



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 31392

Texte de la question

Mme Bérengère Poletti attire l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les litiges liés au timeshare. Le timeshare est un contrat par lequel une personne achète une quote-part indivise d'un bien immobilier ou un droit d'adhésion à un club. En général, l'acheteur ne possède qu'un droit d'utilisation d'un ou plusieurs biens immobiliers pendant une période déterminée ou déterminable de l'année. Lorsque le propriétaire d'une semaine de vacances veut vendre sa semaine, il est souvent confronté à la malhonnêteté des sociétés de vente et de revente de semaines en temps partagé. Bien que la loi n° 98-566 du 8 juillet 1998 ait introduit dans le code de la consommation des dispositions protectrices, ces officines implantées dans des paradis fiscaux ou ayant une antenne dans un paradis fiscal échappent généralement à la justice française. Les plaintes déposées en France sont souvent classées sans suite, faute de moyens et de temps, et les enquêtes sont incomplètes. Aussi, elle lui demande les mesures qu'il entend prendre afin de contrôler ces officines, connaître les origines de leurs financements, poursuivre ou faire poursuivre les responsables de ces escroqueries.

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 : [Mme Bérengère Poletti](#)

Circonscription : Ardennes (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31392

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 6 janvier 2004, page 37

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8147