



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 111678

Texte de la question

M. Jean-Claude Guibal attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur la problématique de la vente d'appartements en « temps partagé » en France. D'une part, de nombreux propriétaires se trouvent encore, malgré la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 qui a élargi les possibilités de retrait des associés, « prisonniers » de leurs parts et dans l'incapacité de pouvoir faire face aux charges qui augmentent et se multiplient. D'autre part, un certain nombre de résidences qui donnent satisfaction à leurs occupants « en temps partagé » semblent être devenues la « cible » de sociétés immobilières. Selon l'UFC-Que choisir, ces sociétés tentent d'acquérir les parts des copropriétaires pour dissoudre la société en multipropriété dans le but de réaliser une plus-value immobilière par la revente en pleine propriété. Il semble nécessaire de revoir la législation sur le « temps partagé » en France. Il lui demande de lui indiquer les intentions du Gouvernement à ce sujet.

Texte de la réponse

La situation des associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé est un sujet dont les pouvoirs publics se préoccupent depuis plusieurs années. L'article 19-1 de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 créé par la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 a instauré à leur profit un droit de retrait total ou partiel de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés ou, en cas de justes motifs, par une décision de justice. Ces deux solutions, qui constituent le droit commun des sociétés civiles (art. 1869 du code civil), ont déjà contribué à améliorer la protection des associés. Il importe toutefois que l'exercice du droit de retrait, sans être impossible, demeure exceptionnel afin de ne pas mettre en péril l'équilibre de la société et de ne pas nuire aux associés restants dont les charges se trouvent accrues par l'effet du retrait. Le Gouvernement a annoncé son intention d'engager une réflexion approfondie sur la réglementation applicable aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. La question du rachat des parts sociales par des opérateurs désireux de provoquer la dissolution anticipée de la société civile puis la vente de son immeuble s'inscrira naturellement dans cette réflexion. D'ores et déjà, l'exercice du droit à l'information prévu par l'article 13 de la loi du 6 juillet 1986 doit permettre aux associés, malgré leur nombre et leur éparpillement, de se connaître, de s'organiser et d'agir en commun pour la préservation de leurs intérêts, notamment à l'occasion de semblables opérations spéculatives.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Guibal](#)

Circonscription : Alpes-Maritimes (4^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 111678

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Justice et libertés

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 juin 2011, page 6466

Réponse publiée le : 15 novembre 2011, page 12059