



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 14ème législature

### multipropriété

Question écrite n° 25085

#### Texte de la question

M. Hervé Pellois attire l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les dispositions de l'article 16 de la loi du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Des sociétés immobilières se sont spécialisées dans le rachat de parts de sociétés civiles, sur lesquelles reposent les multipropriétés. Lorsqu'elles atteignent la majorité des deux tiers des voix des associés, nécessaire à la dissolution, elles rachètent ces sociétés civiles à un prix plus faible et les revendent en pleine propriété. Cette plus-value se fait à l'encontre des multipropriétaires qui se voient, alors, contraints de vendre leur droit de jouissance. Dans le cadre du prochain projet de loi sur l'Urbanisme et le Logement, il lui demande si le renforcement des conditions de majorité qualifiée pour dissoudre une multipropriété, et si l'encadrement de l'entrée dans le capital social des personnes morales s'adonnant à la transaction et à des activités immobilières sont à l'étude, afin de mieux protéger les acquéreurs selon l'objet social qui les a déterminés.

#### Texte de la réponse

L'article 16 de la loi no 86-18 du 6 janvier 1986, relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, fixe une condition de majorité des deux tiers des voix concernant certains actes graves, notamment la dissolution anticipée de la société et la fixation de ses modalités de liquidation. L'article 13 de cette loi prévoit que tout associé peut demander, à tout moment, à la société la liste des noms et adresses des autres associés. L'exercice de cette faculté, issue de la loi no 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, doit permettre aux associés de se connaître, malgré leur nombre et leur éparpillement, et d'agir en commun pour la préservation de leurs intérêts, notamment à l'occasion d'opérations de dissolution. En outre, les associés minoritaires peuvent contester la décision de l'assemblée générale sur le fondement de l'abus de majorité lorsqu'ils estiment que les conditions d'une telle action sont réunies. Enfin, en cas de liquidation frauduleuse, la mise en cause de la responsabilité pénale et civile du liquidateur peut également être envisagée. Le droit positif comporte ainsi plusieurs mécanismes permettant aux associés de se prémunir contre les dissolutions illicites de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. La loi no 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, n'a donc pas modifié le droit applicable en la matière.

#### Données clés

**Auteur :** [M. Hervé Pellois](#)

**Circonscription :** Morbihan (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, écologiste et républicain

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 25085

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** Égalité des territoires et logement

**Ministère attributaire :** Justice

## Date(s) clé(s)

**Date de signalement** : Question signalée au Gouvernement le 9 février 2016

**Question publiée au JO le** : [23 avril 2013](#), page 4349

**Réponse publiée au JO le** : [5 avril 2016](#), page 2904