



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 69898

Texte de la question

M. Jean-Claude Mathis souhaite attirer l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés rencontrées par les propriétaires de semaines de vacances en temps partagé pour céder les parts qu'ils détiennent dans les sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. En effet, ils se heurtent à l'impossibilité de vendre ou de céder leurs parts à titre gratuit faute d'acquéreurs. En outre, les dispositions de l'article L. 212-9 du Code de la Construction et de l'habitation interdisent aux associés des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer de la société. Ces dispositions ont été confirmées par un arrêt de la Cour de cassation du 9 mai 2002 qui a précisé que le retrait d'un associé pour juste motif est impossible ». Pourtant, les charges qui pèsent sur les propriétaires sont souvent très élevées, et il n'est pas normal que par choix ou par obligation ceux-ci ne puissent pas mettre fin à leur obligation dans des conditions organisées par la loi. À tout le moins, il serait souhaitable que l'attention des futurs acquéreurs soit expressément et formellement attirée sur l'impossibilité dans laquelle ils se trouveront de se retirer de la société. Il lui demande par conséquent de bien vouloir préciser quelles mesures le Gouvernement entend mettre en oeuvre pour protéger les consommateurs et pour réglementer ce marché.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il n'est pas envisagé de modifier les dispositions de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation pour permettre le retrait d'un associé pour justes motifs. En effet, l'instauration d'une telle faculté remettrait en cause le fonctionnement de la société et à terme son équilibre financier puisqu'elle permettrait à un associé de se soustraire à ses obligations, notamment celles relatives au paiement des charges qui seraient alors impayées et qui seraient inévitablement transférées aux autres associés.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Mathis](#)

Circonscription : Aube (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69898

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 juillet 2005, page 6782

Réponse publiée le : 21 mars 2006, page 3156