



N° 554

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 19 décembre 2012.

PROPOSITION DE LOI

*visant à protéger les intérêts des **multipropriétaires**
de **résidences à temps partagé**,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus par les articles 30 et 31 du Règlement.)

présentée par Mesdames et Messieurs

Jean-Pierre GORGES, Franck MARLIN, Véronique LOUWAGIE, Marcel BONNOT, Alain MOYNE-BRESSAND, Jean-Pierre VIGIER, Paul SALEN, Jean-Luc MOUDENC, Sophie ROHFRIITSCH, Éric STRAUMANN, Michel TERROT, Marc-Philippe DAUBRESSE, Guy GEOFFROY, Lionnel LUCA, Fernand SIRÉ, Philippe COCHET, Lionel TARDY, Bérengère POLETTI, Jean-Michel COUVE, Pierre MOREL-A-L'HUISSIER, Jean-Marie SERMIER, Jean-Pierre DECOOL, Annie GENEVARD, Bernard PERRUT, Virginie DUBY-MULLER, Alain MARTY, Arlette GROSSKOST, Jean-Luc REITZER, Olivier DASSAULT, Michel VOISIN, Bernard BROCHAND, Jean-Claude MATHIS, Josette PONS, Marianne DUBOIS, Philippe GOIJON, Michel ZUMKELLER, Valérie LACROUTE, Jean-Claude GUIBAL, Dominique LE MÈNER et Sébastien HUYGHE,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

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 profitaient, 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. En premier lieu, elle 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 quarts des voix des associés.

Elle prévoit également 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.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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 ».

Article 2

- ① Le même article est complété par deux alinéas ainsi rédigés :
- ② « Pour les décisions prévues au deuxième alinéa, lorsque la majorité des deux tiers 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.
- ③ « Le prix est déterminé proportionnellement à la quote-part de l'associé cédant. »

