



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 29507

Texte de la question

M. Patrick Beaudouin attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur les graves violations de la législation relative à la protection des acquéreurs d'immeubles en temps partagé. L'acquisition d'immeubles sous cette forme est très souvent proposée, même sur le sol national, par des sociétés dont les sièges sociaux se trouvent dans des pays qui ne connaissent pas notre droit. Il s'ensuit que les propriétaires de parts de temps partagé sont totalement placés entre les mains de ces sociétés qui décident des charges à payer et, en cas de refus, s'emparent du bien et le revendent. Les contentieux sont difficiles à plaider puisque les contrats prévoient que ceux-ci doivent être soumis aux tribunaux du lieu de situation de la société gestionnaire du temps partagé. En France, on peut estimer à plusieurs milliers le nombre des victimes du procédé de temps partagé. Les tribunaux nationaux saisis de plaintes ne peuvent les examiner dans des délais appropriés en raison des encombrements des juridictions. Il lui demande les mesures qu'il compte prendre pour exercer un contrôle sur les activités des sociétés vendeuses et gestionnaires de temps partagé et notamment les obliger, sous peine de sanctions sévères, à respecter les dispositions des lois n° 86-18 du 6 janvier 1986 et n° 98-566 du 8 juillet 1998 qui semblent totalement ignorées par ces sociétés. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, a l'honneur de rappeler à l'honorable parlementaire que la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998, publiée au Journal officiel du 9 juillet 1998, a transposé dans le droit français la directive européenne 97/47/CE 1994 concernant la protection des acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers. Ce texte a pour objectif de protéger le consommateur en réglementant le contrat passé entre un professionnel et un consommateur, défini de façon suffisamment large pour englober toutes les formes juridiques qui peuvent s'appliquer aux hébergements mis sur le marché sous le régime du temps partagé. Afin de lutter plus efficacement contre ces pratiques, la chancellerie a récemment entrepris une opération de recensement des plaintes déposées auprès des parquets français en la matière pour favoriser autant que faire se peut leur regroupement au niveau national. Ainsi, en juin 2004, plus de soixante sociétés, notamment de droit étranger, et des milliers de victimes ont été recensées. Une réunion avec les associations de défense des victimes de ces agissements va être prochainement organisée par les services de la chancellerie. En outre, des réunions ont eu lieu sous l'égide d'Eurojust afin de recenser les informations nécessaires susceptibles de conduire à une stratégie de regroupement des procédures et des poursuites, cette concertation étant indispensable pour permettre une indemnisation des victimes concernées par cette escroquerie d'envergure. Cette intervention d'Eurojust a été facilitée par la loi n° 2004-204 du 9 mars 2004 portant adaptation de la justice aux évolutions de la criminalité, qui confère à cet organe de l'Union européenne le droit de demander, d'une part, aux procureurs généraux certains actes d'action publiques, et, d'autre part, aux autorités judiciaires des informations issues des procédures judiciaires. Par ailleurs, cette même loi a permis l'entrée en vigueur sur le territoire national du mandat d'arrêt européen, qui facilite et accélère, entre États membres de l'union européenne, les procédures de remise de personnes recherchées

pour l'exercice de poursuites pénales ainsi que les dispositions de la décision cadre du Conseil de l'Union européenne du 13 juin 2002 relative aux équipes communes d'enquête. Tenant compte 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, le Gouvernement poursuivra par ailleurs son action afin d'améliorer la protection des acheteurs d'un droit d'utilisation à temps partiel d'un bien immobilier et de faire évoluer la réglementation européenne.

Données clés

Auteur : [M. Patrick Beaudouin](#)

Circonscription : Val-de-Marne (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 29507

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 1er décembre 2003, page 9130

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8147