « deux tiers » sont remplacés par les mots : « trois quarts ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

La multipropriété à la française a vu le jour dans les années 70, et a permis à de nombreuses familles issues bien souvent des classes moyennes, de profiter d'un séjour dans des stations de montagne ou de bord de mer à des conditions tout à fait raisonnables.

Les Sociétés civiles d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé sont régies notamment par la loi du 6 janvier 1986.

Des groupes immobiliers se sont récemment portés acquéreurs à bas prix des parts de ces Sociétés civiles, et finissent par en prendre le contrôle. Puis lorsqu'ils détiennent plus des 2/3 des parts, ils font voter par une assemblée générale extraordinaire la dissolution de la société.

Les Sociétés civiles sont alors rachetées, toujours à bas prix, puis vendues à la découpe par les mêmes groupes qui réalisent ainsi une plus-value substantielle.

Ce mécanisme pénalise les multipropriétaires qui ne souhaitent pas vendre. Ceux-ci profitent, sur une période donnée et pour un coût raisonnable, de stations réputées, mais ne peuvent devenir

propriétaires à l'année d'appartements dans ces mêmes endroits. Ils sont donc pénalisés sur tous les tableaux.

Le présent amendement a pour but de protéger ces multipropriétaires. Il modifie la majorité requise à l'alinéa 2 de l'article 16 de la loi du 6 janvier 1986 pour modifier les statuts ou procéder à la liquidation de la société, en la portant aux trois quart des voix des associés.