



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 120572

Texte de la question

M. Jean-Jacques Gaultier appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur un problème qui touche environ 2 millions de Français qui héritent de parts « timeshare » ou « temps partagé » au sein de SCI et SCIA, gérantes de résidences de vacances. Ces associés involontaires pour la plupart, se trouvent dans l'obligation de payer des charges élevées pour la gestion de ces résidences et ne parviennent pas à céder ces parts pour se retirer de la SCI concernée. Le code de l'habitation et de la construction ne prévoit pas la possibilité pour ces personnes de se retirer d'une SCI à l'instar d'une copropriété. Il lui demande si des dispositions peuvent être envisagées pour éviter à ces héritiers de parts « timeshare » de ne pas être condamnés à vie à payer des charges sans distinction de revenus.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que les dispositions de l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation interdisent aux détenteurs de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées de se retirer de la société. En l'état, il n'est pas envisageable de modifier ces dispositions. En effet, l'instauration d'une telle faculté de retrait pourrait avoir pour conséquence de remettre en cause le fonctionnement de la société et, à terme, son équilibre financier, puisque cela permettrait à un associé de se soustraire à ses obligations, notamment celles relatives au paiement des charges qui seraient alors impayées et inévitablement transférées aux autres associés. Cela pourrait en outre avoir pour effet le rachat des parts par la société en vue de leur vente, et ce alors que les sociétés civiles ne peuvent détenir leurs propres parts. Il n'est pas non plus envisageable de créer des dispositions particulières pour le cas spécifique où le détenteur des parts les a acquises par voie successorale, sauf à créer un système discriminatoire par rapport aux autres acquéreurs. Néanmoins, une réflexion initiée par la Commission européenne de révision de l'acquis communautaire en matière de protection des consommateurs est actuellement engagée sur une éventuelle modification de la directive 94/47 du 26 octobre 1994 relative à la jouissance d'immeubles à temps partagé. Une consultation publique est actuellement menée par la Commission. C'est dans ce cadre que le Gouvernement s'attachera à promouvoir davantage encore la protection des consommateurs.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Jacques Gaultier](#)

Circonscription : Vosges (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 120572

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 mars 2007, page 2580

Réponse publiée le : 24 avril 2007, page 3984