



# ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 30223

## Texte de la question

M. Michel Voisin appelle l'attention de M. le secrétaire d'État aux petites et moyennes entreprises, au commerce, à l'artisanat, aux professions libérales et à la consommation sur la situation des sociétés de vente et de revente de semaines en temps partagé. En effet, lorsque les propriétaires de semaines de vacances, lassés de devoir payer des charges chaque année de plus en plus élevées ou ne désirant plus utiliser ce mode de vacances pour des raisons personnelles, décident de renoncer à leur paiement, ils se voient poursuivis en France, ou bien leurs semaines sont confisquées sans indemnités puis revendues. Si ces propriétaires veulent vendre leurs semaines, ils tombent dans le piège de la revente, ou toute revente est impossible par la mauvaise volonté de ces sociétés. De nombreuses personnes lésées souhaitent que des dispositions soient prises afin de pouvoir défendre leurs droits face à ces sociétés. Aussi, il lui demande quelles mesures il entend rendre à ce sujet.

## Texte de la réponse

L'immobilier en temps partagé a fait l'objet d'une directive européenne 94/47/CE, adoptée par le Parlement européen et le Conseil le 26 octobre 1994, transposée dans le droit français par la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998. Cette loi va au-delà des dispositions de la directive 94/47/CE en prévoyant une série importante de sanctions et en étendant significativement le champ d'application des règles prescrites en matière de conflits des lois. La loi française ne s'applique pas aux biens situés dans les États-membres de l'Union européenne ayant également transposé la directive dans leur droit national et qui sont alors régis par ce droit, sans toutefois que cela prive le consommateur français des protections prévues par le texte communautaire ainsi transposé. Les infractions rencontrées dans le cadre de la commercialisation de tels contrats sur le territoire français sont relevées et transmises aux parquets pour instruction. Les services de la direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes (DGCCRF) sont compétents pour vérifier le respect des dispositions de la loi de 1998 intégrée dans le code de commerce. En pratique, il ressort que les litiges portent sur des situations que la loi nationale ou la directive ne permettent pas de résoudre, les problèmes se situant de plus en plus fréquemment hors du territoire de l'Union européenne, et plus spécialement dans les pays avec lesquels la France n'a pas signé de convention fiscale. Le rapport de suivi de la transposition de la directive 94/47/CE établi en 1999 par la Commission européenne a toutefois mis en évidence plusieurs difficultés en considération desquelles le Parlement européen a adopté, le 4 juillet 2002, une résolution en vue de réviser la directive de manière à renforcer la protection des consommateurs. Il est envisagé de couvrir l'ensemble des contrats, d'allonger la période de rétractation et d'imposer de nouvelles obligations aux vendeurs, notamment en terme de garantie financière. Les pouvoirs publics français doublent leur action répressive d'une action permettant de prévenir les préjudices subis par les nouveaux acquéreurs, notamment par des campagnes d'information mettant en garde sur les risques encourus par les personnes ayant signé des contrats qui contiennent des dispositions critiquées dans le rapport de suivi, et en renforçant la coopération transfrontalière entre les administrations concernées. Cette action préventive est relayée au plan communautaire par un réseau européen de résolution extrajudiciaire des litiges et diverses structures d'assistance et d'information spécialisées dans les problèmes d'immobilier en temps partagé.

## Données clés

**Auteur** : [M. Michel Voisin](#)

**Circonscription** : Ain (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 30223

**Rubrique** : Propriété

**Ministère interrogé** : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

**Ministère attributaire** : PME, commerce, artisanat, professions libérales et consommation

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 15 décembre 2003, page 9578

**Réponse publiée le** : 3 février 2004, page 888