



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

multiropriété

Question écrite n° 62040

## Texte de la question

M. Dominique Bussereau attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les difficultés que rencontrent les nombreux Français victimes d'escroqueries sur l'achat de vacances à temps partagé (time share) en Espagne. Tandis que dans certains cas les responsables sont clairement identifiés et que des complicités dans le circuit bancaire espagnol ont été établies, les victimes se heurtent à l'inertie engendrée par le caractère international des litiges. Dans la mesure où, l'Espagne, Etat membre de la Communauté européenne, se doit de respecter sa réglementation et notamment en ce cas précis la directive européenne du 26 octobre 1994, il semblerait normal qu'un effort pour assainir le marché du « time share » particulièrement florissant en Espagne soit entrepris par les autorités de ce pays et d'autre part que le gouvernement français agisse afin de défendre ses ressortissants. Il lui demande donc quelles dispositions sont envisagées par le Gouvernement afin de répondre à la détresse des très nombreuses victimes.

## Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice fait connaître à l'honorable parlementaire que le « time-share » est régi en France par la loi du 8 juillet 1998 portant transposition en droit interne de la directive du parlement européen et du Conseil 94-47 du 26 octobre 1994 avec pour objectif d'accroître la protection des consommateurs qui souhaitent acquérir un droit d'utilisation à temps partagé d'un bien immobilier. L'existence d'un contrat écrit avec l'obligation de mentionner certaines informations, le maintien de l'offre de contracter pendant sept jours, la faculté de rétractation au moyen d'un coupon détachable joint à l'offre, participent à l'expression d'un consentement éclairé qui constitue pour le consommateur la garantie de conclure un contrat en pleine connaissance de ses droits et obligations. En outre, des sanctions pénales importantes susceptibles d'être infligées au professionnel défaillant complètent ce dispositif législatif. Nonobstant cette législation protectrice qui a vocation à s'appliquer même si le bien est situé hors du territoire communautaire dès lors que l'acheteur réside en France ou qu'une partie au moins de la négociation ayant abouti à l'achat s'y déroule, certaines difficultés ont été recensées par les instances européennes après la transposition de la directive précitée en raison notamment 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. C'est la raison pour laquelle une réflexion est engagée tant au niveau européen que national afin d'améliorer la protection de l'acquéreur d'un droit d'utilisation à temps partiel d'un bien immobilier, étant précisé qu'il est d'ores et déjà possible pour les victimes regroupées en associations de consommateurs d'exercer, conformément aux dispositions des articles L. 411-1 à L. 422-3 du code de la consommation, des actions dans l'intérêt individuel ou collectif des membres de ces associations.

## Données clés

**Auteur :** [M. Dominique Bussereau](#)

**Circonscription :** Charente-Maritime (4<sup>e</sup> circonscription) - Démocratie libérale et indépendants

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 62040

**Rubrique** : Propriété

**Ministère interrogé** : justice

**Ministère attributaire** : justice

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 11 juin 2001, page 3356

**Réponse publiée le** : 1er avril 2002, page 1816