



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

multipropriété

Question écrite n° 49375

Texte de la question

M. Jacques Domergue souhaite appeler l'attention de M. le ministre délégué au tourisme sur le phénomène croissant de la propriété en temps partagé. Si la législation communautaire et le droit français protègent les consommateurs en organisant les conditions de passation de tels contrats, il apparaît néanmoins que trop souvent ces derniers sont abusés par les promoteurs immobiliers et vendeurs de ces droits de jouissance qui, d'une part, profitent d'un droit international privé par nature complexe, et d'autre part de la peur induite par le coût financier d'une procédure judiciaire longue et incertaine. En conséquence, Il demande au gouvernement français de bien vouloir lui préciser les mesures qu'il compte adopter pour renforcer la sécurité et la protection des consommateurs. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

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. Jacques Domergue](#)

Circonscription : Hérault (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 49375

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : tourisme

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 26 octobre 2004, page 8300

Réponse publiée le : 17 mai 2005, page 5148