



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 48223

## Texte de la question

Mme Catherine Lemorton attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du commerce, de l'artisanat, des petites et moyennes entreprises, du tourisme et des services sur les abus commis par un grand nombre de sociétés de revente de semaine en temps partagé, connu sous le nom de *timeshare*. Les personnes, qui se sont portées acquéreurs de parts dans des sociétés d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé, se retrouvent aujourd'hui dans l'impossibilité de sortir de ce système, avec pour conséquences le paiement de charges toujours plus élevées dont elles ne peuvent se défaire. La mauvaise réputation, souvent méritée, des sociétés d'attribution d'immeubles, interdit de fait toute revente. D'autre part, l'article L. 219-9, alinéa 9, du code de la construction et de l'habitation les empêche également de se retirer de ces sociétés. La Cour de cassation a d'ailleurs eu l'occasion d'affirmer, dans un arrêt du 9 mai 2002, qu'à la lumière des dispositions de cet article, le retrait d'un associé était contraire à l'objet de ces contrats. Depuis de trop nombreuses années, les mêmes questions sont adressées sans relâche aux différents gouvernements pour que la situation de ces consommateurs soit réglée. Certes, la France a transposé la directive européenne du 26 octobre 1994 et le système européen dans lequel elle s'inscrit a pu, sous l'égide d'Eurojuste, poursuivre une stratégie ambitieuse de regroupement des procédures. Pour autant, la situation des victimes du *timeshare* reste la même année après année, et des personnes âgées à faibles revenus, ou des héritiers n'ayant même pas consenti directement à ce lien contractuel, restent enfermés dans un engagement perpétuel contraire à l'esprit du droit français. Une nouvelle directive européenne est attendue sur la question. Mais si nous nous réjouissons de l'information renforcée qu'elle offrira aux consommateurs, elle n'apporte toujours aucune porte de sortie aux victimes actuelles. Enfin, aux conséquences patrimoniales et humaines, s'ajoutent les déboires économiques d'un secteur autrefois prometteur mais sali par de mauvaises pratiques. En conséquence, elle souhaite lui demander sa position sur cette question et dans quelle mesure il entend mettre à profit la prochaine présidence de l'union européenne pour faire avancer ce dossier.

## Texte de la réponse

La directive 2008/122/CE du Parlement européen et du conseil du 14 janvier 2009 relative à la protection des consommateurs, en ce qui concerne certains aspects des contrats d'utilisation de biens en temps partagé, constitue une avancée notable dans la prévention et la protection du consommateur, à l'encontre des pratiques déloyales des sociétés d'attribution de droit de jouissance d'immeuble en temps partagé. La transposition de ce texte est en cours et confortera les dispositions actuelles du code de la consommation dans ce domaine. Par ailleurs, afin d'apporter une solution aux personnes se trouvant dans la double impossibilité de payer leurs charges et d'utiliser leur bien, le projet de loi de développement et de modernisation des services touristiques, soumis le 4 février 2009 au Parlement, comporte une disposition permettant à un associé d'une société d'attribution de droits de jouissance en temps partagé, de demander au juge de lui accorder, pour justes motifs, le retrait de cette société. Si cette disposition, votée par le Sénat, est confirmée par la loi, elle permettra de libérer les copropriétaires subissant des charges qu'ils ne peuvent manifestement plus assurer, tout en garantissant que le retrait ne porte pas une atteinte excessive aux intérêts des associés restants qui seront

amenés, à la faveur de la mise en oeuvre d'un tel mécanisme, à supporter les charges desdits copropriétaires, dès qu'ils seront sortis de la société d'attribution. De manière à prévenir ces situations, le projet de loi comporte, par ailleurs, une disposition permettant aux associés d'obtenir à tout moment la communication de la liste des autres participants à la société, de façon à permettre à chacun d'avoir une meilleure connaissance de la situation de leur société. Ces nouvelles dispositions permettraient donc de protéger les intérêts des consommateurs les plus fragiles.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Catherine Lemorton](#)

**Circonscription :** Haute-Garonne (1<sup>re</sup> circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 48223

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** Commerce, artisanat, petites et moyennes entreprises, tourisme et services

**Ministère attributaire :** Industrie et consommation

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 5 mai 2009, page 4110

**Réponse publiée le :** 23 juin 2009, page 6195