



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 72576

Texte de la question

M. Jacques Bascou appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur les grandes difficultés qu'éprouvent les détenteurs de parts dans des immeubles en jouissance à temps partagé à revendre ces parts ou même à les céder à titre gratuit pour se libérer des charges qui y sont liées. Ces difficultés ne tiennent pas seulement à un marché de la revente peu actif et dont l'image a été dévalorisée par de nombreux contentieux, mais aussi au cadre juridique dans lequel s'inscrivent les parts. Si l'acquéreur de droits dans des immeubles en jouissance à temps partagé est considéré comme ayant la qualité d'associé de la société, l'alinéa 9 de l'article L. -212-9 du code de la construction et de l'habitation semble s'opposer à la revente de ses droits partiels sur la propriété. La première phrase de cet alinéa déclare en effet que : « Sauf si les statuts ne prévoient que des attributions en jouissance, un associé peut, à tout moment, se retirer d'une société d'acquisition. » Un tel déséquilibre entre les droits et obligations des cocontractants, qu'ils soient vendeurs professionnels ou consommateurs qualifiés d'associés, en la défaveur de ces derniers empêche de nombreux foyers de se libérer d'un produit touristique qui les emprisonne dans un cadre fermé et sans perspectives de sortie. Il pèse également sur le marché de ce type de produits touristiques en l'associant à des difficultés insolubles au préjudice des consommateurs. À défaut d'une évolution de la loi, il semblerait nécessaire que les consommateurs soient formellement prévenus des conséquences juridiques du statut d'associé d'une société d'acquisition si les statuts ne prévoient que des attributions en jouissance sans que soit prévue la possibilité effective de sortie de la société par revente des parts. Il lui demande si le Gouvernement a l'intention de faire évoluer la réglementation concernant la jouissance d'immeubles à temps partagé de façon à mieux prévenir les consommateurs sur les conditions effectives de sortie de ce type de produits touristiques. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

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 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 se soustraire à ses obligations, notamment celles relatives au paiement des charges qui seraient alors impayées et qui seraient inévitablement transférées aux autres associés.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Bascou](#)

Circonscription : Aude (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72576

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 août 2005, page 8090

Réponse publiée le : 21 mars 2006, page 3156