



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 92397

## Texte de la question

M. Rudy Salles attire l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur les société d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé. Après avoir exercé leurs droits de jouissance pendant plusieurs années, beaucoup de personnes souhaitent se défaire de leurs semaines pour différents motifs. Or ils ne trouvent souvent pas preneurs. Ils souhaiteraient, dans ces conditions, pouvoir se retirer de la société. Néanmoins, ils se heurtent aux dispositions de l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation, qui interdit aux associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer. Cet article ne prend pas en compte la situation économique de ces associés. En effet, certains ont, après l'acquisition de leurs droits, dû faire face à de longues périodes de chômage, de maladie, de divorce ou autre, et n'ont plus les moyens financiers de se rendre dans leur lieu de villégiature et d'assumer les charges de fonctionnement réclamées. En conséquence, il souhaiterait savoir s'il compte aménager les dispositions de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation. - 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 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. Rudy Salles](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour la Démocratie Française

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 92397

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** transports, équipement, tourisme et mer

**Ministère attributaire :** justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 18 avril 2006, page 4141

**Réponse publiée le** : 20 juin 2006, page 6636