ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 105167

Texte de la question

M. Kléber Mesquida attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur le système de vacances à temps partagé ou « *timeshare* » qui permet d'acheter le droit d'occupation d'un appartement, dans un lieu précis, pendant une ou plusieurs semaines dans l'année, durant une période minimum de trois ans. Le temps partagé permet aussi de participer à une bourse d'échange entre acheteurs de semaines dans presque le monde entier. Le promoteur qui utilise ce système garde la propriété du bien immobilier, vend cinquante semaines de droits d'occupation et en réserve deux pour l'entretien. C'est une pratique largement utilisée aux États-unis, dont les utilisateurs semblent satisfaits devant une location plus souple et moins onéreuse avec une revente possible. Seulement, le système aurait été exploité notamment en Europe, par des personnes mal intentionnées qui récoltent des dividendes sans que les acheteurs de semaines puissent exercer leurs droits, ce qui a eu pour conséquence de « tuer » le marché, donc la revente. Ainsi, les victimes se retrouvent captives d'un système de « *racket* » à payer des charges « éternelles » explique l'Association de défense des consommateurs de semaines, jusqu'à la fin de leur jours, au profit de promoteurs sans scrupule. L'Association de défense des consommateurs de semaines demandent l'abrogation du temps partagé en France, soit l'abrogation des lois qui le régissent : la loi du 06 janvier 1986 et la loi n° 209-888 du 24 juillet 2009 qui réforme la loi de 1986 et du 08 juillet 1998. De même, elle réclame un désengagement vis-à-vis de la nouvelle directive européenne n° 2008-122-CE du Parlement européen et du Conseil du 14 janvier 2009. Aussi, il lui demande quelles mesures elle compte mettre en place pour répondre aux attentes des personnes concernées.

Texte de la réponse

La loi n° 2009-888 du 22 juillet 2009 a apporté des améliorations significatives à la situation des propriétaires de semaines de vacances en appartement à « temps partagé ». La possibilité de retrait de la société d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé pour « justes motifs », l'accès aux comptes sociaux de la société et l'amélioration de l'information sur les contrats de jouissance d'immeubles à temps partagé permettent une amélioration notable de la protection des consommateurs. Cette loi, qui a transposé la directive 2008/122/CE du 14 janvier 2009 relative à la multipropriété, renforce notablement la protection du consommateur dans ce domaine. Un bilan de la mise en oeuvre de ces nouvelles dispositions est en cours dans le cadre d'une enquête menée par les services de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF). Des améliorations peuvent encore être apportées à la situation des propriétaires de séjours à temps partagé car leurs difficultés résultent aussi de la gestion peu transparente de certaines copropriétés. C'est pour remédier à ces difficultés que le Gouvernement travaille à l'élaboration d'un projet de loi portant réforme des activités de gestion immobilière. Ce texte, en cours d'examen, permettra d'améliorer encore l'information des copropriétaires sur la gestion du compte de la copropriété. Le syndicat des copropriétaires pourra obtenir une information plus complète sur la situation comptable de la copropriété. L'objectif de ce projet de texte est d'assurer une plus grande transparence des pratiques des syndics. Par ailleurs, les agents de la DGCCRF seront habilités à contrôler la bonne exécution des missions dévolues aux syndics par la loi n° 65-557

du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis. À l'évidence, une amélioration de l'information des copropriétaires permettra une maitrise plus performante des charges de copropriété.

Données clés

Auteur : M. Kléber Mesquida
Circonscription : Hérault (5e circonscription) - Socialiste, radical, citoyen et divers gauche
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 105167
Rubrique : Propriété
Ministère interrogé : Économie, finances et industrie
Ministère attributaire : Économie, finances et industrie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 12 avril 2011, page 3533
Réponse publiée le : 30 août 2011, page 9408