



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

multipropriété

Question écrite n° 24468

Texte de la question

M. Gilbert Biessy attire l'attention de M. le ministre des affaires étrangères sur les nombreuses difficultés enregistrées par des ressortissants français à l'occasion de l'application d'un contrat de « copropriété en temps partagé » pour une résidence de vacances. Il semble que les cas les plus nombreux mettent en cause des logements situés sur le territoire espagnol. Selon les intéressés et leurs associations, aucune garantie n'est apportée aux signataires du contrat de « timeshare », les charges représentent entre cinq et dix fois le montant exigé en France pour des prestations équivalentes. Enfin, il ne semble pas que l'Etat espagnol ait pris la totale mesure du problème et laisse aux victimes d'escroquerie une vague impression de négligence, si ce n'est de tolérance face à ce genre de pratique. C'est pourquoi il lui demande quelles initiatives françaises ou communautaires sont susceptibles d'intervenir dans un avenir proche pour mettre fin à une situation que l'intégration communautaire ne saurait que développer.

Texte de la réponse

L'honorable parlementaire a bien voulu attirer l'attention du ministre des affaires étrangères sur les abus constatés en matière de vente d'appartements en multipropriété et sur la nécessité d'une initiative communautaire en la matière. Une 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 n° 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, les autorités françaises sont tout à fait conscientes des difficultés que connaissent certains de nos compatriotes en Espagne et ne manquent pas d'intervenir auprès des autorités espagnoles lors des rencontres bilatérales entre nos deux pays afin qu'elles hâtent la transposition de la directive. A cause de ce retard de transposition, la commission a d'ailleurs saisi la Cour de justice des Communautés européennes d'une action en manquement contre l'Espagne. La Cour a par ailleurs été saisie par une juridiction espagnole d'une question préjudicielle relative à la possibilité pour un consommateur d'invoquer, au regard d'un contrat d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers, le droit de rétractation prévu par la directive 85/577/CEE du 20 décembre 1985 concernant la protection des consommateurs dans le cas de contrats négociés en dehors des établissements commerciaux. L'arrêt n'est pas encore rendu mais les conclusions de l'avocat général sont favorables à ce que le consommateur puisse exercer le droit de renoncer à son engagement dans un délai de 7 jours tel que prévu par l'article 5 de la directive, et ce sans condition de forme particulière. 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, une diffusion d'information en direction du public a été réalisée par l'intermédiaire du ministère des affaires étrangères ; mais 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. Gilbert Biessy](#)

Circonscription : Isère (2^e circonscription) - Communiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 24468

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : affaires étrangères

Ministère attributaire : affaires étrangères

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 1er février 1999, page 527

Réponse publiée le : 5 avril 1999, page 2022