



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 82960

## Texte de la question

M. Jean-Pierre Decool attire l'attention de M. le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement sur les difficultés rencontrées par les propriétaires de semaines à temps partagé lors de la cession de leurs parts. Les vacances à temps partagé, ou « timeshare », donnent aux acheteurs un droit à la jouissance d'un appartement pendant une ou plusieurs semaines par an dans un immeuble à temps partagé. Cependant, les propriétaires doivent faire face à des charges annuelles souvent très élevées, sur lesquelles leur attention n'avait pas été attirée. La cession de leurs parts est aujourd'hui très difficile. En outre, ils ne peuvent céder leurs parts à titre gratuit. En effet, l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation interdit aux associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer de la société. Cette disposition a été confirmée par la Cour de cassation dans un arrêt en date du 9 mai 2002 rappelant que le retrait d'un associé pour justes motifs est impossible. Il lui demande en conséquence de lui préciser ce que le Gouvernement entend prendre comme décision afin de modifier cette situation injustifiée. - 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. Jean-Pierre Decool](#)

**Circonscription :** Nord (14<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 82960

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** emploi, cohésion sociale et logement

**Ministère attributaire :** justice

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 17 janvier 2006, page 430

**Réponse publiée le :** 21 mars 2006, page 3156