



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 32095

Texte de la question

M. Michel Lefait appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les pratiques malhonnêtes de certaines sociétés de vente et de revente de semaines en temps partagé, connues aussi sous le nom de timeshare ; celles-ci agissent pratiquement toutes à partir du sol espagnol plus souvent avec des ressortissants français à leur tête. Lorsque les acquéreurs de semaines de vacances se lassent de devoir payer des charges chaque année plus élevées ou ne désirent plus utiliser ce mode de vacances pour des raisons personnelles, faute de paiement ils se voient poursuivis en France ou bien leurs semaines sont confisquées sans indemnité, puis revendues. S'ils veulent vendre leurs semaines, ils tombent alors dans le piège de la revente, gigantesque escroquerie organisée puisque toute revente est impossible par la mauvaise volonté de ces sociétés. La loi du 8 juillet 1998 relative à la protection des acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers et complétant la loi du 6 janvier 1986 relative aux sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé est ainsi ignorée et transgressée par des contournements de la loi qui ne sont jamais punis. Il en résulte des milliers de victimes en France et en Europe, et des dizaines de millions d'euros escroqués par des réseaux très bien organisés et localisés préférentiellement en Espagne, et particulièrement à Ténérife. Les nombreuses plaintes déposées en France sont malheureusement souvent classées sans suite, et c'est pourquoi il lui demande de bien vouloir lui préciser les instructions que son ministère entend donner afin que les auteurs de ces agissements frauduleux bien connus soient poursuivis et punis.

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. Michel Lefait](#)

Circonscription : Pas-de-Calais (8^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 32095

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 janvier 2004, page 448

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8147