



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 76643

Texte de la question

M. Christian Blanc appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les difficultés que rencontrent les propriétaires détenant des parts dans les sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. L'Association des propriétaires adhérents francophones de vacances en temps partagé (APAF-VTP) est très régulièrement interpellée par ces propriétaires qui se trouvent dans la quasi-impossibilité de revendre les parts qu'ils ont acquises. Les charges annuelles liées à ces parts sont souvent très élevées. Le marché de la revente des semaines à temps partagé ne trouve pas d'acquéreurs, le « timeshare » n'ayant pas bonne presse. Ce type de vacances ne semble plus correspondre aux attentes des consommateurs. Devant l'impossibilité de vendre leurs parts, de nombreux associés proposent de les céder à titre gratuit. Certains ne les ont même pas achetées, mais héritées de leurs parents. Les associés auraient souhaité pouvoir se retirer de la société, mais alors ils se heurtent aux dispositions de l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation qui interdit aux associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer de la société. C'est pourquoi ils demandent l'abrogation de l'alinéa 9 de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation et/ou l'obligation pour le vendeur de faire une offre chiffrée de reprise des parts dans le cas où la revente est impossible. Ils souhaitent également que l'attention des futurs acquéreurs soit attirée sur l'impossibilité actuelle dans laquelle ceux-ci se trouveront, en cas d'acquisition, de se retirer de la société. En conséquence, il lui demande quelles sont ses intentions sur le sujet. - 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. Christian Blanc](#)

Circonscription : Yvelines (3^e circonscription) - Union pour la Démocratie Française

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76643

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 octobre 2005, page 9878

Réponse publiée le : 21 mars 2006, page 3156