

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

1992/0419(COD) - 07/10/1993 - Proposition législative modifiée

Sans remettre en question les deux éléments fondamentaux de la directive (obligation du vendeur de fournir un document d'information et délai de rétractation après la signature du contrat), la Commission a apporté certains changements à sa proposition initiale, à la lumière de l'avis du Parlement européen. Les principales modifications portent sur les points suivants: - le nouveau texte précise les définitions des termes "contrat", "bien immobilier", acquéreur" et "vendeur"; - la protection de l'acquéreur est renforcée en cas de non respect des délais prévus par le vendeur ou de la non-exécution des prestations prévues par le vendeur; - la question des charges incombant à l'acquéreur est clarifiée. Il est précisé que les charges des droits non vendus doivent être imputées au vendeur; - les éléments minimaux que doit contenir le contrat figurent en annexe à la proposition modifiée; - document d'information: celui-ci doit être à la disposition de toute personne qui le demande. Les informations contenues dans ce document font partie intégrante du contrat. Elles ne peuvent être changées sauf accord exprès entre les parties ou en cas de circonstances indépendantes de la volonté du vendeur. Toute publicité doit indiquer non seulement la possibilité d'obtenir le document mais aussi où il faut s'adresser pour l'obtenir; - droit et délai de rétractation: il est établi un délai unique de réflexion de 28 jours à compter du moment de la signature; pour l'exercice du droit de résiliation, on a remplacé l'exigence d'une lettre recommandée par une communication écrite expédiée de manière pouvant être matériellement prouvée; l'exigence par le vendeur d'avances de paiement est interdite avant l'expiration du délai de réflexion; enfin, le délai de remboursement de l'acquéreur est fixé à un mois maximum à compter de la date de la communication de la résiliation; - un nouvel article prévoit que l'acquéreur doit pouvoir résilier un contrat de prêt lié à un contrat d'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel d'un ou plusieurs biens immobiliers; - les Etats membres devraient se conformer à la directive au plus tard le 31.12.1995.