



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 73160

Texte de la question

M. Yves Bur attire l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés que rencontrent les acheteurs de parts dans des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. En effet, ces parts donnent droit à la jouissance d'un appartement pendant une ou plusieurs semaines par an. Or les acheteurs sont rarement informés lors de leur achat du montant annuel des charges dont ils devront s'acquitter dans le futur et qui seront souvent très élevées. En conséquence, le seul moyen pour les usagers n'ayant plus les moyens de les payer est de vendre les parts qu'ils possèdent. Cependant, cette vente s'avère difficile du fait de la mauvaise santé du marché. Parallèlement, l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation interdit aux associés de sociétés d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé de se retirer de la société. Ces propriétaires se retrouvent donc coincés : ne pouvant se séparer du bien et devant assumer de lourdes charges. Aussi, les associations de défense des possesseurs de parts dans ces sociétés souhaiteraient l'abrogation de l'alinéa 9 de l'article L. 212-9, ou, du moins, l'obligation d'attirer l'attention du nouvel acheteur sur l'impossibilité de se retirer de la société si l'article n'est pas abrogé. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser dans quelles conditions une telle modification législative pourrait intervenir. - 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. Yves Bur](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 73160

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 13 septembre 2005, page 8458

Réponse publiée le : 21 mars 2006, page 3156