



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 difficultes d'application de la loi no 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux societes d'attribution d'immeubles en jouissance a temps partage. En effet, s'il ne fait pas de doute qu'une societe francaise ayant pour objet celui exprime a l'article 1 de la loi de 1986 est imperativement soumise a celle-ci, on peut legitimement s'interroger sur l'application de cette loi a une societe francaise dont les immeubles, qu'elle commercialise selon la technique de la jouissance a temps partage, se situent a l'étranger. De meme, une societe francaise qui constituerait un bureau de liaison dont l'activite consisterait a chercher des clients en France et promouvoir les immeubles d'une societe etrangere ayant pour objet l'attribution d'immeubles en jouissance a temps partage, serait-elle soumise a la loi francaise de 1986 ?

Texte de la réponse

Reponse. - La question comporte deux volets distincts. Le premier a trait a la loi applicable a une societe francaise d'attribution d'immeubles en jouissance a temps partage, des lors que les immeubles qu'elle veut commercialiser sont situes a l'étranger. Une telle societe, qui a par consequent son siege social en France, est soumise a la loi nationale, c'est-a-dire aux dispositions generales applicables a toutes les societes 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 realisation de son objet, la construction ou l'acquisition d'immeubles a l'étranger, c'est la loi de situation des biens qui doit s'appliquer. Il en est de meme si cette societe francaise desire ouvrir a l'étranger une succursale, une agence ou tout autre etablissement. Le second volet envisage l'hypothese d'une societe francaise qui constituerait un bureau de liaison dont l'activite consisterait a chercher des clients en France et promouvoir les immeubles d'une societe etrangere ayant pour objet l'attribution d'immeubles en jouissance a temps partage. Une telle societe qui ne serait que le mandataire salarie de la societe etrangere, pourrait revetir l'une des formes sociales admises en France, mais se livrant a des operations sur les biens d'autrui et relatives a la cession de parts ou actions de la societe donnant vocation a une attribution de locaux en jouissance a temps partage, son activite entrerait dans le domaine d'application a la loi no 70-9 du 2 janvier 1970 reglementant les conditions d'exercice des activites relatives a certaines operations portant sur les immeubles et fonds de commerce. Cela impliquerait pour cette societe intermediaire, outre la possession d'une carte professionnelle, l'établissement d'un mandat conforme aux dispositions de la loi precitee (articles 6 et 7) et du decret no 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application. Quant a la loi du 6 janvier 1986, elle ne s'appliquerait qu'autant que les immeubles seraient situes 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) clée(s)

Question publiée le : 30 novembre 1992, page 5383