



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 26566

Texte de la question

M. André Gerin attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la situation de celles et de ceux qui détiennent des parts dans des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Ils les ont acquises le plus souvent à un prix très élevé et doivent s'acquitter de charges annuelles très importantes, pour avoir la possibilité d'utiliser un logement une ou plusieurs semaines par an. Ces coûts conduisent les intéressés à vouloir mettre fin à leurs droits et céder leurs parts. Or, ils ne trouvent pas d'acquéreurs, l'expérience désormais connue de ce dispositif ayant découragé les éventuels postulants, et il ne leur est pas possible de se retirer de la société. Ils se heurtent, en effet, aux dispositions de l'article L. 212-9 alinéa 9 du code de la construction et de l'habitat, qui interdit aux associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer de la société. Ils sont donc dans une situation absurde, alors qu'ils ont parfois acquis leurs droits très anciennement et que ces derniers ne répondent plus à leurs attentes d'aujourd'hui, ou encore qu'ils les ont obtenus par héritage. Il serait donc nécessaire de procéder à une réforme de l'article précité du code de la construction et de l'habitat. Il souhaiterait savoir si elle entend donner suite à cette proposition.

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 est le seul mode en France d'acquisition de la jouissance d'un bien à temps partagé. Les sociétés civiles d'attribution 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 plus précisément aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. En l'état du droit, le retrait anticipé d'un associé n'est possible que par la voie d'une cession de ses parts. Toutefois, à la suite des réflexions conduites par le ministère de la justice, le secrétariat d'État chargé de la consommation et le secrétariat d'Etat chargé du tourisme, des réformes ont été engagées tant pour la gestion de certaines situations difficiles nées de l'application de la loi précitée, que pour l'avenir. C'est ainsi que le projet de loi de développement et de modernisation des services touristiques, déposé au Sénat le 4 février 2009, prévoit de modifier les dispositions législatives existantes afin d'autoriser le 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 amenés, à la faveur de la mise en oeuvre d'un tel mécanisme, à supporter les charges des associés sortant. Il est également prévu d'autoriser les associés à obtenir, à tout moment, communication de la liste des autres associés, assortie d'informations propres à assurer plus de transparence au sein de ces sociétés. Enfin, la directive 2008/122/CE du 14 janvier 2009 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, en cours de transposition dans notre droit, comporte des dispositions visant à assurer une protection accrue des consommateurs, notamment par l'allongement du délai de rétractation, l'interdiction de tout paiement d'avance, le renforcement de l'information précontractuelle et des sanctions prévues en cas de méconnaissance des règles édictées. Ces nouvelles dispositions sont de nature à protéger nos concitoyens face aux sollicitations dont ils peuvent être l'objet.

Données clés

Auteur : [M. André Gerin](#)

Circonscription : Rhône (14^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26566

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juillet 2008, page 5579

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2370