

ASSEMBLÉE NATIONALE

6 septembre 2013

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

Commission	
Gouvernement	

Retiré

AMENDEMENT

N° 321

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, Mme Pons, M. Tetart, M. Daubresse, M. Larrivé, 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:**

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 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour les décisions prévues au deuxième alinéa, lorsque la majorité des trois quarts des associés vote pour la dissolution anticipée de la société, la valeur de rachat des parts de la minorité des associés ne peut pas être inférieure à la valeur vénale du bien immobilier.

« Le prix est déterminé proportionnellement à la quote-part de l'associé cédant. »

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.

La présente proposition de loi a pour but de protéger ces multipropriétaires. Elle prévoit que la valeur des parts, dans le cas de la mise en œuvre de l'article 16 de la loi du 6 janvier 1986, est évaluée par référence directe à la valeur vénale de l'immeuble.