



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 33240

## Texte de la question

M. Jacques Bascou appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés rencontrées par les Français titulaires de droits d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers à usage touristique en Espagne. Il s'agit de la définition dans ce pays d'un système également appelé par ailleurs « timeshare » ou abusivement « multipropriété » en temps partagé. Les consommateurs qui y souscrivent ne sont en effet pas réellement propriétaires des biens où ils acquièrent seulement des périodes d'utilisation, par semaine. Ce système a connu ces dernières années un développement très important particulièrement sur le littoral espagnol. À l'usage et lors des tentatives de revente, il peut se révéler très défavorable aux consommateurs. Les transactions dans ce domaine sont régies par la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998 portant transposition en droit interne de la directive du Parlement européen et du Conseil 94/47 du 26 octobre 1994. La législation est souvent ignorée ou transgressée. Elle ne paraît pas dissuader de véritables réseaux organisés sévissant dans toute l'Europe qui sont à l'origine d'un phénomène litigieux de masse. En Espagne, une procédure judiciaire en cours dénombrerait des milliers de victimes, une association française en rassemble à elle seule 1 600. Il lui demande si, à l'issue de l'opération de recensement des plaintes auprès des parquets lancée par la chancellerie, le Gouvernement entend entreprendre une action pour faire face à un système litigieux au niveau européen.

## 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. Jacques Bascou](#)

**Circonscription :** Aude (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 33240

**Rubrique :** Propriété

**Ministère interrogé :** justice

**Ministère attributaire :** justice

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 10 février 2004, page 967

**Réponse publiée le :** 19 octobre 2004, page 8147