



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 31183

Texte de la question

M. Philippe Pemezec attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur la question de la recrudescence et de la multiplication des escroqueries relatives à l'achat et à la revente des semaines en temps partagé, ou timeshare. Il constate que le timeshare 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 dessein d'accroître la protection des consommateurs qui souhaitent acquérir un droit d'utilisation, à temps partagé, d'un bien immobilier. De plus, des sanctions pénales importantes susceptibles d'être infligées aux professionnels complètent ce dispositif législatif. Cette législation 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. Le manque de coopération entre les justices des pays membres de l'Union européenne contre la délinquance financière liée au timeshare est patent. Par ailleurs, l'escroquerie à la revente de semaines en temps partagé se multiplie. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui indiquer les mesures que compte prendre le Gouvernement, en liaison avec la Communauté européenne, pour mettre fin à l'activité de ces réseaux mafieux et à cette délinquance financière d'envergure. Il lui demande également les mesures qu'il entend prendre afin que la justice française instruisse systématiquement ces affaires d'escroquerie.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, a l'honneur de rappeler à l'honorable parlementaire que la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998, publiée au Journal officiel du 9 juillet 1998, a transposé dans le droit français la directive européenne 97/47/CE 1994 concernant la protection des acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers. Ce texte a pour objectif de protéger le consommateur en réglementant le contrat passé entre un professionnel et un consommateur, défini de façon suffisamment large pour englober toutes les formes juridiques qui peuvent s'appliquer aux hébergements mis sur le marché sous le régime du temps partagé. Afin de lutter plus efficacement contre ces pratiques, la chancellerie a récemment entrepris une opération de recensement des plaintes déposées auprès des parquets français en la matière pour favoriser autant que faire se peut leur regroupement au niveau national. Ainsi, en juin 2004, plus de soixante sociétés, notamment de droit étranger, et des milliers de victimes ont été recensées. Une réunion avec les associations de défense des victimes de ces agissements va être prochainement organisée par les services de la chancellerie. En outre, des réunions ont eu lieu sous l'égide d'Eurojust afin de recenser les informations nécessaires susceptibles de conduire à une stratégie de regroupement des procédures et des poursuites, cette concertation étant indispensable pour permettre une indemnisation des victimes concernées par cette escroquerie d'envergure. Cette intervention d'Eurojust a été facilitée par la loi n° 2004-204 du 9 mars 2004 portant adaptation de la justice aux évolutions de la criminalité, qui confère à cet organe de l'Union européenne le droit de demander, d'une part, aux procureurs généraux certains actes d'action publiques, et, d'autre part, aux autorités judiciaires des informations issues des procédures judiciaires. Par ailleurs, cette même loi a permis l'entrée en vigueur sur le territoire national du mandat d'arrêt européen, qui facilite et

accélère, entre États membres de l'union européenne, les procédures de remise de personnes recherchées pour l'exercice de poursuites pénales ainsi que les dispositions de la décision cadre du Conseil de l'Union européenne du 13 juin 2002 relative aux équipes communes d'enquête. Tenant compte 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, le Gouvernement poursuivra par ailleurs son action afin d'améliorer la protection des acheteurs d'un droit d'utilisation à temps partiel d'un bien immobilier et de faire évoluer la réglementation européenne.

Données clés

Auteur : [M. Philippe Pemezec](#)

Circonscription : Hauts-de-Seine (12^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31183

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 22 décembre 2003, page 9766

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8147