



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 31240

Texte de la question

M. Céleste Lett souhaite alerter M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les pratiques de nombreuses sociétés de vente et de revente d'immobilier en temps partagé, plus communément appelées « timeshare ». Le phénomène de la propriété en temps partagé a connu ces dernières années une évolution très importante. Les vacances en temps partagé sont des droits de jouissance, décomptés en semaines, d'un logement situé dans une résidence à une période déterminée de l'année. Or l'existence d'une législation européenne et française en ce domaine ne semble pas de nature à assurer une protection optimale de ces acquéreurs. En effet, lorsque les propriétaires de semaines de vacances souhaitent mettre fin au contrat passé avec ladite société, ils rencontrent de telles difficultés qu'il est impossible pour eux d'y mettre un terme. La législation française, en l'occurrence, la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998 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 », complétant la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé, est non seulement ignorée mais transgressée par des contournements de la loi qui ne sont jamais punis. Pourtant, cette législation a 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. Des milliers de victimes en France et en Europe sont recensés et des dizaines de millions d'euros sont escroqués par des réseaux très bien organisés, localisés de préférence en Espagne et particulièrement à Ténériffe. De nombreuses plaintes sont déposées en France, mais lorsqu'elles ne sont pas classées sans suite, les délais d'instruction, lorsque ces affaires sont instruites par la justice française, sont particulièrement longs et n'aboutissent que très rarement à l'indemnisation des victimes. En conséquence, il lui demande de bien vouloir l'informer des mesures que le Gouvernement entend prendre afin de contrôler ces sociétés et pour lutter contre ce phénomène.

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 publique 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. Céleste Lett](#)

Circonscription : Moselle (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31240

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 19 octobre 2004

Question publiée le : 29 décembre 2003, page 9938

Réponse publiée le : 26 octobre 2004, page 8458