



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 27124

Texte de la question

Mme Catherine Coutelle interroge Mme la ministre de l'économie, de l'industrie et de l'emploi sur les possibles évolutions de la réglementation en direction des propriétaires en temps partagé. Nombreux sont ceux qui détiennent aujourd'hui des parts dans des sociétés d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé, notamment dans le cas de résidences touristiques. Ils ont acquis pour un prix important des parts leur donnant droit à la jouissance d'un appartement, pendant une ou plusieurs semaines. Outre les faits parfois évoqués de démarchage agressif ou malhonnête, certains acquéreurs s'estiment souvent mal informés sur l'obligation de s'acquitter de charges annuelles très élevées, parfois victimes de certains dysfonctionnements. Qu'ils regrettent leur achat dont ils n'ont que très peu profité ou que leurs conditions de vie et de santé, ayant évolué, ne leur permettent plus d'en bénéficier, ces concitoyens demandent aujourd'hui les conditions qui leur permettraient la cession de leurs parts. La vente ou même parfois le don de ces parts s'avère extrêmement difficile. Les charges s'accumulent alors. Ils demandent l'instauration d'un droit de retrait exceptionnel. Ils souhaitent que puisse être envisagée une obligation pour le vendeur de faire une offre chiffrée de reprise des parts dans le cas où la revente est impossible. Cette revendication mérite un examen approfondi. Mais d'autres adaptations des dispositifs en vigueur pourraient être réalisés de manière rapide et efficace pour répondre au cauchemar que vivent ces propriétaires, malgré eux. Il serait souhaitable de permettre aux associés de SCA de sortir à tout moment de la société moyennant le simple amortissement de leurs parts sociales ou actions dans le capital social, serait-ce même sans en percevoir la valeur. La question des charges et leur répartition semble également toujours à régler dans le cas de ces propriétés. Aussi, elle lui demande de bien vouloir l'informer des mesures que le Gouvernement entend mettre en oeuvre s'agissant de la situation des sociétaires et détenteurs de parts de multiropriété.

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 Catherine Coutelle](#)

Circonscription : Vienne (2^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27124

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Économie, industrie et emploi

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 8 juillet 2008, page 5807

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2370