



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 108815

Texte de la question

M. Jacques Lamblin alerte M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, sur les difficultés auxquelles sont confrontés les propriétaires de biens en temps partagé, plus connus sous la dénomination de *time share*. En effet, ces propriétaires « à temps partiel » sont tenus d'acquitter les charges toujours plus élevées générées par leur immeuble, mais aussi de répondre aux appels de fonds engendrés par les travaux entrepris au bénéfice de la copropriété dont fait partie leur bien immobilier. Au décès du premier propriétaire de ce bien, cette charge se transmet à ses héritiers, dans la mesure où ces contrats sont conclus pour une durée de 90 ans. Bien que la loi n° 2009-888 du 24 juillet 2009 ait aménagé, en faveur de ces héritiers, une faculté de saisir la justice pour se démettre de ce bien, les conditions à satisfaire sont trop restrictives pour que ce dispositif leur offre une réelle garantie de sortie du contrat de *time share*. De plus, les frais de justice à exposer constituent souvent une condition rédhibitoire pour de nombreux héritiers, *a fortiori* lorsqu'ils ne sont pas assurés de voir reconnaître leur droit à être démis de leurs obligations au regard du contrat de *time share*. Aussi, il lui demande quelles mesures il compte prendre afin de corriger cette situation inéquitable et intolérable pour de nombreux héritiers, propriétaires en *time share*, et de leur permettre de se démettre de ce lien contractuel quasiment perpétuel et contraire à l'esprit du droit français des contrats.

Texte de la réponse

Les améliorations apportées par la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 à la situation des propriétaires de biens en temps partagé sont en effet significatives. La possibilité, notamment pour les héritiers, de se retirer de la société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé pour « justes motifs », l'accès aux comptes sociaux de la société et l'amélioration de l'information sur les contrats de jouissance d'immeubles à temps partagé sont d'autant de mesures qui permettent une amélioration notable de la protection des consommateurs. La faculté donnée par la loi du 22 juillet 2009 aux héritiers de saisir la justice pour se démettre de ce bien a été organisée dans des conditions restrictives, afin d'éviter les abus inconsidérés pouvant fragiliser les sociétés existantes du secteur. La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) réalise actuellement une enquête sur les pratiques commerciales de ce secteur pour s'assurer du respect des nouvelles dispositions législatives et évaluer leur efficacité. Un état des lieux de la gestion des résidences dites « en temps partagé » sera établi à cette occasion. À ce stade, il n'y a pas lieu d'engager de nouvelles adaptations du cadre réglementaire actuel. Bien entendu, une attention toute particulière sera apportée sur ce point lors de l'examen des résultats de l'enquête en cours.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Lamblin](#)

Circonscription : Meurthe-et-Moselle (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 108815

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

Ministère attributaire : Commerce, artisanat et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 mai 2011, page 4933

Réponse publiée le : 12 juillet 2011, page 7608