



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 103781

Texte de la question

M. François de Rugy interroge M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur les problèmes liés au système des « *timeshares* ». Le système de « temps partagé » qui permet de s'approprier un droit d'utilisation ou de propriété d'un logement, pour une durée d'une semaine ou plus, a permis à un grand nombre de Français de devenir détenteur d'un bien. Aujourd'hui ce système n'est plus adapté et plonge des milliers de Français dans une situation de précarité inacceptable. Ils sont en effet de plus en plus nombreux à demander de l'aide à leurs élus, et à se constituer en associations afin que cessent ces injustices. En effet, le « *timeshare* » fait la part belle aux promoteurs immobiliers qui n'hésitent pas à surfacturer, et à augmenter chaque année les frais de gestion, d'entretien et autres taxes de manière arbitraire. L'aspect le plus problématique concerne certainement la difficulté pour ne pas dire l'impossibilité qu'ont ces copropriétaires à vendre et même à louer leur bien. Ils se retrouvent débiteurs perpétuels, parfois ce sont même les enfants qui reprennent à contre-cœur ce fardeau. La loi n° 2009- 888 du 22 juillet 2009 a apporté des avancées indéniables, mais elle reste trop restrictive, et de fait ne règle en réalité qu'une petite partie des nombreux problèmes auxquels sont confrontées les victimes de ce système. Le terme « justes motifs » présent dans la loi laisse à la libre appréciation du juge le règlement de ces conflits, au lieu de donner un cadre juridique précis et transparent. Une nouvelle réglementation du système dit de « temps partagé » permettrait d'éviter à l'avenir les dérives actuelles. C'est pourquoi il l'interroge sur les mesures qu'il compte mettre en place pour remédier aux problèmes urgents que connaissent un nombre croissant de Français ayant adhéré à ce système du « temps partagé ».

Texte de la réponse

Le droit de jouissance d'un immeuble en temps partagé « timeshare » est régi par la loi n° 86 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Les associés d'une telle société sont titulaires de parts sociales, en fonction de leurs apports, qui leur confèrent un droit de jouissance, non un droit de propriété ou autre droit réel, sur une ou plusieurs fractions de l'immeuble à usage principal d'habitation, par périodes répétitives déterminées. La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 relative au développement et à la modernisation des services touristiques a apporté, d'une part, une protection accrue des consommateurs, par transposition de la directive 2008/122/CE du 14 janvier 2009, en réformant dans le code de la consommation les contrats de commercialisation de jouissance d'immeubles à temps partagé, d'autre part, une amélioration du fonctionnement des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé en instaurant un droit de retrait de l'associé, autorisé notamment par une décision judiciaire pour justes motifs. Les exemples cités à l'article 19-1 nouveau de la loi du 6 janvier 1986 ne sont pas limitatifs et il appartient au juge d'apprécier la situation du demandeur au retrait de la société. Il n'y a donc pas lieu de revenir sur le texte de la loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009.

Données clés

Auteur : [M. François de Rugy](#)

Circonscription : Loire-Atlantique (1^{re} circonscription) - Gauche démocrate et républicaine

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 103781

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Justice et libertés

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 29 mars 2011, page 3016

Réponse publiée le : 12 juillet 2011, page 7638