



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 10509

Texte de la question

Mme Sophie Delong attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur le système de vacances en temps partagé, appelé timeshare. Ce concept permet d'acquérir une ou plusieurs semaines de vacances, à temps ou à vie, dans une résidence déterminée en France ou à l'étranger, sous la forme de parts d'attribution. En France, il est interdit de se retirer des sociétés d'attribution pour juste motif. En effet, les dispositions de l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation précisent qu'il est interdit aux associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer de la société. Si cette mesure se comprend parce qu'elle évite la remise en cause du dysfonctionnement de la société et à terme son équilibre financier, elle est aussi une opportunité pour les escrocs qui confisquent sans indemnités les semaines aux acquéreurs souvent asphyxiés par toutes les sommes dues périodiquement. Ainsi, malgré la législation protectrice (loi n° 98-566 du 8 juillet 1998), de nombreuses difficultés ont été recensées par les États membres de l'Union européenne et par les instances européennes, en raison notamment de l'évolution des pratiques du marché, des développements technologiques et de la capacité d'innovation des professionnels. La Commission a donc engagé une réflexion sur une éventuelle modification de la directive 94/47 du 26 octobre 1994 afin de pallier les imperfections relevées par l'application des textes en vigueur. En conséquence, elle lui demande de lui préciser l'état d'avancement de ces travaux et quand les conclusions seront rendues et, par ailleurs, si le Gouvernement entend inclure le problème posé par les timeshare dans le projet de loi « pour le développement de la concurrence au service des consommateurs », qui doit être examiné par l'Assemblée nationale en décembre, et si ce n'est pas le cas, comment il entend en faire un sujet prioritaire cette année.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire qu'il n'est pas envisageable de supprimer l'alinéa 9 de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation, qui interdit aux détenteurs de parts de sociétés constituées en vue de l'attribution d'immeubles aux associés par fractions divisées de se retirer de la société. En effet, l'instauration d'une telle faculté de retrait pourrait avoir pour conséquence de remettre en cause le fonctionnement des sociétés existantes et à terme leur équilibre financier, puisque cela permettrait à un associé de se soustraire à ses obligations, notamment celles relatives au paiement des charges qui seraient alors impayées et inévitablement transférées aux autres associés. Des négociations sont actuellement en cours au sein du Conseil et du Parlement européen sur la révision de la directive 94/47 du 26 octobre 1994 relative à l'immobilier en temps partagé. L'objectif est de couvrir les nouveaux produits apparus sur le marché et d'assurer un haut niveau de protection du consommateur, ce dont la France se montre particulièrement soucieuse. Lors de la transposition de la directive, qui devrait être adoptée courant 2008, il sera procédé à un réexamen de la législation nationale applicable aux biens à temps partagé.

Données clés

Auteur : [Mme Sophie Delong](#)

Circonscription : Haute-Marne (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10509

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Justice

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 novembre 2007, page 6982

Réponse publiée le : 15 janvier 2008, page 386