

Protection des consommateurs: régime de jouissance à temps partagé (timeshare), protection des acquéreurs

1992/0419(COD) - 25/05/1993

Le rapporteur, Mme KUHN (PSE, D), a insisté sur l'importance du phénomène du "timeshare" ou multipropriété à temps partagé qui toucherait quelques 650.000 familles. La nécessité d'une directive européenne en la matière se fait d'autant plus pressante que quatre Etats seulement ont une législation sur ce sujet. De plus, cette législation est différente d'un Etat à l'autre et loin d'être suffisamment protectrice pour le consommateur. Le rapporteur a souligné la multiplicité des modèles de vente en multipropriété. Elle a aussi insisté sur les méthodes de vente particulièrement agressives dans ce secteur économique. La proposition de la Commission est donc particulièrement bienvenue pour mettre un terme à certaines pratiques qui prévalent actuellement : par exemple, l'absence de remboursement en cas de résiliation même si celle-ci intervient le lendemain de la signature du contrat. L'introduction d'un délai de réflexion pour le consommateur s'avère particulièrement important. L'introduction d'un délai avant paiement devrait permettre au consommateur de bénéficier de ce temps de réflexion. Il faut aussi assurer au consommateur les garanties nécessaires en cas de non exécution du contrat par le vendeur. Tous les orateurs ont plaidé pour une meilleure protection des acquéreurs de propriétés dont la jouissance est à temps partagé.

Répondant aux divers orateurs, le Commissaire, Mme SCRIVENER, a souligné que l'objectif de la Commission était d'harmoniser les législations existantes en établissant des mesures minimales afin de protéger le consommateur. Elle a rappelé que le concept de "timeshare" couvrait des modalités différentes. Le seul élément commun est le contrat conclu par les parties. La Commission ne vise pas à régler chaque variante ni à imposer une modalité spécifique mais à protéger le consommateur. La Commission est d'accord pour reprendre 21 amendements et à en reprendre partiellement 9. En revanche elle en rejette 18 et notamment ceux qui visent à inclure les biens meubles dans le champ de cette directive, à élargir aux personnes morales la protection accordée aux personnes physiques ainsi que les amendements qui posent des problèmes qui seraient mieux résolus par les législations nationales selon le principe de la subsidiarité. D'autre part, le Commissaire souhaite que l'on parle de délai de réflexion de la part de l'acquéreur et non pas de délai de rétractation. Mme SCRIVENER a encore déclaré que l'amendement 23, - qui stipule que "aussi longtemps que le contrat n'est pas juridiquement valide, le vendeur n'est pas habilité à exiger ni à percevoir de la part de l'acquéreur des versements quelconques par mandat, traite ou prélèvement automatique"-, ne lui paraît pas acceptable. "Il faudra trouver quelque chose d'autre si l'on veut donner une certaine sécurité au consommateur pour protéger d'éventuelles avances de paiement. En tout état de cause, une avance de paiement ne devrait pas dépasser 15% du prix et être remboursée dans le mois qui suit si d'aventure le consommateur fait valoir son droit de réflexion. Nous tiendrons toutefois compte de ce que vous avez dit", a-t-elle conclu. Vu la position de la Commission sur l'amendement concernant le paiement d'avances, le vote sur le projet de résolution législative est reporté (art.40.2) et la question renvoyée pour réexamen à la commission compétente. Un compromis étant trouvé sur la question des avances de paiement, le PE adoptera la résolution législative lors de la session suivante.