



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multiropriété

Question écrite n° 35281

Texte de la question

M. Michel Liebgott attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé de l'industrie et de la consommation sur la situation des acquéreurs de parts de sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, communément appelées « *time-sharing* ». Ces acquisitions consistent en l'achat de semaines de vacances annuelles à dates fixes dans des immeubles gérés par ces sociétés. Les acquéreurs sont aujourd'hui confrontés à deux problèmes. D'une part, ils ne parviennent pas à se séparer de leurs parts, faute d'acquéreur potentiel. En effet, le marché de la revente de semaines à temps partagé est amorphe, ce type de vacances ne correspondant plus aux attentes des consommateurs. D'autre part, par dérogation au droit commun applicable aux sociétés dites « d'attribution », l'article L. 219-9 du code de la construction et de l'habitat empêche les détenteurs de part de ces sociétés de s'en retirer. Dans ces conditions, faute de pouvoir vendre ou donner leurs parts, sans pouvoir se retirer de ce type de société, les associés se trouvent, de fait, dans l'impossibilité de se séparer des parts acquises lorsqu'ils le souhaitent ou lorsqu'ils se retrouvent dans l'impossibilité de continuer de s'acquitter du paiement des frais annuels. Les personnes âgées, ou de modestes héritiers qui se retrouvent souvent poursuivis par la justice pour payer des charges de périodes dont ils ne veulent pas, ou des personnes dont la situation financière a changé et qui ne peuvent plus assumer de telles charges, sont touchés en priorité par cette situation. Compte tenu de la situation décrite, il lui demande s'il envisage de faire adopter de nouvelles mesures pour que les personnes concernées puissent se retirer de ce type de société et ne plus à avoir à payer des charges à vie.

Texte de la réponse

L'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation interdit aux associés des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé de vendre leurs parts, ce qui constitue une réelle difficulté pour les consommateurs. Le Gouvernement, afin d'apporter une solution aux personnes se trouvant dans une situation grave et exceptionnelle, dues notamment à l'impossibilité de payer leurs charges et d'utiliser leur produit, envisage de prendre prochainement une disposition permettant le retrait de l'associé de la société d'attribution par décision du juge pour justes motifs sans porter atteinte aux intérêts des associés restants qui seront amenés, à la faveur de la mise en oeuvre d'un tel mécanisme, à supporter les charges des associés sortants. Dans un souci d'une plus grande transparence, un article est consacré à l'autorisation pour l'associé d'obtenir à tout moment la communication de la liste des autres participants à la société. Cette mesure permettra aux associés d'avoir une meilleure connaissance de la situation de leur société. Enfin, la nouvelle directive, adoptée par le Parlement européen le 22 octobre 2008, doit permettre une meilleure information des consommateurs, de nature à résoudre les difficultés qui se présentent à nos concitoyens tout en préservant l'équilibre des intérêts en présence.

Données clés

Auteur : [M. Michel Liebgott](#)

Circonscription : Moselle (10^e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 35281

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Industrie et consommation

Ministère attributaire : Industrie et consommation

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 novembre 2008, page 9690

Réponse publiée le : 23 décembre 2008, page 11169