



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 9ème législature

### Reglementation

Question écrite n° 64785

### Texte de la question

M Bernard Bosson appelle l'attention de M le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés d'application de la loi no 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. En effet, s'il ne fait pas de doute qu'une société française ayant pour objet celui qu'exprime à l'article 1 de la loi de 1986 est impérativement soumise à celle-ci, on peut légitimement s'interroger sur l'application de cette loi à une société française dont les immeubles, qu'elle commercialise selon la technique de la jouissance à temps partagé, se situent à l'étranger. De même, une société française qui constituerait un bureau de liaison dont l'activité consisterait à chercher des clients en France et promouvoir les immeubles d'une société étrangère ayant pour objet l'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, serait-elle soumise à la loi française de 1986 ?

### Texte de la réponse

Reponse. - La question comporte deux volets distincts. Le premier a trait à la loi applicable à une société française d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, dès lors que les immeubles qu'elle veut commercialiser sont situés à l'étranger. Une telle société, qui a par conséquent son siège social en France, est soumise à la loi nationale, c'est-à-dire aux dispositions générales applicables à toutes les sociétés et aux dispositions particulières de la loi du 6 janvier 1986, pour tout ce qui concerne les conditions de sa constitution, son fonctionnement et sa dissolution. Mais pour la réalisation de son objet, la construction ou l'acquisition d'immeubles à l'étranger, c'est la loi de situation des biens qui doit s'appliquer. Il en est de même si cette société française désire ouvrir à l'étranger une succursale, une agence ou tout autre établissement. Le second volet envisage l'hypothèse d'une société française qui constituerait un bureau de liaison dont l'activité consisterait à chercher des clients en France et promouvoir les immeubles d'une société étrangère ayant pour objet l'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Une telle société qui ne serait que le mandataire salarié de la société étrangère, pourrait revêtir l'une des formes sociales admises en France, mais se livrant à des opérations sur les biens d'autrui et relatives à la cession de parts ou actions de la société donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance à temps partagé, son activité entrerait dans le domaine d'application de la loi no 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et fonds de commerce. Cela impliquerait pour cette société intermédiaire, outre la possession d'une carte professionnelle, l'établissement d'un mandat conforme aux dispositions de la loi précitée (articles 6 et 7) et du décret no 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application. Quant à la loi du 6 janvier 1986, elle ne s'appliquerait qu'autant que les immeubles seraient situés en France.

### Données clés

**Auteur :** [M. Bosson Bernard](#)

**Circonscription :** - Union du Centre

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 64785

**Rubrique :** Professions immobilières

**Ministère interrogé** : justice

**Ministère attributaire** : justice

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 30 novembre 1992, page 5383