



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 46793

Texte de la question

M. Alain Suguenot appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la situation d'un grand nombre de sociétés de vente et de revente de semaines en temps partagé, également connu sous le nom de « timeshare » agissant pour la plupart depuis le sol espagnol, et avec des ressortissants français à leurs têtes. Lorsque les acquéreurs de ces semaines décident, pour une raison ou pour une autre, de renoncer à leur acquisition, ils se voient poursuivis judiciairement, ou alors leurs semaines sont confisquées sans indemnités, et le plus souvent revendues. Il n'y a ainsi généralement aucune solution de revente de ces semaines. La loi n° 98-566 du 8 juillet 1998 relative à 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 donc ignorée par un subtil contournement de ces textes. Il ressort d'études effectuées à ce sujet qu'il y a plusieurs milliers de victimes de ces pratiques en France et en Europe et des dizaines de millions d'euros escroqués par ces réseaux localisés le plus souvent à Ténérife (Espagne). Ces officines possèdent souvent des antennes dans des « paradis fiscaux », tout litige étant alors soumis à la juridiction souvent plus laxiste du pays en question. Aussi il lui demande de faire contrôler ces officines, connaître les origines de leurs financements et faire poursuivre les responsables de ces escroqueries.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître 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 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 mars 2005, il a été relevé notamment 20 informations judiciaires et plus de 70 enquêtes préliminaires sur le territoire national et ce nonobstant des procédures judiciaires étrangères pouvant concerner des sociétés de droit étranger mises en cause dans les procédures françaises. À cet égard, des réunions ont eu lieu sous l'égide d'Eurojust, la dernière le 23 mars 2005, 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. Alain Suguenot](#)

Circonscription : Côte-d'Or (5^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 46793

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 21 septembre 2004, page 7249

Réponse publiée le : 17 mai 2005, page 5148