

# **Protection des acquéreurs d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers (direct. 94/47/CE)**

2000/2208(INI) - 28/05/2002

La commission a adopté à l'unanimité le rapport d'initiative de M. Manuel MEDINA ORTEGA (PSE, E) sur la mise en œuvre de la directive 94/47/CEE relative à la protection des acquéreurs d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers. Rappelant que ces acquéreurs connaissent souvent de nombreuses difficultés, la commission constate que l'une des raisons en est que la directive de 1994 était une directive 'minimaliste', laissant aux États membres une latitude considérable quant à sa mise en application. Elle appelle donc la Commission européenne à étudier en détail les problèmes soulevés par la transposition de cette directive et à proposer une nouvelle législation et des mesures administratives en vue de parvenir à une 'réglementation homogène' de la pratique du "timesharing" dans l'Union. Entre-temps, une action immédiate s'impose lorsque la législation en vigueur le permet. Le rapport formule une série de recommandations concernant ce que devrait contenir ce nouveau texte législatif. C'est ainsi, par exemple, que les périodes de rétractation accordées aux acquéreurs devraient être aussi longues que possible sans porter atteinte aux garanties juridiques du promoteur. Les règles de désistement devraient être uniformisées, avec une limite d'un an. Il faudrait également envisager un droit de rétractation pouvant s'exercer après 15 ou 20 ans, mais aussi l'obligation d'astreindre tout individu ou entreprise contrevenant à ces règlements à une amende substantielle ainsi qu'au paiement d'un dédommagement au consommateur. Enfin, la commission est d'avis qu'une campagne européenne d'information et de sensibilisation est nécessaire pour que le public prenne conscience des questions inhérentes au "timesharing".