



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 118778

## Texte de la question

Mme Huguette Bello appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les graves difficultés subies par les personnes ayant acheté à l'étranger des droits d'utilisation partielle de biens immobiliers à usage touristique ou ayant acquis en France des parts ou des actions de sociétés civiles SCI ou SCA leur offrant la possibilité d'une utilisation partielle de tels biens. Il arrive fréquemment, en effet, que, dans l'impossibilité de revendre ces droits d'utilisation ou ces parts ou actions de société civiles, ces personnes se voient contraintes de régler durant de très longues périodes, parfois toute leur vie, et souvent en en passant l'obligation à leurs descendants, des charges importantes. Elles soulignent que cette impossibilité de revendre est loin d'être imputable uniquement à la situation du marché. L'extrême complexité du dispositif financier qui organise cette activité, la présence de législations nationales différentes, les confusions auxquelles donne lieu cette pratique d'utilisation partielle de biens immobiliers et, par exemple, le fait que se répande l'idée inexacte de « multiropriété », ouvrent la voie à toutes sortes d'indélicatesses dont les tribunaux ont souvent eu à connaître. Ni la directive 94/47/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 octobre 1994, ni la loi française n° 98-566 du 8 juillet 1998 portant transcription de cette circulaire ne semblent avoir été suffisantes pour mettre fin à ces manoeuvres. Elle demande au Gouvernement comment il compte mettre en place une enquête approfondie permettant de rendre transparent le fonctionnement de cette activité et d'en éliminer les abus.

## Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998 portant transposition en droit interne de la directive européenne 94/47 du 26 octobre 1994 a accru la protection des consommateurs qui souhaitent acquérir un droit d'utilisation d'un bien immobilier à temps partagé. Malgré cette législation protectrice, certaines difficultés ont néanmoins été recensées tant par les États membres de l'Union européenne que par les instances européennes, en raison notamment de l'évolution des pratiques du marché, des développements technologiques et de la capacité d'innovation des professionnels. C'est la raison pour laquelle une réflexion initiée par la Commission européenne de révision de l'acquis communautaire en matière de protection des consommateurs est actuellement engagée sur une éventuelle modification de la directive, afin de pallier les imperfections relevées par l'application des textes en vigueur. Une consultation publique est actuellement menée par la Commission. C'est dans ce cadre que le Gouvernement s'attachera à promouvoir davantage encore la protection des consommateurs et en fera un sujet prioritaire de cette année.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Huguette Bello](#)

**Circonscription :** Réunion (2<sup>e</sup> circonscription) - Députés n'appartenant à aucun groupe

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 118778

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé** : justice

**Ministère attributaire** : justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 20 février 2007, page 1712

**Réponse publiée le** : 1er mai 2007, page 4159