

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

2000/2208(INI) - 04/07/2002 - Texte adopté du Parlement, lecture unique

En adoptant à une majorité de 431 voix le rapport d'initiative de M. Manuel MEDINA ORTEGA (PSE, E) sur le suivi de la politique communautaire de la protection des acquéreurs d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers, le Parlement européen se rallie à la position de sa commission juridique (se reporter au résumé précédent) et approuve le rapport délivré par la Commission européenne destiné à faire la lumière sur les problèmes auxquels les consommateurs sont confrontés dans leurs relations avec les promoteurs ou les vendeurs de "timesharing". Rappelant les aléas de la directive de 1994 (94/47/CE), la Plénière réclame, comme sa commission au fond, un nouvel instrument législatif communautaire visant à protéger les acquéreurs d'un droit d'utilisation à temps partiel et garantissant la meilleure protection possible dans ce domaine. Le Parlement demande que ce futur instrument juridique comporte à tout le moins les éléments suivants : - des périodes de désistement pour les acheteurs qui devraient être aussi longues que possible sans que cela porte préjudice aux garanties juridiques du promoteur; - l'octroi d'un droit de rétractation de l'acquéreur affublé de critères uniformes et d'un délai calqué sur celui prévu par la législation belge (un an). La Plénière souligne, en outre, par un amendement que cette période de rétractation devrait porter sur 28 jours du calendrier (période plus facile à calculer que les jours ouvrables différents d'un État membre à l'autre); - un droit de résiliation, pendant la période de rétractation qui devrait être mentionné clairement au verso du contrat d'achat; - la prévision de lourdes amendes pour les particuliers ou les sociétés contrevenant à la réglementation en vigueur; - l'inscription de toutes les nouvelles formes contractuelles d'utilisation partielle de biens immobiliers dans le nouvel instrument juridique; - l'enregistrement des acquéreurs de tels biens dans des livres fonciers ou des registres spécialisés; - l'établissement de règles spécifiques en matière de prix afin de mieux protéger les consommateurs; - des mécanismes de constitution de réserves d'entretien afin d'éviter la progression de ce type de frais. Le Parlement suggère également d'examiner la possibilité de définir en droit communautaire la nature juridique du contrat de "timesharing" comme contrat de consommation afin que les dispositions communautaires applicables en la matière s'appliquent également à ce type de contrat. Il demande également que l'on fasse en sorte que la juridiction compétente en cas de litige soit celle du pays où se situe le bien ou celle du lieu d'origine du consommateur. Il suggère également que tous les contrats qui n'ont pas une forme écrite ou ne contiennent pas les indications prévues à la directive 94/47/CE soient considérés comme nuls et non avenus. Enfin, les députés pensent qu'une large campagne européenne de publicité et d'informations, incluant l'utilisation des euro-guichets ainsi que de l'euro-info-centre est nécessaire pour informer et sensibiliser les consommateurs quant à l'utilisation à temps partiel de biens immobiliers.