



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 46721

Texte de la question

M. Jacques Bascou interroge M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur l'impasse juridique dans laquelle sont depuis trop longtemps enfermés nombre d'associés des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé ou « *timeshare* ». De très nombreux consommateurs assujettis en tant qu'associés aux charges de biens immobiliers dont ils n'ont que des droits temporaires d'usage voudraient pouvoir sortir de ces sociétés. Ils sont contraints d'y rester, en raison d'un marché peu actif et de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation. Cet article semble surtout protéger les intérêts des associés restants qui seraient amenés à supporter les charges des associés sortants. Il est utilisé par les profiteurs du système comme un verrou permettant d'enfermer des associés dans des pièges à charges. L'assujettissement est particulièrement insupportable aux personnes se trouvant dans l'impossibilité de payer ces charges et d'utiliser leur produit, mais aussi à ceux qui, dans le cadre d'une succession, héritent de ces charges qui paraissent transmissibles à perpétuité. Par ailleurs, le marché du « *timeshare* » est également bloqué par une telle situation, et une réputation de piège que n'a pas améliorée une succession de scandales. Il lui demande quelle disposition envisage le Gouvernement afin d'assainir le secteur de l'immobilier en jouissance à temps partagé en permettant de véritables possibilités de sorties de tels pièges.

Texte de la réponse

L'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation interdisait aux associés des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de vendre leurs parts, ce qui constituait une réelle difficulté pour les consommateurs. Le Gouvernement s'est saisi de cette question et a engagé une réforme de la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé afin d'introduire des solutions appropriées aux difficultés des consommateurs. Ainsi, la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques comprend en son article 32 relatif aux « contrats de jouissance d'immeuble à temps partagé » plusieurs dispositions destinées à remédier aux difficultés signalées dont la possibilité pour un associé d'une société d'attribution de droits de jouissance en temps partagé de demander au juge de lui accorder, pour justes motifs, le retrait de cette société, notamment « lorsque les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans, ou lorsque celui-ci ne peut plus jouir de son bien du fait de la fermeture ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné ». Ces dispositions sont de nature à renforcer la protection du consommateur.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Bascou](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46721

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Économie, industrie et emploi

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 14 avril 2009, page 3443

Réponse publiée le : 17 novembre 2009, page 10900