



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multiropriété

Question écrite n° 34986

Texte de la question

M. René Rouquet appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les attentes légitimes formulées par de nombreux concitoyens et, tout particulièrement, par les membres de l'Association des propriétaires adhérents francophones de vacances en temps partagé (APAF VTP), qui dénoncent les pratiques de certaines sociétés de vente et de revente de semaines de vacances, connues aussi sous le nom de « timeshare », celles-ci agissant le plus souvent depuis le territoire espagnol, mais ayant apparemment des ressortissants français à leur tête. Ce système, qui a connu ces dernières années un engouement réel, et qui consiste à acquérir à temps partiel des biens immobiliers à usage touristique, semble pouvoir se révéler à l'usage, et lors des tentatives de revente, très défavorable aux consommateurs qui y ont souscrit. En effet, lorsque les acquéreurs de ces semaines de vacances sont lassés de devoir s'acquitter de charges chaque année plus élevées et veulent vendre leurs semaines, ils sont alors confrontés à des situations difficiles et litigieuses où toute revente paraît impossible. Ainsi, ce sont par milliers que se comptent, en France, mais aussi en Espagne et dans toute l'Europe, les victimes de ces pratiques frauduleuses. En conséquence, il lui demande de bien vouloir lui préciser les instructions que son ministère entend donner afin que les responsables de telles escroqueries soient poursuivis par la justice au niveau européen et que, grâce à une action concertée des pouvoirs publics, les très nombreuses victimes de ces agissements frauduleux puissent enfin obtenir réparation.

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. René Rouquet](#)

Circonscription : Val-de-Marne (9^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 34986

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 2 mars 2004, page 1546

Réponse publiée le : 19 octobre 2004, page 8147