



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 13ème législature

### multiropriété

Question écrite n° 111679

#### Texte de la question

M. Jean Grellier attire l'attention de 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 le système de vacances à temps partagé ou « *timeshare* ». Ce système qui séduit de nombreux de nos concitoyens espérant de bonne foi disposer de quelques jours de vacances dans des sites touristiques, leur permet d'acheter le droit d'occupation d'un appartement, dans un lieu précis, pendant une ou plusieurs semaines dans l'année. Parfois, ce système se double d'une bourse d'échange qui multiplie alors les destinations possibles. Ce système en soi n'est ni bon ni mauvais : tout dépend bien entendu de l'honnêteté et du professionnalisme des opérateurs économiques nombreux dans le secteurs et dont certains ont démontré leur grande nocivité. Beaucoup d'acquéreurs se retrouvent aujourd'hui dans une situation financière désastreuse : ils se retrouvent dans l'impossibilité juridique de céder leur droit d'occupation dans ces sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, et nombreux sont ceux qui ne peuvent assumer la charge financière. Le Gouvernement s'était engagé à défendre leur intérêt à l'occasion des débats entourant l'adoption de la loi n° 2008-3 du 3 janvier 2008 pour le développement de la concurrence au service des consommateurs, notamment dans le cadre de la révision de la directive européenne applicable en la matière. Or, si la nouvelle directive européenne n° 2008-122-CE du Parlement européen et du Conseil du 14 janvier 2009 a permis un certain nombre d'avancées pour ce qui touche à l'information des nouveaux acquéreurs de parts en société *timeshare*, force est de constater qu'elle n'a pas apporté de solution pour les situations antérieures. La loi n° 209-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques prévoyait la possibilité, pour un sociétaire, de se retirer d'une société en *timeshare* sur autorisation, pour justes motifs, d'une décision de justice, « notamment lorsque les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans, ou lorsque celui-ci ne peut plus jouir de son bien du fait de la fermeture ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné ». Ces dispositions ne répondent pas à la majorité des cas parfois tragiques constatés sur le territoire français. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il compte prendre pour répondre à la détresse des personnes soutenues par leurs associations et peu écoutées des pouvoirs publics. Certes, les personnes ont contracté au plan juridique et peuvent se voir opposer l'opposabilité des contrats librement consentis. Cependant, il est notoirement établi que les méthodes de commercialisation agressives et intrusives sont constitutives parfois d'abus de faiblesse, aussi ne pourrait-on envisager d'intégrer un dispositif plus protecteur dans le cadre du projet de loi renforçant les droits, la protection et l'information des consommateurs qui devrait tout prochainement être présenté devant la représentation nationale.

#### Texte de la réponse

La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 a apporté des améliorations significatives à la situation des propriétaires de semaines de vacances en appartement à « temps partagé ». La possibilité de retrait 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 permettent une amélioration notable de la protection des consommateurs. Cette loi, qui a transposé la directive 2008/122/CE du 14 janvier 2009 relative à la multipropriété, renforce notablement la protection du consommateur dans ce domaine. Un bilan de la mise en oeuvre de ces nouvelles dispositions est en cours dans le cadre d'une enquête menée par les services de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Des améliorations peuvent encore être apportées à la situation des propriétaires de séjours à temps partagé car leurs difficultés résultent aussi de la gestion peu transparente de certaines copropriétés. C'est pour remédier à ces difficultés que le Gouvernement travaille à l'élaboration d'un projet de loi portant réforme des activités de gestion immobilière. Ce texte, en cours d'examen, permettra d'améliorer encore l'information des copropriétaires sur la gestion du compte de la copropriété. Le syndicat des copropriétaires pourra obtenir une information plus complète sur la situation comptable de la copropriété. L'objectif de ce projet de texte est d'assurer une plus grande transparence des pratiques des syndicats. Par ailleurs, les agents de la DGCCRF seront habilités à contrôler la bonne exécution des missions dévolues aux syndicats par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. À l'évidence, une amélioration de l'information des copropriétaires permettra une maîtrise plus performante des charges de copropriété.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean Grellier](#)

**Circonscription :** Deux-Sèvres (4<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 111679

**Rubrique :** Propriété

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

**Ministère attributaire :** Économie, finances et industrie

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 21 juin 2011, page 6426

**Réponse publiée le :** 30 août 2011, page 9408