



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 26564

Texte de la question

M. William Dumas 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 semaines de vacances, pour un nombre donné d'années ou à vie dans une résidence déterminée, en France ou à l'étranger. En France, cette acquisition prend la forme de parts de sociétés d'attribution. Or, selon les dispositions de l'article L. 212-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation, il est interdit aux associés de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de se retirer de la société d'attribution pour juste motif. 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. En l'état du droit, le retrait anticipé d'un associé n'est possible que par la voie d'une cession de ses parts. Toutefois, à la suite des réflexions conduites par le ministère de la justice, le secrétariat d'État chargé de la consommation et le secrétariat d'État chargé du tourisme, des réformes ont été engagées tant pour la gestion de certaines situations difficiles nées de l'application de la loi précitée, que pour l'avenir. C'est ainsi que le projet de loi de développement et de modernisation des services touristiques, déposé au Sénat le 4 février 2009, prévoit de modifier les dispositions législatives existantes afin d'autoriser le retrait anticipé des sociétés d'attribution pour justes motifs. Cette faculté devra néanmoins demeurer exceptionnelle, afin de ne pas léser les intérêts des associés restant qui seront amenés, à la faveur de la mise en oeuvre d'un tel mécanisme, à supporter les charges des associés sortant. Il est également prévu d'autoriser les associés à obtenir, à tout moment, communication de la liste des autres associés, assortie d'informations propres à assurer plus de transparence au sein de ces sociétés. Enfin, la directive 2008/122/CE du 14 janvier 2009 relative à la protection des consommateurs en ce qui concerne certains aspects de l'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme et des systèmes d'échange et de revente, en cours de transposition dans notre droit, comporte des dispositions visant à assurer une protection accrue des consommateurs, notamment par l'allongement du délai de rétractation, l'interdiction de tout paiement d'avance, le renforcement de l'information précontractuelle et des sanctions prévues en cas de méconnaissance des règles édictées. Ces nouvelles dispositions sont de nature à protéger nos concitoyens face aux sollicitations dont ils peuvent être

l'objet.

Données clés

Auteur : [M. William Dumas](#)

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

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 26564

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er juillet 2008, page 5566

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2370