



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 39401

Texte de la question

M. Guy Geoffroy appelle l'attention de M. le garde des sceaux, ministre de la justice, sur les moyens tant juridiques qu'humains dont dispose la justice de notre pays pour poursuivre les sociétés de vente de services en temps partagé qui se livrent à de pratiques abusives auprès de leurs clients. Un des mécanismes bien rodés de ces escroqueries, qui évoluent pourtant vite, s'organise autour de la revente. Pour accroître leur bénéfice, les sociétés en question augmentent les charges de leur prestation dans des proportions telles qu'elles ne rendent plus la possession de semaine attractive. Le propriétaire cherche donc rapidement à revendre sa semaine. Les sociétés prennent les devants en leur proposant, par le biais d'autres officines, le rachat de leur semaine. Le propriétaire accepte et paie une caution pour la transaction, caution qu'il ne reverra jamais, la société ayant disparu si tant est qu'elle ait jamais existé. Le propriétaire porte alors plainte, et le procureur ouvre une enquête préliminaire. Celle-ci ouvrant, bien souvent, sur une piste étrangère, une commission rogatoire au niveau international est lancée qui, pour des raisons diverses, n'aboutit pas toujours. Le problème dépasse donc largement le cadre national. Au niveau juridique, la directive européenne 94/47/CE, transposée dans le droit français par la loi du 8 juillet 1998, qui prévoit déjà une série de sanctions, va faire l'objet d'une révision par le Parlement européen en vue de renforcer la protection des consommateurs. Une nouvelle directive relative aux pratiques déloyales commerciales des entreprises, précisant les droits des consommateurs et simplifiant les échanges commerciaux transfrontaliers, devrait aussi être adoptée prochainement par le Parlement européen. Ces principes sont assurément positifs, mais ils n'entreront en vigueur qu'en 2005, alors que des nouvelles formes d'arnaques se développent pour remplacer celles qui sont maintenant bien connues. Ainsi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer quelles sont les procédures actuelles qui permettent de condamner les sociétés de vente de vacances en temps partagé qui se livrent à ce type d'escroqueries.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître 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 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 mars 2005, il a été relevé notamment 20 informations judiciaires et plus de 70 enquêtes préliminaires sur le territoire national et ce nonobstant des procédures judiciaires étrangères pouvant concerner des sociétés de droit étranger mises en cause dans les procédures françaises. À cet égard, des réunions ont eu lieu sous l'égide d'Eurojust, la dernière le 23 mars 2005, 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 publique 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. Guy Geoffroy](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (9^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 39401

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : justice

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 mai 2004, page 3593

Réponse publiée le : 17 mai 2005, page 5148