



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

multiropriété

Question écrite n° 71172

Texte de la question

M. Patrice Martin-Lalande attire l'attention de Mme la garde des sceaux, ministre de la justice, sur les graves problèmes liés à la vente de vacances en temps partagés, appelée également « timeshare ». La multiplication d'actes d'escroquerie et autres pratiques frauduleuses dont malheureusement de nombreuses personnes en Loir-et-Cher, comme dans toute la France, ont été victimes, nous oblige à constater les insuffisances de la législation actuelle. Devant la recrudescence de ces infractions, les victimes se sont déjà regroupées au sein d'associations dénonçant les augmentations imprévues de charges, les faillites personnelles en découlant, la médiocrité des installations non conformes aux promesses de vente et autres irrégularités. Ces pratiques illégales visent particulièrement les familles modestes pour lesquelles les coûts ainsi engendrés sont insurmontables. Par ailleurs, la réparation des préjudices subis est rendue particulièrement difficile par le caractère souvent international des réseaux auxquels appartiennent les auteurs de ces infractions. Pour toutes ces raisons, il demande au gouvernement quelles sont les mesures qu'il entend prendre pour protéger plus efficacement les acheteurs et sanctionner plus sévèrement les sociétés qui se sont livrées à de telles escroqueries.

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 n° 98-566 du 8 juillet 1998 portant transposition en droit interne de la directive du Parlement européen et du Conseil 94/47 du 26 octobre 1994. 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 complètent ce dispositif législatif. Nonobstant cette législation protectrice qui à 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.

Données clés

Auteur : [M. Patrice Martin-Lalande](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (2^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 71172

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 décembre 2001, page 7377

Réponse publiée le : 18 mars 2002, page 1578