ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

multipropriété

Question écrite n° 46452

Texte de la question

M. Élie Aboud attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur les problèmes récurrents relatifs aux sociétés de temps partagé de droit français. En effet, depuis des années, il a été démontré la quasi-impossibilité pour certains copropriétaires de sortir de ce type de produit immobilier, en raison notamment de conditions extrêmement complexes de dédit. Il convient dès lors de légiférer en la matière. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser ses intentions en la matière.

Texte de la réponse

Le fonctionnement des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé est régi par la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986, à laquelle la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009, de développement et de modernisation des services touristiques a apporté des modifications significatives destinées à améliorer la situation des associés. Ainsi, le contrôle exercé par les associés sur le gérant a été renforcé par la limitation à trois ans renouvelables de la durée de son mandat (art.5 de la loi du 6 janvier 1986). En outre, le droit désormais reconnu à chaque associé de demander à tout moment à la société la communication de la liste des noms et des adresses des autres associés, ainsi que la répartition des parts sociales et des droits en jouissance qui y sont attachés, doit permettre aux associés de mieux s'organiser pour la défense de leurs intérêts communs. Ensuite, il a été instauré un droit de retrait d'ordre public ouvert à tout associé, soit après autorisation donnée par l'unanimité des associés, soit par décision de justice pour justes motifs, 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 du bien du fait de la fermeture ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné. Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 22 juillet 2009, les juridictions sont saisies par des associés désirant se retirer de la société. Elles se prononcent souverainement dans chaque cas d'espèce au vu des motifs avancés et de leur justification par les demandeurs. Le projet de loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové actuellement en débat devant le Parlement, en seconde lecture prévoit en son article 22 bis des dispositions destinées à améliorer le fonctionnement des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, en ce qui concerne les conditions de réunion et de fixation de l'ordre du jour des assemblées générales, la désignation des membres du conseil de surveillance et à modifier l'article 19-1 de la loi du 6 janvier 1986 en facilitant le retrait des associés qui détiennent leurs parts dans le capital social par succession depuis moins de deux ans. Dans cette hypothèse, le retrait pourra être opéré par acte notarié, sans recours à une procédure judiciaire. En outre, une peine d'amende est prévue en cas de publicité trompeuse sur la nature des droits détenus dans la société tendant à créer une confusion avec un droit de propriété. Compte tenu des améliorations apportées, il n'apparait pas utile de supprimer le dispositif de société en temps partagé.

Données clés

Auteur : M. Élie Aboud
Circonscription : Hérault (6e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/14/questions/QANR5L14QE46452

Numéro de la question : 46452
Rubrique : Propriété
Ministère interrogé : Budget
Ministère attributaire : Justice

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 17 décembre 2013, page 13055
Réponse publiée au JO le : 1er juillet 2014, page 5644