



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 102574

Texte de la question

M. Philippe Plisson attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés rencontrées par certains de nos concitoyens porteurs de parts de sociétés d'attribution d'immeubles en résidence à temps partagé. Ce concept régit par la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 s'avère être un système de racket pour des milliers de personnes qui se voient contraintes à continuer à payer des charges alors même qu'elles n'utilisent plus le bien. La durée de vie de ce type de contrat est de 90 ans et enferme les intéressés dans un carcan inextricable. Alors même que l'article 19 prévoit que « nonobstant toute clause contraire des statuts, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par une décision unanime des associés », la réalité des faits est tout autre. Nombre de personnes sont prêtes à vendre leurs parts pour l'euro symbolique voire même à les donner, sans jamais arriver à trouver un repreneur. Dans le cas d'un décès, le contrat est donc transmis aux héritiers sans que les signataires n'aient eu, dans la plupart du temps, la possibilité de l'annuler. Certes la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009, est venue modifiée le texte initial en prévoyant à l'article 19-1 que le retrait « peut être autorisé pour justes motifs par une décision de justice, notamment lorsque les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans, ou lorsque celui-ci ne peut plus jouir de son bien du fait de la fermeture de la station ou de l'ensemble immobilier concerné ». Là encore le résultat est pour le moins incertain, obligeant l'héritier à se présenter devant la justice, en laissant le juge libre d'interpréter lesdits justes motifs ; il est donc évident que cet aménagement ne peut être considéré comme satisfaisant. Manifestement, cette forme de propriété n'est plus adaptée aux réalités économiques et sociales d'aujourd'hui, et de nombreuses personnes se retrouvent propriétaires d'une charge qui les rend perpétuellement débiteurs.

Texte de la réponse

La directive 2008/122/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 janvier 2009 relative à la protection des consommateurs en ce qui concerne certains aspects des contrats d'utilisation de biens en temps partagé, constitue une avancée notable dans la prévention et la protection du consommateur à l'encontre des pratiques déloyales des sociétés d'attribution de droit de jouissance d'immeuble en temps partagé. La transposition de ce texte a été réalisée. La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques comporte ainsi dans son article 32 relatif aux « contrats de jouissance d'immeuble à temps partagé », plusieurs dispositions destinées à protéger les intérêts des consommateurs détenteurs de parts sociales dans les sociétés d'attribution de droits de jouissance en temps partagé, notamment par l'amélioration des informations préalables à l'engagement contractuel. Par ailleurs, l'arrêté du 15 juin 2010 fixant le contenu des formulaires d'information relatif aux contrats d'utilisation de biens à temps partagé, prévus par la loi du 22 juillet 2009 précitée, permet d'étendre et de préciser l'information préalable du consommateur avant son engagement. La Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) réalise une enquête sur les pratiques commerciales de ce secteur visant à apprécier l'efficacité des nouvelles dispositions réglementaires afin d'ajuster, le cas échéant, les mesures en matière de protection du consommateur. Un état des lieux de la gestion des résidences dites « en temps partagé » sera établi à cette

occasion.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Plisson](#)

Circonscription : Gironde (11^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 102574

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Économie, finances et industrie

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 15 mars 2011, page 2430

Réponse publiée le : 17 mai 2011, page 5150