



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 89619

Texte de la question

M. Jean Bardet appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés rencontrées par les détenteurs de parts dans les sociétés d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé. Ces propriétaires doivent faire face à des charges annuelles souvent très élevées, sur lesquelles leur attention n'avait pas été attirée. Or, le marché de la revente de semaine en temps partagé est totalement sinistré, et les possesseurs de parts n'ont même pas la possibilité de céder ces dernières, même à titre gracieux. De plus, la réglementation, en particulier l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitat interdit le retrait d'un associé de ses parts. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui préciser les mesures qu'il envisage de prendre pour remédier à cette situation et améliorer le devenir de ses associés en biens partagés.

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. C'est la raison pour laquelle la Commission européenne envisage actuellement des mesures de réforme de la directive 94/47 précitée qui devraient améliorer la protection des acquéreurs.

Données clés

Auteur : [M. Jean Bardet](#)

Circonscription : Val-d'Oise (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 89619

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 mars 2006, page 2973

Réponse publiée le : 20 juin 2006, page 6634