



14^{ème} législature

Question N° :
27753

**de M. Gosselin Philippe (Union pour un Mouvement Populaire -
Manche)**

**Question
écrite**

Ministère interrogé > Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire > Justice

Rubrique > propriété

Tête d'analyse > multipropriété

Analyse > réglementation. réforme.
perspectives

Question publiée au JO le : **28/05/2013** page : **5432**

Réponse publiée au JO le : **03/09/2013** page : **9297**

Date de changement d'attribution : **25/06/2013**

Texte de la question

M. Philippe Gosselin appelle l'attention de Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur les difficultés liées à la jouissance immobilière en temps partagé. Ce système repose sur un contrat spécifique d'acquisition donnant droit à la jouissance d'un logement dans une résidence de vacances pour une durée limitée à une période donnée de l'année. Destiné à permettre à des personnes d'accéder partiellement à la propriété et de profiter de semaines de vacances dans un lieu touristique où les prix de l'immobilier sont élevés, l'immobilier en temps partagé est peu à peu devenu un véritable piège. Des charges excessives imposées à l'acquéreur à l'impossibilité de revendre son bien, sans oublier une gestion souvent opaque des sociétés, les causes de litiges sont innombrables et connues de tous. Les modifications introduites par la loi de développement et de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009 n'ont hélas pas permis de remédier à l'ensemble des rigidités et effets pernicioeux du système, qui semble hélas porter le principe d'un gagnant et d'un perdant. C'est pourquoi il lui demande de prendre très rapidement des mesures pour permettre aux propriétaires en temps partagé de sortir de ce piège en envisageant, le cas échéant, l'interdiction de ces contrats.

Texte de la réponse

Le fonctionnement des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé est régi par la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986, à laquelle la loi n° 2009-888 de développement et de modernisation des services touristiques du 22 juillet 2009 a apporté des modifications significatives destinées à améliorer la situation des associés. Ainsi, le contrôle exercé par les associés sur le gérant a été renforcé par la limitation à trois ans renouvelables de la durée de son mandat (art. 5 de la loi du 6 janvier 1986). Par ailleurs, le droit désormais reconnu à chaque associé de demander à tout moment à la société la communication de la liste des noms et adresses des autres associés, ainsi que la répartition des parts sociales et des droits en jouissance qui y sont attachés, doit permettre aux associés de mieux s'organiser pour la défense de leurs intérêts communs (art. 13). En outre, il a été instauré un droit de retrait d'ordre public ouvert à tout associé, soit après autorisation donnée par l'unanimité des associés, soit par décision de justice pour justes motifs, notamment lorsque les parts ou actions que l'associé détient dans le capital social lui ont été transmises par succession depuis moins de deux ans, ou lorsque celui-ci ne peut plus jouir du bien du fait de la fermeture ou de l'inaccessibilité de la station ou de l'ensemble immobilier concerné (art. 19-1). Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 22 juillet 2009, les juridictions sont saisies par des associés désirant se retirer de la société. Elles se prononcent souverainement dans chaque cas d'espèce au vu des motifs avancés et de leur justification par les demandeurs. Il n'est pas envisagé d'interdire la pratique du « temps partagé » qui permet à de nombreuses personnes de bénéficier de séjours dans des stations de montagne ou de bord de mer. Toutefois, compte tenu des doléances exprimées par certains associés, le Gouvernement a décidé de procéder à une évaluation des difficultés qui peuvent subsister à la suite de la modification législative précédemment évoquée et a engagé une concertation avec les parties prenantes afin d'envisager d'éventuelles améliorations du dispositif actuellement en vigueur.