



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 76980

Texte de la question

M. Dominique Tian souhaite appeler l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur la cession de parts détenues dans des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé en France (time share). La détention de parts en temps partagé permet à des personnes de jouir pendant plusieurs années d'une ou plusieurs semaines par an dans un immeuble à temps partagé pendant leurs congés. Lors de la prise de participation dans ces sociétés, l'attention des acheteurs n'a pas toujours été suffisamment attirée sur le fait qu'ils devront s'acquitter annuellement de charges particulièrement élevées. Or, ces personnes, après avoir exercé leurs droits pendant plusieurs années, souhaitent pouvoir se défaire de leurs parts car elles doivent faire face à des contraintes économiques qui les maintiennent dans des difficultés d'ordre financier survenues lors d'événements comme la perte de leur emploi, leur départ à la retraite, la maladie ou encore le divorce. Deux solutions s'offrent alors à elles : soit elles cèdent leurs parts ; soit elles décident de se retirer de la société, mais elles vont se heurter aux dispositions de l'article L. 212-9, al. 9, du code de la construction et de l'habitation, qui interdit aux associés de se retirer de ce type de sociétés. Aussi, il lui demandé dans le cas où les personnes décident de se retirer de la société, quelles sont les mesures envisageables pour assouplir la législation en vigueur. - 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. Dominique Tian](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 76980

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er novembre 2005, page 10104

Réponse publiée le : 21 mars 2006, page 3156