



XIIIème Législature

Question écrite n° 46 722 de Monsieur Michel Ménard (Groupe Socialiste, Radical, Citoyen et Divers Gauche – Loire-Atlantique)

Ministère interrogé : Justice

Rubrique : Propriété

Analyse : Multipropriété, réglementation, réforme, perspectives

Texte de la Question (Publication au Journal Officiel le 14 avril 2009) :

M. Michel Ménard attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés constatées par de nombreux associés de société civile d'attribution (SCA) d'immeubles en jouissance en temps partagé à s'en retirer. Ces personnes ont en effet l'obligation d'utiliser sous une forme ou sous une autre leur droit de jouissance pendant une période donnée dans un appartement de la résidence propriété de la SCA. Or, les associés souhaitant pour diverses raisons se retirer sont confrontés à des difficultés dans la recherche d'éventuels acheteurs ou donataires. L'article 212-9 du code de construction et de l'habitat précisant l'impossibilité de se retirer d'une société d'attribution en jouissance à temps partagé, beaucoup d'associés se retrouvent donc contraints à payer les charges afférentes à leur logement. Cette situation a entraîné la traduction devant les tribunaux, à l'initiative de SCA, d'associés parfois insolvables, chômeurs, malades ou handicapés, et donc bien incapables de payer leur part des charges comme d'utiliser leur droit de jouissance de la résidence, tout en ne pouvant s'en libérer. Il lui demande les mesures qu'entend prendre le Gouvernement afin de mettre fin à cette situation.

Texte de la Réponse (Publication au Journal Officiel du 16 juin 2009) :

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que certaines dispositions de la loi n 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé ont été modifiées par le Sénat lors du vote le 8 avril 2009 de la loi de développement et de modernisation des services touristiques. Après le vote définitif de cette loi, le retrait anticipé d'un associé sera désormais possible pour de justes motifs qui devront être soumis à l'appréciation du juge judiciaire. Cette faculté doit en effet demeurer exceptionnelle, afin de ne pas léser les intérêts des associés restant qui seront conduits, à la suite de la mise en oeuvre d'un tel mécanisme, à supporter les charges des associés sortant. Les associés seront également autorisés 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. Ces dispositions figurent à l'article 15 du texte en cours d'adoption. En outre, la directive 2008/122/CE du Parlement européen et du Conseil relative à la protection des consommateurs en ce qui concerne certains aspects des contrats d'utilisation de biens à temps partagé, des contrats de produits de vacances à long terme et des contrats de revente et d'échange, du 14 janvier 2009, en cours de transposition, comporte des dispositions visant à assurer une protection accrue de ces consommateurs, notamment par l'allongement du délai de rétractation, l'interdiction de tout paiement d'avance, le renforcement de l'information précontractuelle, et les sanctions prévues au cas de non-respect des règles édictées.