



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 119022

Texte de la question

M. François Dosé attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, réglementation encadrant le timeshare. Ce système consiste pour un acheteur à acquérir des parts de société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Les difficultés rencontrées par ces personnes ont été dénoncées par le biais de nombreuses questions écrites, dont la sienne en date du 13 septembre 2005. Le ministre, dans sa réponse parue au Journal officiel le 11 juillet 2006, s'en remet aux instances européennes pour réformer la directive 94/47 du 26 octobre 1994. Or une simple modification de l'article 212-9 du code de la construction et de l'habitation permettrait d'assurer une meilleure protection aux acquéreurs en leur donnant la possibilité de se retirer à tout moment d'une société d'acquisition d'immeubles à temps partagé. Il souhaite connaître ses intentions en ce sens.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'en l'état, il n'est pas envisageable de supprimer l'alinéa 9 de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation, qui interdit aux détenteurs de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées de se retirer de la société. En effet, l'instauration d'une telle faculté de retrait pourrait avoir pour conséquence de remettre en cause le fonctionnement de la société et à terme son équilibre financier, puisque cela permettrait à un associé de se soustraire à ses obligations, notamment celles relatives au paiement des charges qui seraient alors impayées et inévitablement transférées aux autres associés. Cela pourrait en outre avoir pour effet le rachat des parts par la société en vue de leur vente, et ce alors que les sociétés civiles ne peuvent détenir leurs propres parts. Par ailleurs, la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998 portant transposition en droit interne de la directive européenne 94/47 du 26 octobre 1994 a accru la protection des consommateurs qui souhaitent acquérir un droit d'utilisation d'un bien immobilier à temps partagé. Elle instaure ainsi un délai de rétractation et précise les mentions obligatoires que doit comporter l'offre de contracter, notamment en ce qui concerne le prix initial, les frais ainsi que le montant détaillé de toutes les sommes dues périodiquement ou leurs éléments de détermination, le taux d'évolution annuel desdites sommes au cours de la période triennale précédant l'offre ou, si cette information n'est pas disponible, une mention avertissant du risque d'augmentation. Malgré cette législation protectrice, certaines difficultés ont néanmoins été recensées tant par les États membres de l'Union européenne que par les instances européennes, en raison notamment de l'évolution des pratiques du marché, des développements technologiques et de la capacité d'innovation des professionnels. C'est la raison pour laquelle 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. Une consultation publique est actuellement menée par la Commission. C'est dans ce cadre que le Gouvernement s'attachera à promouvoir davantage encore la protection des consommateurs et en fera un sujet prioritaire de cette année.

Données clés

Auteur : [M. François Dosé](#)

Circonscription : Meuse (1^{re} circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 119022

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 20 février 2007, page 1713

Réponse publiée le : 24 avril 2007, page 3982