



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 26565

Texte de la question

M. Dominique Perben attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur le fonctionnement des sociétés d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé. Après avoir exercé leurs droits de jouissance pendant plusieurs années, beaucoup d'acheteurs souhaitent se défaire de leurs semaines pour différents motifs, et souvent suite à un changement de situation personnelle liée au vieillissement, à un divorce, au chômage. Par ailleurs, certains possesseurs n'ont pas acheté volontairement des parts dans les sociétés d'attribution, mais les ont héritées de leurs parents, ou les ont reçues en cadeaux. Ces associés souhaiteraient, dans ces conditions, pouvoir se retirer de la société. Or 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 de la Société, la Cour de cassation ayant rappelé dans un arrêt du 9 mai 2002 que le retrait d'un associé pour justes motifs est impossible. La seule solution pour ces personnes est de céder leurs parts, or le marché de la revente de semaines à temps partagé étant sclérosé, ils ne trouvent pas d'acquéreurs. Les associés des SCA demandent à pouvoir être autorisés à sortir à tout moment de la société moyennant le simple amortissement de leurs parts sociales ou actions dans le capital social. Il aimerait savoir quelles sont les évolutions envisagées pour assouplir les conditions de sortie de ces sociétés.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire que la participation à une société d'attribution d'immeubles est le seul mode en France d'acquisition de la jouissance d'un bien à temps partagé. Les sociétés d'attribution d'immeubles sont réglementées par les articles L. 212-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et par la loi du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. En application de ces textes, le retrait anticipé d'un associé n'est aujourd'hui possible que par la voie d'une, cession de ses parts. Toutefois, des réflexions sont engagées par le ministère de la justice, le secrétariat d'État chargé de la consommation et le secrétariat d'État chargé du tourisme, tant pour la gestion de certaines situations difficiles nées de l'application de la loi précitée, que pour l'avenir. Ainsi, s'agissant des personnes se trouvant actuellement dans des situations délicates, les trois ministères réfléchissent ensemble à la possibilité de modifier les dispositions législatives actuelles, en prévoyant la possibilité d'un retrait anticipé des sociétés d'attribution pour justes motifs. Cette faculté devra néanmoins demeurer exceptionnelle, afin de ne pas léser les intérêts des associés restant qui seront conduits, à l'occasion de la mise en oeuvre d'un tel mécanisme, à supporter les charges des associés sortant. Il est également envisagé, dans un souci de plus grande transparence, d'autoriser les associés à obtenir la communication de la liste des autres associés. La nouvelle proposition de directive relative à la protection des consommateurs en ce qui concerne certains aspects de l'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme et des systèmes d'échange et de revente, adoptée le 22 octobre 2008 par le Parlement européen, apportera une information accrue des consommateurs, un allongement du délai de rétractation, et une extension du champ d'application des dispositions protectrices qui régissent l'attribution en temps partagé, de nature, pour l'avenir, à résoudre les difficultés.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Perben](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26565

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juillet 2008, page 5574

Réponse publiée le : 23 décembre 2008, page 11171