



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 113334

Texte de la question

M. Joël Giraud appelle de nouveau l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur la situation juridique inextricable où se trouvent les personnes victimes des malversations de nombreuses sociétés pratiquant la vente d'immobilier de loisirs sous la forme du temps partagé ou « time-share ». Il le remercie de lui préciser les éléments objectifs qui permettent de vérifier qu'il existe réellement un marché de la revente. Il semblerait que ce marché soit inexistant et que les opérateurs n'aient pas d'autre objectif que d'arriver à décourager les candidats à la cession afin de les amener à céder pour une bouchée de pain leur bien dont la valeur est grevée par des accumulations de charges. Il le remercie de bien vouloir lui indiquer sa position sur ce dossier.

Texte de la réponse

La situation juridique parfois inextricable dans laquelle se trouvent les personnes victimes des malversations d'une société pratiquant la vente de loisirs sous forme de temps partagé est un sujet dont les pouvoirs publics se préoccupent depuis de nombreuses années. L'adoption de la directive européenne 94/47/CE du 26 octobre 1994 relative à l'utilisation à temps partiel de biens immobiliers (timeshare) et sa transposition en droit national ont d'ores et déjà permis de nombreuses avancées en termes de protection du consommateur. Toutefois, il est indéniable que de nombreux consommateurs continuent à être confrontés à de sérieuses difficultés, notamment lors de la revente des droits de jouissance d'immeuble en temps partagé dont ils ont fait l'acquisition. De fait, l'acquisition d'un bien immeuble sous la forme du temps partagé octroie seulement un droit de jouissance sur ce bien mais pas un droit de propriété au sens strict. L'immobilier en temps partagé est une activité qui tend à se développer en même temps que le marché se structure autour de grands acteurs. Une étude de l'Organisation de l'immobilier en temps partagé en Europe (OTE) a, par exemple, recensé plus de 80 000 appartements en temps partagé en Europe. La France est l'un des quatre marchés les plus attractifs en Europe, loin toutefois derrière l'Espagne qui concentre encore 35,3 % des résidences de ce type. On dénombre aujourd'hui environ 70 000 possesseurs de droits d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers en France contre 1,4 million en Europe et 5,6 millions dans le monde. Il existe des systèmes de bourse d'échange permettant aux consommateurs d'échanger leur semaine contre un autre séjour dans un autre logement ou revendre tout simplement leur séjour. Le marché du transfert du droit de jouissance d'un bien immeuble en temps partagé existe donc, même si le volume réel des transactions sur ce marché n'est pas connu avec précision. Les difficultés rencontrées semblent plutôt liées à l'absence de mécanisme efficace et sécurisé au plan juridique pour mettre en présence l'offre et la demande sur le marché secondaire de la revente, à l'instar de ce qui tend à se mettre en place au sein des grands réseaux de timeshare. Le marché reste en effet assez fragmenté, puisque l'on compte en Europe 620 sociétés actives dans le secteur des séjours en temps partagé qui génèrent un chiffre d'affaires estimé à 2,4 milliards d'euros. En France, on dénombre aujourd'hui 130 agences de multipropriété principalement installées en Bretagne, sur la Côte d'Azur et dans les régions de montagne. Pour résoudre les problèmes encore pendants, la Commission européenne a lancé une consultation des États membres en juillet 2006. Dans le cadre de la révision de l'acquis communautaire concernant la

protection du consommateur, des propositions de refonte de la directive 94/47/CE seront prochainement formulées par la Commission européenne. La France soutient vivement cette initiative dans un sens favorable aux consommateurs.

Données clés

Auteur : [M. Joël Giraud](#)

Circonscription : Hautes-Alpes (2^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 113334

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 19 décembre 2006, page 13124

Réponse publiée le : 27 février 2007, page 2153