



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 100269

Texte de la question

M. Maurice Leroy appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la situation et les préoccupations des consommateurs de semaines de vacances en temps partagé autrement dénommé « timeshare ». Le développement de cette forme de loisir a fait apparaître les limites du cadre juridique le régissant en France sous la forme de parts de société d'attribution. En effet l'application de l'article 212-9 du code de la construction et de l'habitat dans sa forme actuelle revient à confirmer le caractère perpétuel du contrat qui engage ces personnes et l'impossibilité pour elles, notamment lorsqu'elles n'ont plus la possibilité d'assumer la charge financière que représentent ces semaines, de se délier de leurs obligations. Il demande au Gouvernement les aménagements législatifs qu'il envisage afin de prendre en compte cette nouvelle forme de consommation et de garantir l'égalité des intérêts entre les consommateurs et les prestataires auxquels ils font appel.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il n'est pas envisagé de modifier en l'état les dispositions de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation pour permettre le retrait d'un associé pour justes motifs. En effet, l'instauration d'une telle faculté remettrait en cause le fonctionnement de la société et, à terme, son équilibre financier puisqu'elle permettrait à un associé de soustraire à ses obligations, notamment celles relatives au paiement des charges, qui seraient alors impayées et qui seraient inévitablement transférées aux autres associés. Il convient néanmoins de rappeler que les consommateurs disposent de plusieurs moyens pour contester la validité de leur engagement. Outre le délai de rétractation instauré par la directive européenne n° 94/97 du 26 octobre 1994, la nullité du contrat peut être demandée par le consommateur si son consentement a été obtenu au moyen de méthodes de vente agressives. Il demeure cependant des difficultés de mise en oeuvre de ces dispositions. C'est la raison pour laquelle la Commission européenne envisage actuellement des mesures de réforme de la directive 94/97 précitée qui devraient améliorer la protection des acquéreurs. Dans ce cadre, le législateur pourrait être amené à modifier la législation en vigueur, notamment en appelant l'attention des futurs acquéreurs sur l'impossibilité de se retirer de la société.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Leroy](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 100269

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 juillet 2006, page 7452

Réponse publiée le : 3 octobre 2006, page 10406