ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 37663

Texte de la question

M. René Couanau appelle l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les agissements frauduleux de certaines sociétés de vente et de revente de semaines en temps partagé. Ces sociétés agissent la plupart du temps à partir de l'étranger, en particulier de l'Espagne ou du Maroc. Elles font l'objet de nombreuses plaintes déposées par les propriétaires qui souhaitent revendre leurs semaines et se heurtent à d'innombrables difficultés quand ce n'est pas une impossibilité totale de le faire. Les plaintes sont souvent classées sans suite. Il lui demande de lui indiquer quelles mesures sont envisageables pour contrôler ces officines et mettre un terme à leurs agissements.

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 de la directive 94/47/CE en prévoyant une série importante de sanctions et en étendant significativement le champ d'application des règles prescrites par la directive en matière de conflits de lois. Les infractions 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 notamment compétents pour le respect des dispositions de la loi de 1998 intégrée dans le code de la consommation. Les biens situés dans les États membres de l'Union européenne qui ont également transposé la directive dans leur droit national sont régis par ce droit, sans toutefois que cela prive le consommateur des protections prévues par le texte communautaire ainsi transposé. En pratique, il ressort toutefois que les litiges portent sur des situations que la loi nationale ou la directive ne permet 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 par la Commission européenne a ainsi mis en évidence plusieurs difficultés en considération desquelles le Parlement européen a adopté, le 4 juillet 2002, une résolution en vue de 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 à l'horizon 2005. Deux grands axes d'intervention seront examinés à savoir, d'une part, l'extension de son champ d'application à toutes les catégories de contrats et, d'autre part, le renforcement de la protection des acquéreurs. La protection des consommateurs devrait également bénéficier de la directive relative aux pratiques commerciales déloyales dans le marché intérieur, en cours d'adoption, dès lors que le champ de ce texte inclut les activités qui relèvent de l'immobilier en temps partagé. Par ailleurs, les pouvoirs publics français mènent des actions de prévention des litiges, notamment par des campagnes d'information mettant régulièrement en garde sur les risques encourus par les personnes qui ont signé des contrats qui contiennent des dispositions critiquées par le rapport de suivi, et en renforçant la coopération transfrontalière entre les administrations. Cette action préventive est relayée au plan communautaire par le réseau européen de résolution extrajudiciaire des litiges et diverses structures d'assistance et d'information spécialisées dans les problèmes d'immobilier en temps partagé, dont notamment le service de protection aux

consommateurs en Espagne situé à Bruxelles.

Données clés

Auteur : M. René Couanau
Circonscription : Ille-et-Vilaine (7e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 37663
Rubrique : Propriété
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 13 avril 2004, page 2894
Réponse publiée le : 30 novembre 2004, page 9436