



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 33328

Texte de la question

M. Jean-Yves Le Déaut attire l'attention de Mme la ministre du logement et de la ville sur la cession des parts des sociétés françaises d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé. Les personnes qui possèdent des parts dans des sociétés françaises d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé sont aujourd'hui confrontées à deux problèmes. D'une part, elles ne parviennent pas à les vendre ni à les céder parce qu'il n'y a pas d'acquéreur. En effet, le marché de la revente de semaines à temps partagé est amorphe, ce type de vacances ne correspondant plus aux attentes des consommateurs. D'autre part, et face à cette situation, si elles souhaitent se retirer de la société, cela leur est interdit par l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation. Pourtant, du fait du cours de la vie où se rencontrent des périodes de chômage, de maladie, de divorce, de veuvage, où nous vivons de plus en plus vieux, certaines personnes n'ont plus les moyens financiers de faire face aux charges, d'autres ne peuvent plus se déplacer dans le lieu de leur villégiature. Il lui demande donc si le Gouvernement a l'intention de prendre en compte cette évolution et, en ce sens, de modifier le code de la construction et de l'habitation ou d'agir par quelque moyen que ce soit.

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. Jean-Yves Le Déaut](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33328

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Logement et ville

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 octobre 2008, page 8964

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2370