ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

multipropriété

Question écrite n° 63257

Texte de la question

M. Joseph Parrenin appelle l'attention de M. le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie sur les cas de pratiques commerciales abusives dans le cadre du marché du temps partagé ou time share. Les propriétaires actuels de semaines de vacances acquises dans le cadre de ce dispositif sont aujourd'hui contactés par des sociétés commerciales basées en Espagne. Ces dernières leur proposent le rachat de leur titre de propriété à des prix très attractifs. Toutefois, cette reprise est conditionnée par le paiement préalable de frais de cession, dont le montant varie entre 7 000 et 10 000 francs. Ce procédé ne s'accompagne pour le client potentiel d'aucune garantie et certains ont d'ores et déjà déposé plainte contre ces sociétés pour usage de faux. Certaines d'entre elles utilisent en effet les coordonnées bancaires et signatures de leurs clients pour effectuer des opérations bancaires en leur faveur. Aussi, face à ces pratiques commerciales douteuses, il lui demande s'il lui est possible d'envisager des solutions réglementaires ou législatives afin de mieux protéger les consommateurs et d'assurer une plus grande transparence des pratiques commerciales de ces sociétés de temps partagé.

Texte de la réponse

La directive n° 94/47/CE adoptée par le Parlement européen et le Conseil le 26 octobre 1994 tend à assurer une protection minimale des particuliers qui s'engagent dans des mécanismes d'occupation à temps partiel de biens immobiliers, quelle que soit la forme juridique de ces mécanismes. A l'occasion de la transposition de la directive, certains Etats membres ont décidé de mettre en place des dispositifs de protection des consommateurs supérieurs à ceux retenus au niveau communautaire. Ainsi, la loi française n° 98-566 du 8 juillet 1998 accroît la protection des consommateurs, non seulement par l'insertion d'une série de sanctions, mais également en étendant significativement le champ d'application des règles prescrites par la directive en matière de conflits de lois. La loi espagnole n° 42-98 du 15 décembre 1998 prévoit, quant à celle, que le propriétaire du bien immobilier fournisse deux assurances complémentaires, la première destinée à couvrir les dommages survenus à des tiers depuis la promotion jusqu'à la transmission des droits d'utilisation à temps partiel, la seconde permettant de couvrir la responsabilité civile des acquéreurs pour les dommages survenus aux biens et installations du fait de leur utilisation. Ces textes entendent protéger les consommateurs en leur assurant l'information et le délai de réflexion nécessaires à l'expression d'un consentement éclairé. Or, dans le cadre du suivi de la transposition de la directive n° 94/47/CE, la Commission européenne a constaté que des difficultés subsistaient, principalement en ce qui concerne les charges annuelles qui ne correspondent pas à celles initialement prévues, l'accès aux programmes d'échange des séjours, et la revente des droits d'occupation, dont les modalités de mise en oeuvre ne sont régies par aucune disposition particulière. Consciente de ces insuffisances, la Commission semble envisager une révision de la directive. Deux grands axes d'intervention devraient être étudiés à savoir, d'une part, l'extension de son champ d'application à toutes les catégories de contrats et, d'autre part, le renforcement de la protection des acquéreurs. Un projet d'initiative parlementaire européenne devrait faire l'objet d'un examen en commission à la fin de l'année.

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/11/questions/QANR5L11QE63257

Données clés

Auteur : M. Joseph Parrenin
Circonscription : Doubs (3e circonscription) - Socialiste
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 63257
Rubrique : Propriété
Ministère interrogé : économie
Ministère attributaire : économie

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 2 juillet 2001, page 3767
Réponse publiée le : 5 novembre 2001, page 6322