



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 30825

Texte de la question

Mme Françoise de Panafieu attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'aménagement du territoire sur les difficultés rencontrées par les propriétaires de parts des sociétés françaises d'attribution d'immeuble en jouissance partagée. La revente de ces parts est très difficile car la multipropriété qui a été à la mode il y a quelques années est aujourd'hui en pleine crise et ne trouve plus d'acquéreur. Ces propriétaires ne peuvent pas non plus donner leurs parts car selon l'article L. 212-9 alinéa 9 du code de la construction, les associés des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé ne peuvent se retirer de la société. Ces propriétaires sont dans une impasse juridique. Certains connaissent des problèmes financiers car les charges annuelles sont souvent très élevées. Elle lui demande ce qu'il compte faire pour aider les propriétaires d'appartement à temps partagé à sortir enfin de cette impasse juridique qui dure maintenant depuis de nombreuses années.

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 : [Mme Françoise de Panafieu](#)

Circonscription : Paris (16^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 30825

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Aménagement du territoire

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 16 septembre 2008, page 7913

Réponse publiée le : 10 mars 2009, page 2370