



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## multiropriété

Question écrite n° 27012

### Texte de la question

Mme Marguerite Lamour attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les difficultés rencontrées dans le cadre des cessions de parts détenues dans des sociétés d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé. Visiblement, de nombreuses personnes adhérentes à l'Association des propriétaires adhérents francophones de vacances en temps partagé s'interrogent sur la façon dont il est possible de céder ces parts. En effet, les lourdes charges annuelles dont doivent s'acquitter les acheteurs de ce type d'immeuble les amènent bien souvent à céder leurs parts, qui ne trouvent pas souvent acquéreurs. Dans ce cas, ces parts sont proposées à la cession à titre gratuit, ce qui ne trouve pas non plus écho. Devant cette situation, qui n'est pas sans poser de difficultés aux intéressés, l'Association des propriétaires adhérents francophones de vacances en temps partagé s'interroge sur le point de savoir si des modifications du code de la construction et de l'habitation sont envisagées afin de permettre le retrait d'un associé au juste motif.

### 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 Marguerite Lamour](#)

**Circonscription :** Finistère (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 27012

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** Économie, industrie et emploi

**Ministère attributaire :** Justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 8 juillet 2008, page 5805

**Réponse publiée le :** 10 mars 2009, page 2370