



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 83855

## Texte de la question

M. Franck Marlin appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les investissements immobiliers en time share et plus particulièrement sur les conséquences de l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation qui ne permet pas à un associé d'une société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer de ladite société en cédant ses parts, même à titre gratuit. Ainsi que l'a indiqué M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie dans sa réponse parue au Journal officiel du 6 septembre, 2005, une évolution de la réglementation doit être effectuée et, pour être efficace, devra s'inscrire dans le cadre d'un texte harmonisé pris au plan européen. Or la Commission et le Conseil européen avaient prévu de présenter en 2005 aux États membres un projet de révision de la directive 94/47/CE qui régit ce système au plan européen. Considérant qu'un tel projet n'a pas été présenté, il le remercie de lui indiquer quelles démarches la France a engagées et si la réforme attendue sera entreprise au plan national.

## 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 en l'état 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. Il convient néanmoins de rappeler que les consommateurs disposent de plusieurs moyens pour contester la validité de leur engagement. Outre le délai de rétractation instauré par la directive européenne 94/47 du 26 octobre 1994, la nullité du contrat peut être demandée par le consommateur si son consentement a été obtenu au moyen de méthodes de vente agressives. Il demeure cependant des difficultés de mise en oeuvre de ces dispositions, en particulier lorsque le bien est situé hors du territoire communautaire. La Commission européenne étudie la nécessité de mesures de réforme de la directive 94/47 précitée qui serait susceptible d'améliorer la protection des acquéreurs. Une modification de la législation nationale pourrait en découler.

## Données clés

**Auteur :** [M. Franck Marlin](#)

**Circonscription :** Essonne (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 83855

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 24 janvier 2006, page 663

**Réponse publiée le** : 18 juillet 2006, page 7624