



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 104439

Texte de la question

M. Jean-Pierre Decool attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme, des services, des professions libérales et de la consommation, 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 défaillant 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. 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. Il lui demande donc les intentions du Gouvernement afin de mettre fin à cette situation préjudiciable pour un bon nombre de nos concitoyens.

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. Jean-Pierre Decool](#)

Circonscription : Nord (14^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 104439

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Commerce, artisanat, PME, tourisme, services et consommation

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 5 avril 2011, page 3260

Réponse publiée le : 5 juillet 2011, page 7331