



N° 717

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

QUATORZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 13 février 2013.

PROPOSITION DE LOI

*visant à modifier certaines dispositions de la loi n° 86-18
du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution
d'immeubles en jouissance 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

Arnaud ROBINET, Julien AUBERT, Lionel TARDY, Michel TERROT, Éric STRAUMANN, Franck MARLIN, Alain GEST, Patrick HETZEL, Laurent FURST, Jean-Luc MOUDENC, Lionnel LUCA, Fernand SIRÉ, Véronique LOUWAGIE, Jean-Claude MATHIS, François FILLON, Jean-Claude GUIBAL, Sauveur GANDOLFI-SCHEIT, Gérard DARMANIN, Philippe GOUJON, Olivier AUDIBERT-TROIN, Jean-Michel COUVE, Alain MOYNE-BRESSAND, Jean-Pierre VIGIER, Valérie BOYER, Jean-Pierre DECOOL, Valérie LACROUTE, Patrice MARTIN-LALANDE, Thierry SOLÈRE, Marc LE FUR, Guillaume CHEVROLLIER, Rémi DELATTE, Philippe Armand MARTIN, Bernard PERRUT, François VANNSON, Thierry LAZARO, Céleste LETT, Annie GENEVAR, Alain CHRÉTIEN, François SCÉLLIER et David DOUILLET,

députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La multipropriété, ou achat en temps partagé, donne au propriétaire du logement un droit de séjour d'une ou de plusieurs semaines par an, dans un appartement ou une villa tout équipé. Il s'agit de l'achat d'un droit de séjour d'une à plusieurs semaines par an dans un appartement tout équipé situé dans une résidence de loisir utilisé dans un grand nombre de cas, par des personnes appartenant aux classes dites moyennes. Ces multipropriétés reposent sur des sociétés civiles où les associés disposent de parts.

En l'état actuel du droit, les multipropriétaires d'immeubles en jouissance à temps partagé, doivent faire face aux pratiques de certains groupes immobiliers qui n'hésitent pas à dissoudre des sociétés de multipropriété en jouissance à temps partagé après en avoir pris le contrôle, conformément à la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 qui autorise le retrait des associés de ces sociétés.

Comme cette dissolution n'est pas causée par une faillite, un liquidateur est nommé et le bâtiment est mis en vente à bas prix. Dès lors, le groupe se porte acquéreur et le revend « à la découpe » et en pleine propriété, tout en réalisant bien sûr une plus-value. Dans une telle situation, les multipropriétaires refusant de vendre leur droit de jouissance sont totalement impuissants et se sentent spoliés. En conséquence, il est indispensable de modifier certaines dispositions de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① L'article 1^{er} 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 un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Compte tenu de l'objet de la constitution de ces sociétés, aucun associé ne peut posséder plus d'un quart des parts. »

Article 2

- ① L'article 16 de la même loi est ainsi modifié :
- ② 1° Au deuxième alinéa, les mots : « deux tiers des voix des associés » sont remplacés par les mots : « trois quarts des voix des associés à jour de leurs charges » ;
- ③ 2° Le deuxième alinéa est ainsi modifié :
- ④ a) La première phrase est complétée par les mots : « à jour de leurs charges » ;
- ⑤ b) À la seconde phrase, les mots : « de chacun » sont remplacés par les mots : « d'une majorité relative ».

