



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 33698

Texte de la question

M. Guy Teissier appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les difficultés rencontrées par les propriétaires de semaines de vacances en temps partagé. Le phénomène de la propriété en temps partagé a connu ces dernières années une évolution très importante. Les propositions de contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers se sont multipliées, et les litiges aussi. Afin d'éviter les mauvaises surprises qui peuvent se cacher derrière des contrats de ce type, cette formule a, certes, fait l'objet d'une législation française ainsi que d'une protection dans les pays de l'Union européenne. Tout cela n'a pourtant pas empêché la croissance des contentieux. Nombreuses sont les associations de victimes de la propriété en temps partagé à souhaiter un renforcement de la réglementation en vigueur. C'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures qu'il compte prendre afin d'apporter une réponse aux vives difficultés rencontrées par les propriétaires de semaines de vacances en temps partagé.

Texte de la réponse

L'immobilier en temps partagé a fait l'objet d'une directive européenne 94/47/CE, adoptée par le Parlement européen et le Conseil le 26 octobre 1994, transposée dans le droit français par la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998. Cette loi va au-delà des dispositions de la directive 94/47/CE en prévoyant une série importante de sanctions et en étendant significativement le champ d'application des règles prescrites en matière de conflits de lois. La loi française ne s'applique pas aux biens situés dans les États membres de l'Union européenne ayant également transposé la directive dans leur droit national et qui sont alors régis par ce droit, sans toutefois que cela prive le consommateur français des protections prévues par le texte communautaire ainsi transposé. Les infractions rencontrées dans le cadre de la commercialisation de tels contrats sur le territoire français sont relevées et transmises aux parquets pour instruction. Les services de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) sont compétents pour vérifier le respect des dispositions de la loi de 1998 intégrée dans le code de la consommation. En pratique, les litiges portent sur des situations que la loi nationale ou la directive ne permettent pas de résoudre, les problèmes se situant de plus en plus fréquemment hors du territoire de l'Union européenne, et plus spécialement dans les pays avec lesquels la France n'a pas signé de convention fiscale. Le rapport de suivi de la transposition de la directive 94/47/CE établi en 1999 par la Commission européenne a toutefois mis en évidence plusieurs difficultés en considération desquelles le Parlement européen a adopté, le 4 juillet 2002, une résolution en vue de réviser la directive de manière à renforcer la protection des consommateurs. Dans ce cadre, la Commission et le Conseil présenteront aux États membres un projet de révision de la directive 94/47/CE en 2005. Deux grands axes d'intervention seront examinés, à savoir l'extension de son champ d'application à toutes les catégories de contrats et le renforcement de la protection des acquéreurs. La protection des consommateurs devrait également être renforcée par la proposition d'une directive relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis-à-vis des consommateurs dans le marché intérieur, adoptée par la Commission le 18 juin 2003 et dont la première lecture est prévue au Parlement européen en avril 2004. Ce texte vise à préciser les droits des consommateurs

contre les professionnels malhonnêtes, notamment dans le cadre des activités qui relèvent de l'immobilier en temps partagé, et à simplifier les échanges commerciaux transfrontaliers. Il pourrait entrer en vigueur début 2005. Dans l'immédiat, les pouvoirs publics français renforcent leur action répressive d'une action de prévention des nouveaux acquéreurs, notamment par des campagnes d'information mettant en garde sur les risques encourus par les personnes ayant signé des contrats qui contiennent des dispositions critiquées dans le rapport de suivi et en renforçant la coopération transfrontalière entre les administrations concernées. Cette action préventive est relayée au plan communautaire par un réseau européen de résolution extrajudiciaire des litiges et diverses structures d'assistance et d'information spécialisées dans les problèmes d'immobilier en temps partagé.

Données clés

Auteur : [M. Guy Teissier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 33698

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : économie

Ministère attributaire : économie

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 17 février 2004, page 1145

Réponse publiée le : 30 mars 2004, page 2591