



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 79527

Texte de la question

Mme Ségolène Royal appelle l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les difficultés rencontrées par les associés d'une société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Elle a été interpellée par des personnes associées d'une société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé sur les difficultés qu'elles rencontrent pour pouvoir revendre leurs parts. En effet, en l'état actuel du droit et de la jurisprudence, elles sont aujourd'hui dans l'impossibilité de se retirer de telles sociétés. L'alinéa 9 de l'article L. 219-9 du code de la construction et de l'habitation exclut du droit au retrait les associés d'une société constituée en vue de l'attribution d'immeubles par fractions divisées, les associés des sociétés dont les statuts prévoient des attributions en jouissance. Cet état du droit a été confirmé par l'arrêt du 29 mai 2002 de la 3e chambre civile de la Cour de cassation qui souligne bien l'inéquité qui frappe de tels associés au regard des dispositions de l'article 1869 du code civil autorisant quant à lui le retrait d'un associé d'une société civile pour « justes motifs ». Pour ces propriétaires, les « justes motifs » ne manquent pas puisqu'ils sont dans l'impossibilité de rétrocéder leurs parts, même à titre gratuit, faute d'acquéreurs sur un marché dont la demande a changé de nature, manque de transparence lors de l'acquisition de leurs parts notamment en ce qui concerne les charges annuelles souvent très élevées. Certains aussi ne sont pas acquéreurs volontaires, étant héritiers de ces parts et parfois pour des raisons multiples, incapables de faire face aux charges qui leur sont demandées. Cette situation intolérable pour bon nombre de nos concitoyens pourrait être résolue par la voie législative, ou par des mesures aptes à défendre les intérêts de ces sociétaires notamment en matière d'information avant l'acquisition sur les possibilités de rétrocession. Aussi, elle lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles dispositions il compte prendre pour remédier à la situation problématique de nombreux associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance en temps partagé. - 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 : [Mme Ségolène Royal](#)

Circonscription : Deux-Sèvres (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 79527

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : emploi, cohésion sociale et logement

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 29 novembre 2005, page 10970

Réponse publiée le : 21 mars 2006, page 3156