



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 25471

Texte de la question

M. André Schneider attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé des affaires européennes sur la nécessité d'améliorer l'évolution des questions relatives aux multipropriétés, encore désignées par le mot anglais « *timesharing* » ou « partage du temps ». La gestion inadaptée de ces sociétés pose des problèmes considérables. Constituées en vue de l'attribution en totalité ou par fraction d'immeubles à usage principal d'habitation en jouissance par périodes, elles n'accordent aux associés aucun droit de propriété ou autre droit réel en contrepartie de leurs apports. Ce n'est qu'en 1998 que des mesures de protection des acquéreurs de périodes de « *timesharing* » imposées par la Commission européenne de Bruxelles ont été transposées en droit français. Aujourd'hui la Commission devrait édicter une nouvelle directive destinée, pour tous les pays membres de l'Union européenne, à augmenter les délais de garantie de rétractation aux acquéreurs de ces parts de sociétés et en matière de location. L'impossibilité absolue de revente des parts sociales concernant ces périodes de jouissance totalement inexploitable (situées hors congés scolaires ou hors saison, soit en été dans des stations d'altitude déserte, soit en hiver dans des stations balnéaires fermées) devrait conduire à la reconnaissance d'un droit absolu de retrait par abandon volontaire des associés de sociétés civiles d'attribution, droit qui peut être largement considéré comme inhérent aux droits de l'Homme. Il lui demande, à la veille de la présidence de l'Union européenne par la France, dans quels délais cette directive européenne va être édictée.

Texte de la réponse

La Commission européenne a présenté, le 7 juin 2007, une proposition de directive relative à la protection des consommateurs en ce qui concerne certains aspects de l'utilisation des biens à temps partagé, des produits de vacances à long terme et des systèmes d'échange et de revente. Il était, en effet, devenu nécessaire d'élargir le champ de la directive 94/47/CE du 26 octobre 1994 (concernant la protection des acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers), compte tenu des évolutions majeures intervenues sur le marché, avec l'apparition de nouveaux produits qui n'étaient pas couverts par la directive de 1994. La proposition de nouvelle directive a été soumise le 22 octobre 2008 en séance plénière au Parlement européen. Compte tenu de l'évolution positive des débats et du grand intérêt accordé par les États membres à l'amélioration de la protection des consommateurs sur le marché des biens à temps partagé, il est tout à fait envisageable de parvenir à un accord politique sous présidence française. La Présidence française de l'Union européenne veillera à ce que cet accord se fasse dans l'intérêt des acquéreurs qui verront ainsi leur protection renforcée.

Données clés

Auteur : [M. André Schneider](#)

Circonscription : Bas-Rhin (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 25471

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Affaires européennes

Ministère attributaire : Affaires européennes

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 17 juin 2008, page 4980

Réponse publiée le : 4 novembre 2008, page 9528