



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 40126

Texte de la question

M. Hervé Gaymard attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme et des services au sujet des résidences en multipropriété. Dans les secteurs touristiques, et particulièrement au cours des années 80, de nombreux logements ont été construits et vendus en multipropriété, laissant aux différents propriétaires des semaines d'accès à leur appartement. Les propriétaires ont des habitudes et des besoins qui ont évolué avec le temps. En effet, certains d'entre eux ne peuvent plus profiter de leur bien eu égard à leur âge avancé. Le principe même consiste à régler des charges relatives à cette propriété, que les semaines acquises soient occupées ou non. Cela a pour conséquence, pour certains propriétaires, d'avoir la volonté de sortir du dispositif. Or il est particulièrement difficile de céder une multipropriété de ce type. Cette dernière étant transmise aux héritiers, ils sont contraints d'assurer les charges. Il souhaite connaître les modalités qui pourraient permettre à un propriétaire de renoncer à ses droits pour se défaire des charges qui sont associées.

Texte de la réponse

Le Gouvernement est très attentif aux difficultés rencontrées par les détenteurs de parts sociales dans les sociétés civiles immobilières (SCI) ou sociétés en commandite par actions (SCA) liées à l'achat de droits de jouissance de résidences en temps partagé. L'impossibilité de retrait des associés prévue par les dispositions de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation et l'insuffisance de la demande sur ce marché ne permettant pas de revendre les parts sociales dans des conditions financières satisfaisantes constituent de réelles difficultés pour le consommateur. Le Gouvernement, afin d'apporter une solution aux personnes se trouvant dans une situation grave et exceptionnelle, due notamment à l'impossibilité de payer leurs charges et d'utiliser leur produit, a adopté en conseil des ministres du 4 février 2009 le projet de loi de développement et de modernisation des services touristiques qui comporte une disposition permettant à un associé de la société d'attribution de demander au juge d'accorder le retrait pour justes motifs et selon des modalités garantissant que le retrait ne porte pas une atteinte excessive aux intérêts des associés restants qui seront amenés, à la faveur de la mise en oeuvre d'un tel mécanisme, à supporter les charges des associés sortants. Il envisage également, dans un souci de plus grande transparence, de permettre aux associés d'obtenir à tout moment la communication de la liste des autres participants à la société, de façon à leur permettre d'avoir une meilleure connaissance de la situation de leur société.

Données clés

Auteur : [M. Hervé Gaymard](#)

Circonscription : Savoie (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 40126

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, petites et moyennes entreprises, tourisme et services

Ministère attributaire : Industrie et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 janvier 2009, page 426

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2345