



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 26569

Texte de la question

Mme Pascale Crozon attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les difficultés rencontrées par les propriétaires de parts de sociétés d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé. En effet ces personnes se heurtent à l'impossibilité de céder leur part, y compris à titre gratuit, et de se retirer de la société. Les dispositions de l'article L 212-9 alinéa 9 du code de la construction et de l'habitation et son interprétation par la cour de cassation en mai 2002 empêchent, en effet, le retrait d'associés de sociétés. Or, cet état de fait engendre des difficultés inacceptables pour les propriétaires. Certains n'ont même plus les moyens de faire face aux voyages et aux charges. Les négociations étant en cours pour la révision de la directive 94-47 du 26 octobre 1994 sur « la protection des acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers », elle lui demande quels sont les moyens envisagés pour assurer une meilleure protection des propriétaires et leur permettre de se retirer, à tout moment, de la société.

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 : [Mme Pascale Crozon](#)

Circonscription : Rhône (6^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26569

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juillet 2008, page 5566

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2370