



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 72227

## Texte de la question

Mme Valérie Pécresse appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés que rencontrent les acheteurs de parts dans des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Ces parts donnent droit à la jouissance d'un appartement pendant une ou plusieurs semaines par an selon le principe du Timeshare. De fait, les acheteurs sont rarement informés lors de leur achat du montant annuel des charges dont ils devront s'acquitter dans le futur. Or, ces charges sont souvent très élevées. Le seul moyen pour les usagers n'ayant plus les moyens de les payer est de vendre les parts qu'ils possèdent. Cependant, la mauvaise santé du marché du Timeshare et surtout la mauvaise réputation des sociétés d'attribution d'immeubles rendent toute vente difficile. Par ailleurs, les usagers ne peuvent pas non plus se retirer de ces sociétés, même pour « justes motifs », l'article L. 212-9 alinéa 9 du code de la construction et de l'habitation les en empêchant. La Cour de cassation a, en effet, affirmé, dans un arrêt du 9 mai 2002, qu'à la lumière des dispositions de cet alinéa, le retrait d'un associé était contraire à l'objet d'une société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Les associations de défense des possesseurs de parts dans ces sociétés dénoncent les difficultés financières créées par l'impossibilité de se retirer des sociétés. Elles souhaiteraient l'abrogation de l'alinéa 9 de l'article L. 212-9, ou, du moins, l'obligation d'attirer l'attention du nouvel acheteur sur l'impossibilité de se retirer de la société si l'article n'est pas abrogé. En conséquence, elle souhaiterait que le ministre lui indique si une révision de l'objet des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé ou une abrogation de l'alinéa 9 de l'article L. 212-4 sont envisageables.

## Texte de la réponse

L'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation ne permet pas en effet à un associé d'une société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer de ladite société en cédant ses parts, même à titre gratuit. Compte tenu des multiples difficultés pour faire valoir leurs droits que rencontrent de nombreux consommateurs qui ont acquis des parts dans ces sociétés, il apparaît souhaitable que la réglementation puisse évoluer sur ce point. Le ministère de la justice est plus particulièrement compétent sur ces questions et est en charge de la réforme de la réglementation relative à l'immobilier à temps partagé. Il est clair cependant que l'évolution de la réglementation des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, pour être efficace, devra s'effectuer dans le cadre d'un texte harmonisé pris au plan européen.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Valérie Pécresse](#)

**Circonscription :** Yvelines (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 72227

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** économie

**Ministère attributaire :** économie

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 9 août 2005, page 7623

**Réponse publiée le** : 6 septembre 2005, page 8361