



## APAF-VTP

ASSOCIATION DES PROPRIÉTAIRES ADHÉRENTS FRANCOPHONES  
DE VACANCES EN TEMPS PARTAGÉ

### **ACTIONS A MENER EN PREVISION DE LA FIN STATUTAIRE DES SCI TEMPS PARTAGE**

Associés de SCI Temps partagé beaucoup d'entre nous voudraient sortir de ce carcan qui nous bloque à vie et nos héritiers aussi. Ce système parfaitement organisé avec des statuts tels que l'associé lambda paie de lourdes charges sans aucune véritable possibilité d'en contrôler la gestion.

La gérance nommée, au départ, par les promoteurs du projet, en est une filiale qui maîtrise tout et se permet, vu son poids économique, de ne pas respecter les lois et statuts qui régissent ces SCIA. **C'est ainsi que les gérants de Ténériffe 1 et 2 n'ayant pas été renouvelés selon ces règles la justice a nommé un administrateur provisoire.**

Contrairement à une copropriété où les occupants se croisent et se connaissent, rien de tel en temps partagé, les milliers d'associés porteurs de parts pour une semaine ou quinzaine sont disséminés sur tout l'hexagone et les pays environnants avec peu de possibilité de se rencontrer, de dialoguer pour se défendre.

Jusqu'à ce jour les modifications obtenues à la loi de 86 sont une avancée toute relative. Le Fichier d'adresse des associés obtenu après d'innombrables relances est un plus, mais la gérance ne fournissant que l'adresse postale et pas l'adresse mail dont elle dispose, fait que le coût d'un envoi postal à tous les participants dissuade les associés.

Aucun d'entre nous n'a la compétence juridique nécessaire pour interpréter lois et statuts, étudier les jurisprudences, définir les moyens juridiques et autres éléments dont nous pourrions disposer pour AGIR efficacement et mettre en œuvre le retrait.

C'est pourquoi en nous rapprochant des autres associations comme celle spécifique aux deux résidences de Ténériffe présidée par Yves CLISSON qui fait un travail remarquable nous avons demandé aux avocats Virginie Klein (Paris) et Pierre ALFREDO (Montpellier) tous deux familiers du temps partagé et du comportement des gérances Clubhotel et SGRT de rechercher toutes les éventuelles failles juridiques ou autres permettant de préparer, collectivement par résidence, la dissolutions des SCIA et en mettre en œuvre l'exécution.

Est-ce que les associés, par résidence, souhaitant se retirer pourraient faire pression sur la gérance légalement en ne payant plus les charges réclamées tout en bloquant ces sommes supposées "dues" sur un compte collectif approprié et habilité à les recevoir ?

Les néophytes que nous sommes ont présenté quelques éléments qu'ils jugent intéressants mais comptent surtout sur la compétences des 2 avocats choisis pour trouver des éléments fiables et favorables aux associés.

- La gérance n'a plus la qualité à Agir.
- Annulation judiciaire d'AG. (les résolutions de charges votées ne sont plus valides).
- Le rapport de l'expert-comptable judiciaire.
- Non connaissance du contrat de la gérance.

- Non-action judiciaire dans les délais pour les sommes dues par les Débiteurs.
- Les sommes dues prescrites à qui sont-elles imputées? (Faute, négligence de gestion)
- Non-précision des relevés de compte individuel.
- Non-régularisation des comptes concernant les retraits d'associés.
- Il semblerait que des sociétés de notre type ne puissent désormais se créer en France.
- 

Spécifique aux SCI Ténériffe

- Non-justification des augmentations abyssales du coût budgété des rénovations
- Non prise en charge par la gérance de l'erreur de gestion dans le paiement d'un impôt sur société étrangère. AXA a pris en charge les 2/3 mais la gérance tient à faire payer par les associés le tiers restant alors qu'il s'agit d'une erreur exclusivement imputable à la gérance.

**Il s'agit d'une action Collective**, faites-nous part de vos remarques, de votre vécu, de vos souhaits et ceux de vos enfants futurs héritiers.