



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 16652

Texte de la question

M. Jacques Péliissard appelle l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur la situation de certains propriétaires en temps partagé. Un certain nombre de nos concitoyens optent depuis maintenant quelques décennies pour l'acquisition en multipropriété ou temps partagé de résidences notamment touristiques. Outre les faits parfois évoqués de démarchage agressif ou astucieux, certains acquéreurs s'estiment sur la durée victimes de certains dysfonctionnements et sollicitent notamment l'instauration d'un droit de retrait exceptionnel. Si cette première revendication implique un travail approfondi afin de savoir quelles pourraient en être les conséquences non seulement économiques et financières pour les sociétés en multipropriété, les immeubles ainsi possédés et les autres copropriétaires, d'autres touchent davantage à l'adaptation des dispositifs en vigueur. Est ainsi sollicitée l'introduction d'une obligation de convocation par lettre recommandée de tous les associés aux AG, est ainsi aussi parfois sollicitée l'obligation par les sociétés de gérance de communiquer la liste complète de tous les associés afin de favoriser les échanges entre eux. Enfin la question de la répartition des charges et de ses modalités semble aussi insuffisamment réglée par la loi n° 86-18. C'est pourquoi, sans préjuger des suites que le Gouvernement estimera nécessaire de réserver à ces questions, il souhaiterait néanmoins être informé des mesures éventuelles qui pourront être mises en oeuvre s'agissant du statut des sociétaires et détenteurs de parts de multipropriété.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que la participation à une société d'attribution est le seul mode en France d'acquisition de la jouissance d'un bien à temps partagé. Les sociétés civiles d'attribution sont réglementées par les articles L. 212-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et par la loi du 6 janvier 1986 relative plus précisément aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé. Le retrait anticipé d'un associé n'est possible que par la voie d'une cession de ses parts, sauf à entraîner une nouvelle répartition des charges au préjudice des autres associés et à compromettre l'équilibre financier de la société. D'autre part, il est prévu à l'article 13 de la loi du 6 juillet 1986 que les associés doivent se réunir une fois par an en assemblée générale. Conformément au droit commun des sociétés civiles, ils doivent être convoqués au moins quinze jours à l'avance par lettre recommandée. Ce même article prévoit que l'associé peut dans ce même délai précédant l'assemblée générale demander à la société communication des comptes sociaux et consulter la liste des associés. Enfin, l'article 9 de la loi du 6 janvier 1986 détermine les deux catégories de charges que doivent supporter les associés, soit les charges communes et les charges liées à l'occupation. Les charges communes sont calculées en fonction des parts détenues dans le capital et les charges d'occupation sont liées à la période de jouissance dont dispose l'associé. Les statuts de la société peuvent prévoir une spécialisation des appels de fonds en fonction de l'intérêt des dépenses engagées et une définition plus précise des éléments d'équipements de l'immeuble. Les contrats de jouissance à temps partagé et produits de vacances à long terme sont actuellement régis par le code de la consommation dans sa rédaction issue de la loi du 8 juillet 1998 qui a transposé la directive 94/74/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 octobre 1994. En raison des nouveaux produits parus sur le marché européen depuis quelques années et

dans le but d'une protection accrue du consommateur, une nouvelle directive est en cours de négociation, et amènera le Gouvernement, lors de sa transposition en droit national, à prendre de nouvelles dispositions aux fins de pallier les problèmes encore existants.

Données clés

Auteur : [M. Jacques Pélissard](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16652

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 12 février 2008, page 1096

Réponse publiée le : 22 avril 2008, page 3498