



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 111680

Texte de la question

M. Stéphane Demilly 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 le système de vacances à temps partagé ou « *timeshare* » qui permet d'acheter le droit d'occupation d'un appartement, dans un lieu précis, pendant une ou plusieurs semaines dans l'année. Ce système a très vite conduit de nombreux citoyens dans une impasse lorsque ceux-ci, dans l'impossibilité juridique de se défaire de la propriété de leur part dans ces sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, n'ont plus été en mesure d'en assumer la charge financière. Le Gouvernement s'était engagé à défendre leur intérêt à l'occasion des débats entourant l'adoption de la loi n° 2008-3 du 3 janvier 2008 pour le développement de la concurrence au service des consommateurs, notamment dans le cadre de la révision de la directive européenne applicable en la matière. Or, si la nouvelle directive européenne n° 2008-122-CE du Parlement européen et du Conseil du 14 janvier 2009 a permis un certain nombre d'avancées pour ce qui touche à l'information des nouveaux acquéreurs de parts en société de *timeshare*, force est de constater qu'elle n'a pas apporté de solution pour les situations antérieures. La loi n° 209-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques a, quant à elle, modifié la législation applicable en la matière, en prévoyant la possibilité, pour un sociétaire, de se retirer d'une société en *timeshare* sur autorisation, pour justes motifs, d'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 ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné ». Si ces dispositions constituent une avancée, celle-ci reste très partielle et ne répond pas à la majorité des cas problématiques constatés sur le territoire français. Aussi lui demande-t-il de bien vouloir lui indiquer les mesures pouvant être prises pour répondre à la détresse des personnes ne pouvant plus assumer la charge de leur part en société de *timeshare*, notamment lorsque les charges augmentent sans que les revenus ou les retraites ne suivent.

Texte de la réponse

La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 a apporté des améliorations significatives à la situation des propriétaires de semaines de vacances en appartement à « temps partagé ». La possibilité de retrait de la société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé pour « justes motifs », l'accès aux comptes sociaux de la société et l'amélioration de l'information sur les contrats de jouissance d'immeubles à temps partagé permettent une amélioration notable de la protection des consommateurs. Cette loi, qui a transposé la directive 2008/122/CE du 14 janvier 2009 relative à la multipropriété, renforce notablement la protection du consommateur dans ce domaine. Un bilan de la mise en oeuvre de ces nouvelles dispositions est en cours dans le cadre d'une enquête menée par les services de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Des améliorations peuvent encore être apportées à la situation des propriétaires de séjours à temps partagé car leurs difficultés résultent aussi de la gestion peu transparente de certaines copropriétés. C'est pour remédier à ces difficultés que le Gouvernement travaille à l'élaboration d'un projet de loi portant

réforme des activités de gestion immobilière. Ce texte, en cours d'examen, permettra d'améliorer encore l'information des copropriétaires sur la gestion du compte de la copropriété. Le syndicat des copropriétaires pourra obtenir une information plus complète sur la situation comptable de la copropriété. L'objectif de ce projet de texte est d'assurer une plus grande transparence des pratiques des syndics. Par ailleurs, les agents de la DGCCRF seront habilités à contrôler la bonne exécution des missions dévolues aux syndics par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. À l'évidence, une amélioration de l'information des copropriétaires permettra une maîtrise plus performante des charges de copropriété.

Données clés

Auteur : [M. Stéphane Demilly](#)

Circonscription : Somme (5^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 111680

Rubrique : Propriété

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

Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 juin 2011, page 6427

Réponse publiée le : 30 août 2011, page 9408