



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## multipropriété

Question écrite n° 103182

### Texte de la question

M. Christophe Sirugue attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur la pratique de l'immobilier en temps partagé. La multipropriété est basée sur un contrat spécifique d'acquisition donnant droit à la jouissance d'un logement dans une résidence de vacances pour une durée limitée à une période donnée de l'année. Ces multiples occupants jouissent donc d'un même logement à des moments différents. Pour ce faire, l'acquéreur devient associé de la société d'attribution d'immeubles à temps partagé à qui il achète des parts qu'il peut transmettre, céder ou revendre. Or les litiges liés à la multipropriété sont innombrables et connus de tous. Des charges supplémentaires imposées à l'acquéreur à l'impossibilité de revendre son bien, les trop nombreuses victimes du temps partagé témoignent du caractère pernicieux du système. La loi n° 2009-888 ne suffira pas à métamorphoser un procédé qui porte en soi le principe d'un gagnant et d'un perdant. Les améliorations ne suffiront pas. Les SCI et SA du temps partagé en France doivent être dissoutes. Aussi lui demande-t-il ce qu'elle entend faire pour interdire cette pratique.

### Texte de la réponse

Le droit de jouissance d'un immeuble en temps partagé « timeshare » est régi par la loi n° 86 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Les associés d'une telle société sont titulaires de parts sociales, en fonction de leurs apports, qui leur confèrent un droit de jouissance, non un droit de propriété ou autre droit réel, sur une ou plusieurs fractions de l'immeuble à usage principal d'habitation, par périodes répétitives déterminées. La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 relative au développement et à la modernisation des services touristiques a apporté, d'une part, une protection accrue des consommateurs, par transposition de la directive 2008/122/CE du 14 janvier 2009, en réformant dans le code de la consommation les contrats de commercialisation de jouissance d'immeubles à temps partagé, d'autre part, une amélioration du fonctionnement des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé en instaurant un droit de retrait de l'associé, autorisé notamment par une décision judiciaire pour justes motifs. Les exemples cités à l'article 19-1 nouveau de la loi du 6 janvier 1986 ne sont pas limitatifs et il appartient au juge d'apprécier la situation du demandeur au retrait de la société. Il n'y a donc pas lieu de revenir sur le texte de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009.

### Données clés

**Auteur :** [M. Christophe Sirugue](#)

**Circonscription :** Saône-et-Loire (5<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 103182

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** Écologie, développement durable, transports et logement

**Ministère attributaire :** Justice et libertés

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 22 mars 2011, page 2628

**Réponse publiée le** : 12 juillet 2011, page 7638