



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

multiropriété

Question écrite n° 69846

Texte de la question

M. Jean Espilondo appelle l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur le problème des victimes des contrats dits de « temps partagé » ou « time-share ». En effet, de vastes escroqueries sont organisées par des réseaux de sociétés de vente et de revente qui ne peuvent pour l'instant être poursuivies en justice qu'individuellement. L'ampleur du phénomène et le nombre croissant des personnes abusées appellent une réponse collective. Les mêmes litiges se retrouvent en effet dans différents types de société : méthodes de vente agressives et de harcèlement ; coût prohibitif des charges et de la gestion... La directive européenne du 26 octobre 1994, qui ouvre un délai de rétractation après la signature du contrat, assainit insuffisamment ces sociétés, qui peuvent de surcroît aisément la contourner. Il lui demande quelles dispositions elle compte prendre pour prévenir ce type d'agissements et faciliter la protection des victimes, qui ont tout intérêt à se regrouper.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que la directive du Parlement européen et du conseil n° 94/47 du 26 octobre 1994 a été transposée en droit interne par la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998. Cette législation a 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 détaillant 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 association 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. Jean Espilondo](#)

Circonscription : Pyrénées-Atlantiques (5^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 69846

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 11 mars 2002

Question publiée le : 3 décembre 2001, page 6893

Réponse publiée le : 18 mars 2002, page 1578