



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 31650

Texte de la question

Mme Patricia Adam appelle l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur les difficultés rencontrées par les propriétaires de parts détenues dans une société française d'attribution d'immeubles en jouissance partagée. En effet, les personnes qui souhaitent se défaire de leurs droits de jouissance pour ne plus avoir à payer les charges afférentes ne peuvent céder leurs parts qu'à condition d'avoir un acheteur potentiel, ce qui devient impossible même à titre gratuit tant le *"timesharing"* est discrédité. Ils se heurtent alors à l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation qui leur interdit de se retirer de la société, y compris pour justes motifs. Pour beaucoup d'entre eux, la propriété de ces parts résulte d'héritage ou de cadeau et non d'un choix personnel. D'autres ne profitent bien souvent pas de la jouissance de ces logements car ils sont trop âgés ou trop malades pour se déplacer. L'association des propriétaires adhérents francophones de vacances en temps partagé (APAF-VTP) demande donc l'abrogation de l'alinéa 9 de l'article L. 212-9 dudit code et propose que le vendeur puisse faire une offre chiffrée de reprise de parts dans le cas où la revente est impossible faute d'acquéreurs. Aussi, elle lui demande de bien vouloir lui faire connaître la suite qu'elle entend réserver à cette requête.

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 Patricia Adam](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31650

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 30 septembre 2008, page 8313

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2370