



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 4771

Texte de la question

Mme Françoise Imbert attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur la réglementation attachée au timeshare ou « temps partagé » au sein de SCL et SA, gérantes de résidences de vacances. Ce concept permet d'acquérir une ou plusieurs semaines de vacances, à temps ou à vie dans une résidence déterminée, en France ou à l'étranger, en France sous la forme de parts de sociétés d'attribution. Les dispositions de l'article L. 212-9, du code de la construction et de l'habitation interdisent aux détenteurs de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées de se retirer de la société constituée. Les victimes du timeshare, les détenteurs de parts acquises par voie successorale, sollicitent la possibilité de se retirer de la SCI concernée et de céder leurs parts. Aussi, elle lui demande de bien vouloir lui préciser ses intentions quant à l'élaboration d'une réglementation permettant d'assurer une meilleure information et une meilleure protection des acquéreurs de ce système d'acquisition d'immeubles à temps partagé qui concerne près de deux millions de personnes en France.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation interdit au détenteur de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées de se retirer de la société, que ces parts aient été acquises à titre initial, ou par voie successorale. Toutefois, la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998 portant transposition en droit interne de la directive européenne 94/47 du 26 octobre 1994 a accru la protection des consommateurs qui souhaitent acquérir un droit d'utilisation d'un bien immobilier à temps partagé. Cette législation protectrice n'a toutefois pas évité l'apparition de certaines difficultés, recensées tant par les États membres que par les instances européennes après la transposition de la directive, en raison notamment de l'évolution des pratiques du marché, des développements technologiques et de la capacité d'innovation des professionnels. C'est pourquoi, le 7 juin 2007, la Commission européenne a transmis au Conseil de l'Union européenne et au Parlement européen une nouvelle proposition de directive. Plusieurs réunions de travail rassemblant l'ensemble des représentants des États membres ont déjà été organisées par le Conseil et d'autres sont d'ores et déjà programmées. Le rapporteur au Parlement européen a également été désigné. Le gouvernement français est particulièrement attentif à l'évolution de ces négociations et s'attache, dans ce cadre, à promouvoir davantage encore la protection des consommateurs.

Données clés

Auteur : [Mme Françoise Imbert](#)

Circonscription : Haute-Garonne (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4771

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 septembre 2007, page 5631

Réponse publiée le : 18 décembre 2007, page 8061