



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

multipropriété

Question écrite n° 1213

Texte de la question

M. Guy Teissier attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les difficultés rencontrées par les propriétaires de semaines de vacances en temps partagé. À ce titre, il rappelle qu'il avait déjà interrogé le ministre de l'économie à ce sujet, et en particulier sur les problèmes causés par l'article L. 212-9 du code de la construction, qui n'autorise pas les porteurs de parts à quitter les SCI à temps partagé (arrêt du 9 mai 2002 de la Cour de cassation). Il avait alors répondu que dans le cadre de la révision de la directive 94/47 relative à l'immobilier en temps partagé engagé par la Commission européenne, les autorités françaises avaient fait valoir la nécessité du développement de l'information précontractuelle obligatoire afin de renforcer la protection du consommateur. Or il apparaît que, depuis le 7 juin 2007, cette directive a abrogé celle de 1994, et donc, par conséquent, la loi n° 98-556 du 8 juillet 1998 qui la mettait en application. Cependant, elle a laissé à chaque État le « droit de contrats », et donc l'avenir de l'article en question. C'est pourquoi il souhaiterait savoir si le Gouvernement entend intervenir afin de supprimer cet article, qui est désormais de son domaine, et ainsi répondre aux attentes des associations de victimes de la propriété en temps partagé.

Texte de la réponse

La Commission européenne a adopté le 7 juin 2007 un projet de révision de la directive n° 94/47/CE dont l'objectif est de renforcer la protection des consommateurs de séjours en temps partagé et d'accroître l'harmonisation des règles applicables en Europe dans ce secteur. Cette proposition, qui a été présentée le 14 juin 2007 au groupe consommateurs du conseil de l'Union européenne, faisait suite à une consultation publique des États membres courant juillet 2006. Elle est actuellement en cours de discussion et ne se substitue pas, pour l'heure, aux dispositions en vigueur. Il est exact que le projet présenté par la Commission européenne est sans préjudice des dispositions nationales concernant la détermination de la nature juridique des droits qui font l'objet des contrats couverts ainsi que les recours contractuels généraux permettant au consommateur de résilier le contrat. Il ne remet donc pas en cause la spécificité française qui confère aux acheteurs de biens immobiliers en temps partagé la qualité d'associés d'une société d'acquisition, ni les dispositions de l'article L. 212-9 du code de la construction et de l'habitation qui interdit aux associés de se retirer de la société lorsque les statuts de cette dernière ne prévoient que des attributions en jouissance. Ces dispositions ont été identifiées comme une source de difficultés pour les consommateurs français et un obstacle au développement des séjours en temps partagé en France. Le précédent ministre de l'économie et des finances s'était pour cette raison prononcé en faveur d'une évolution des textes applicables. Deux axes de travail sont actuellement explorés. Dans un premier temps, les autorités françaises souhaitent améliorer l'information précontractuelle des consommateurs sur les contraintes juridiques que peut entraîner l'acquisition de séjours en temps partagé. Elles travaillent sur ce point à une amélioration de la proposition de la Commission européenne qui contient déjà des avancées significatives sur ce point. Dans un deuxième temps, l'évolution des dispositions du code de la construction et de l'habitation sera examinée dans un cadre interministériel, associant notamment le ministère de la justice, afin de trouver des solutions appropriées aux difficultés des consommateurs.

Données clés

Auteur : [M. Guy Teissier](#)

Circonscription : Bouches-du-Rhône (6^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1213

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Économie, finances et emploi

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 24 juillet 2007, page 4949

Réponse publiée le : 9 octobre 2007, page 6148