



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 103300

Texte de la question

M. Kléber Mesquida souhaite attirer l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la question du « timeshare » en France. Le système de vacances en temps partagé en général, appelé « timeshare » est multiforme. Il s'agit d'acquérir une ou plusieurs semaines de vacances, à temps ou à vie, dans une résidence déterminée, à l'étranger ou en France, mais dans cette dernière sous la forme de parts de sociétés d'attribution. Ce concept est en train de monter ses limites. Si, à l'étranger, des écarts à la légalité l'ont dévoyé au point que les bourses d'échanges fonctionnent très mal, en France le dévoiement passerait par l'interdiction de se retirer des sociétés d'attribution pour justes motifs alors que les autres pays annulent les périodes des possesseurs qui ne paient pas leurs charges, ce qui leur permet de se retirer. Le gouvernement interrogé par les députés sur cette question a refusé de modifier la législation relative aux Sci d'attribution de semaines en temps partagé (article 212-9 du code de la construction), législation qui permet d'enfermer les citoyens dans un engagement perpétuel, contraire au code civil. Par ailleurs, les associés prisonniers de la société d'attribution sont obligés ainsi que leurs héritiers à payer des charges à vie sous la menace des tribunaux. On compte en France plus de 2 millions de personnes concernées identifiées par l'Association de défense des consommateurs de semaines en temps partagé. Devant l'état des lieux et les risques accrus de dérives graves qui peuvent émaner de ces dispositions, il lui demande s'il compte reconsidérer l'abrogation de l'article 212-9 du code de la construction et de l'habitat ou comme le demande l'Association de défense des consommateurs de semaines en temps partagé, d'abroger la première phrase de l'alinéa 9 du même article afin de rétablir l'équilibre, en conférant aux associés de ces sociétés d'attribution les mêmes droits que n'importe quelle autre associé qui peut solliciter son retrait pour justes motifs.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice ; fait connaître à l'honorable parlementaire que, si l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation interdit à un détenteur de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées de se retirer pour justes motifs, il demeure que tout associé conserve la faculté de revendre ses parts. En conséquence, la détention de telles parts sociales ne peut s'analyser en un engagement perpétuel qui serait contraire aux dispositions du code civil. Néanmoins, compte tenu de certaines difficultés qui ont été recensées tant par les États membres que par les instances européennes après la transposition en droit interne de la directive européenne 94/47 du 26 octobre 1994, une réflexion initiée par la Commission européenne de révision de l'acquis communautaire en matière de protection des consommateurs est actuellement engagée sur une éventuelle modification de la directive, afin de pallier les imperfections relevées par l'application des textes en vigueur. C'est dans ce cadre que le Gouvernement s'attachera à promouvoir davantage la protection des consommateurs.

Données clés

Auteur : [M. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 103300

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 septembre 2006, page 9284

Réponse publiée le : 24 octobre 2006, page 11126