



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 31515

Texte de la question

M. Dominique Juillot appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les dérives parfois constatées dans la pratique de la vente et de la revente de semaines en temps partagé, connue aussi sous le nom de Timeshare. Le phénomène de la propriété en temps partagé a connu ces dernières années une évolution très importante, surtout dans les pays qui disposent de grandes zones touristiques. Les vacances en temps partagé sont des droits de jouissance, généralement décomptés en semaines, d'un logement situé dans une résidence de qualité à une période déterminée de l'année. Pour un même logement, il y a donc plusieurs occupants sans que ces derniers n'aient pour autant la qualité de propriétaires, l'immeuble demeurant la propriété de la société dont ils sont devenus associés. L'existence d'une législation européenne et française en ce domaine ne semble pas de nature à assurer une protection optimale de ces acquéreurs spécifiques. 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, ce qui est pour le moins contraire à la liberté de contracter. 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. Des milliers de victimes en France et en Europe sont recensées 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 sont classées sans suite. C'est pourquoi il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur cette question et savoir s'il entend entreprendre des actions particulières en vue de 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 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. Dominique Juillot](#)

Circonscription : Saône-et-Loire (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31515

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 janvier 2004, page 39

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8147