



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

multipropriété

Question écrite n° 72467

Texte de la question

M. Jean-Sébastien Vialatte attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice sur le système des résidences dit en temps partagé. Il lui évoque les inquiétudes de l'Association de défense des consommateurs de semaines en temps partagé (ADCSTP) qui dénonce l'impossibilité pour les détenteurs de ce type de services de s'en défaire que ce soit par vente ou par don. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer clairement les règles qui s'appliquent en matière de cession de vacances en temps partagé et les évolutions législatives qu'elle compte prendre afin de proposer une solution viable aux milliers de Français qui se sentent piégés par ce système.

Texte de la réponse

L'acquisition d'un droit de jouissance sur un bien immobilier à temps partagé implique une prise de participation dans une société d'attribution. La cession des parts détenues dans ces sociétés est régie par les articles 20 et 22 de la loi no 86-18 du 6 janvier 1986, relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, ainsi par que les articles L. 212-8, R. 212-8 et R. 212-11 du code de la construction et de l'habitation. La loi no 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques, a consacré un droit d'ordre public pour tout associé de se retirer de la société, soit après autorisation unanime des associés, soit pour juste motif sur autorisation judiciaire. La loi no 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, a élargi l'énumération des justes motifs prévue à l'article 19-1 de la loi du 6 janvier 1986, précitée. Désormais, l'associé peut demander au juge d'autoriser son retrait, notamment lorsqu'il est bénéficiaire des minima sociaux, perçoit une rémunération inférieure au salaire minimum interprofessionnel de croissance, ou ne peut plus jouir du lot qui lui a été attribué en raison de la fermeture ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné. Cette énumération n'étant pas limitative, elle n'interdit pas au juge d'apprécier pour chaque cas d'espèce les autres motifs de retrait éventuellement invoqués. Enfin, le retrait est de droit lorsque les parts ou actions ont été reçues par voie successorale dans les deux ans qui précèdent la demande. Ces dispositions sont de nature à faciliter le retrait des associés qui le souhaitent et qui ne trouvent pas de cessionnaire intéressé. L'encadrement de la faculté de retrait reste toutefois une nécessité afin de préserver l'équilibre financier des sociétés concernées et de protéger les associés restants, dont les charges se trouvent accrues par l'effet du retrait. Les dispositions précitées permettent donc d'assurer un équilibre entre l'exercice légitime du droit de retrait par les associés et la préservation de la pérennité de la société et des intérêts des autres associés.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Sébastien Vialatte](#)

Circonscription : Var (7^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 72467

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [13 janvier 2015](#), page 144

Réponse publiée au JO le : [22 décembre 2015](#), page 10614