



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

multipropriété

Question écrite n° 21823

Texte de la question

M. Bernard Accoyer attire l'attention de M. le ministre délégué chargé des affaires européennes sur les abus constatés en matière de vente d'appartements en multipropriété. Ces ventes d'appartements se sont développées ces dernières années, notamment à l'étranger en période estivale. Elles consistent à proposer à des couples d'acheter une ou plusieurs semaines d'occupation d'un appartement, à l'année. Ces ventes ont souvent révélé des pratiques commerciales douteuses, voire des escroqueries. La presse s'est largement fait écho de cette situation et une association de plus de 1 500 membres s'est constituée, regroupant les personnes spoliées. Le montant des escroqueries se monterait à 1 milliard 700 millions de francs. Cette activité serait largement pratiquée en Espagne mais, bien que faisant partie de l'Espace économique européen, ce pays n'autorise pas de délai de réflexion et de rétraction après signature et acceptation d'un achat en multipropriété. Il lui demande son sentiment sur ce dossier et si le Gouvernement français compte engager une procédure pour que la législation en la matière soit harmonisée au niveau européen.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire a bien voulu attirer l'attention du ministre délégué chargé des affaires européennes sur les abus constatés en matière de vente d'appartements en multipropriété et sur la nécessité d'une harmonisation communautaire en la matière. Cette harmonisation communautaire existe déjà et fait l'objet de la directive 94/47/CE du Parlement européen et du Conseil du 26 octobre 1994 concernant la protection des acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l'acquisition d'un droit à utilisation à temps partiel de biens immobiliers. La France a transposé cette directive dans son droit interne par la loi 98/566 du 8 juillet 1998. Tous les Etats membres n'ayant pas encore achevé cette transposition, certains problèmes, décrits par l'honorable parlementaire, peuvent néanmoins se poser. A cet égard, le ministre délégué chargé des affaires européennes est tout à fait conscient des difficultés que connaissent certains de nos compatriotes en Espagne et ne manque pas d'intervenir auprès des autorités espagnoles, lors des rencontres bilatérales, afin qu'elles hâtent la transposition de la directive. En effet, l'inscription dans le droit interne espagnol de cette directive assurera une meilleure protection des acheteurs, en imposant une clause de résiliation à leur bénéfice, ce qui permettra de limiter les pratiques abusives de certains professionnels. En attendant cette transposition, l'information sur les dispositions communautaires existantes a été diffusée en direction du grand public par le ministère des affaires étrangères. Mais il doit être souligné que les contentieux issus de la vente de semaines de vacances en temps partagé relèvent, en tout état de cause, de la justice locale.

Données clés

Auteur : [M. Bernard Accoyer](#)

Circonscription : Haute-Savoie (1^{re} circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 21823

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : affaires européennes
Ministère attributaire : affaires européennes

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 23 novembre 1998, page 6330

Réponse publiée le : 18 janvier 1999, page 312