



# ASSEMBLÉE NATIONALE

## 11ème législature

### multiropriété

Question écrite n° 63461

#### Texte de la question

M. Thierry Mariani appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur les graves problèmes que rencontrent de nombreux copropriétaires de semaines en temps partagé. En effet, il semblerait que l'on constate, dans le domaine de l'achat de biens en temps partagé, autrement appelé time share, multiropriété ou pack vacances, une recrudescence des escroqueries et autres pratiques frauduleuses. C'est ainsi que de nombreuses personnes, dont certaines se sont regroupées au sein de l'association de défense des copropriétaires de semaines en temps partagé ont rencontré de multiples ennuis à la suite de faillites, de fermetures de sites, d'augmentations imprévues des charges ou d'installations de qualité inférieure. De telles pratiques, s'apparentant à de véritables abus de confiance, sont d'autant plus inadmissibles qu'elles pénalisent des familles, souvent modestes, qui espéraient, grâce à de telles formules, pouvoir enfin accéder aux vacances dont elles rêvaient. Compte tenu de la gravité des faits constatés par ces propriétaires, il lui demande de prendre les mesures nécessaires pour assurer une plus grande transparence dans les ventes de temps partagé, protéger plus efficacement les acheteurs et sanctionner avec la plus grande sévérité les sociétés qui se sont rendues coupables de telles escroqueries. - Question transmise à Mme la garde des sceaux, ministre de la justice.

#### Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que le « time-share » est régi en France par la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998 portant transposition en droit interne de la directive du Parlement européen et du Conseil 94/47 du 26 octobre 1994. Cette législation a pour objectif d'accroître la protection des consommateurs qui souhaitent acquérir un droit d'utilisation à temps partagé d'un bien immobilier. L'existence d'un contrat écrit avec l'obligation de mentionner certaines informations, le maintien de l'offre de contracter pendant sept jours, la faculté de rétractation au moyen d'un coupon détachable joint à l'offre participent à l'expression d'un consentement éclairé qui constitue pour le consommateur la garantie de conclure un contrat en pleine connaissance de ses droits et obligations. En outre, des sanctions pénales importantes susceptibles d'être infligées au professionnel complètent ce dispositif législatif. Nonobstant cette législation protectrice qui à vocation à s'appliquer même si le bien est situé hors du territoire communautaire dès lors que l'acheteur réside en France ou qu'une partie au moins de la négociation ayant abouti à l'achat s'y déroule, certaines difficultés ont été recensées par les instances européennes après la transposition de la directive précitée en raison notamment de l'évolution des pratiques du marché, des développements technologiques et de la capacité d'innovation des professionnels qui ont rendu inopérantes au moins pour partie les règles protectrices en vigueur. C'est la raison pour laquelle une réflexion est engagée tant au niveau européen que national afin d'améliorer la protection de l'acquéreur d'un droit d'utilisation à temps partiel d'un bien immobilier

#### Données clés

**Auteur :** [M. Thierry Mariani](#)

**Circonscription :** Vaucluse (4<sup>e</sup> circonscription) - Rassemblement pour la République

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 63461

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** équipement et transports

**Ministère attributaire :** justice

**Date(s) clé(s)**

**Question publiée le :** 2 juillet 2001, page 3788

**Réponse publiée le :** 18 mars 2002, page 1578