



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 28087

Texte de la question

M. François Loos interroge Mme la ministre du logement et de la ville sur les conséquences néfastes de l'alinéa 9 de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation. Il interdit, en effet, aux associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer de la société. Ce type de société est un moyen commode d'accéder à la propriété pour les ménages à revenus modestes. Ceux-ci n'ont pas toujours pris la mesure du coût des charges inhérentes. Si on ajoute une perte d'emploi, ce qui est relativement courant, ces charges peuvent rapidement devenir impossibles à assumer. La solution est la cession des parts, mais ce genre de société a mauvaise presse. Les co-propriétaires sont donc prisonniers ! Il lui demande si elle pourrait envisager d'abroger l'alinéa 9 de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation et permettre ainsi aux copropriétaires de se retirer de la société, ou alors obliger le vendeur à reprendre les parts des associés voulant quitter 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 : [M. François Loos](#)

Circonscription : Bas-Rhin (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 28087

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Justice

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 22 juillet 2008, page 6313

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2370