



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

multipropriété

Question écrite n° 12091

## Texte de la question

M. Jean-Jacques Denis attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les incertitudes soulevées par l'article 14 de la loi du 6 janvier 1989 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Cet article dispose que « chaque ensemble d'associés ayant un droit de jouissance pendant la même période peut, à la majorité, désigner un ou plusieurs associés de cet ensemble pour le représenter à l'assemblée générale [...] ». Or les avis d'éminents juristes divergent sur l'interprétation à donner à la notion de « majorité » dont il est question dans l'article 14 : majorité simple, pour les uns, majorité de tous les associés de la période, pour les autres. Compte tenu des nombreux pouvoirs que la loi accorde à ces représentants de période, et des enjeux importants que suscite par conséquent l'interprétation de cet article, il lui demande son appréciation sur ce sujet, et le sens qu'il convient d'accorder aux dispositions susmentionnées.

## Texte de la réponse

La loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles à jouissance à temps partagé comporte des dispositions tendant à remédier à l'absentéisme en organisant une représentation de chaque ensemble d'associés de la même période qui, de ce fait, ont des intérêts similaires. C'est l'objectif de l'article 14. Cet article précise « les statuts prévoient que chaque ensemble d'associés... peut, à la majorité, désigner un ou plusieurs associés de cet ensemble pour le représenter... ». La représentation de chaque ensemble est facultative. Si elle est envisagée, elle doit être expressément mentionnée dans les statuts qui en préciseront l'organisation. La désignation est faite à la majorité ; à défaut d'autre précision donnée par les statuts, il s'agit de la majorité des voix de tous les associés de la même période. Toutefois, même en cas de représentation statutairement organisée, chaque associé peut toujours assister à l'assemblée générale et y voter ou s'y faire représenter. En effet, le dernier alinéa de l'article 15 précise : « Chaque représentant de période... dispose d'un nombre de voix égal au total des voix des associés de la période qu'il représente sous déduction des voix des associés présents ou représentés... » Par ailleurs, il est à préciser qu'en application du dernier alinéa de l'article 14, le vote du représentant des associés d'une même période ne peut porter sur des décisions importantes mentionnées aux deuxième et dernier alinéas de l'article 16 : modifications des documents (statuts, règlement), des biens et des droits sociaux pour lesquelles le vote personnel ou la désignation d'un mandataire est exigé.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jean-Jacques Denis](#)

**Circonscription :** Meurthe-et-Moselle (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 12091

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** logement

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 23 mars 1998, page 1592

**Réponse publiée le** : 22 juin 1998, page 3484