



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## multipropriété

Question écrite n° 41090

### Texte de la question

M. Jean-Pierre Grand attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur les difficultés persistantes rencontrées par les consommateurs de « *timeshare* ». Si la directive européenne « *timeshare* » adoptée le 22 octobre 2008 sous présidence française constitue une avancée pour la protection des futurs acquéreurs sur le secteur de la multipropriété, le problème des personnes déjà propriétaires de semaines à temps partagé reste plein et entier. Les charges ne cessent d'exploser à cause de la mauvaise gestion des gérants de SCI ou SCA, sans que les acquéreurs ne puissent se retirer de ces sociétés, conformément à l'article 212-9 du code de la construction et de l'habitation. Le 19 août 2008, en réponse à sa question écrite n° 25975, il l'informait de l'ouverture d'une réflexion entre ses services, ceux du ministère du logement et ceux de la chancellerie. Aussi, face à cette situation de plus en plus grave chaque année, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il entend prendre, et dans quel délai, afin de répondre à la détresse des consommateurs actuels propriétaires en "*timeshare*".

### 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 alinéa 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. Jean-Pierre Grand](#)

**Circonscription :** Hérault (3<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 41090

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** Industrie et consommation

**Ministère attributaire :** Industrie et consommation

Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 3 février 2009, page 965

**Réponse publiée le :** 14 avril 2009, page 3599