



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 21062

Texte de la question

M. Kléber Mesquida attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur la réglementation du système en temps partagé appelé *timeshare*. En effet, ce concept permet d'acquérir une ou plusieurs semaine de vacances, à temps ou à vie dans une résidence déterminée, en France ou à l'étranger, en France sous la forme de parts de sociétés d'attribution. En France, il est interdit de se retirer des sociétés d'attribution pour juste motif. 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. Les victimes du *timeshare*, les détenteurs de parts acquises par voie successorale, sollicitent la possibilité de se retirer de la SCI concernée et de céder leurs parts. De plus, et 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. Aussi, il lui demande quelle mesure il compte prendre pour élaborer une réglementation permettant d'assurer une meilleure information et une meilleure protection des acquéreurs de ce système d'acquisition à temps partagé.

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. 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. Kléber Mesquida](#)

Circonscription : Hérault (5^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21062

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 15 avril 2008, page 3181

Réponse publiée le : 22 juillet 2008, page 6388