

Protection des consommateurs: utilisation des biens à temps partagé, des produits de vacances à long terme et des contrats de revente et d'échange

2007/0113(COD) - 07/06/2007 - Document de base législatif

OBJECTIF : réexaminer la directive 94/47/CE concernant la protection des acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers, en vue de renforcer la protection des consommateurs et d'aider les consommateurs et les professionnels à tirer le meilleur parti du marché intérieur.

ACTE PROPOSÉ : Directive du Parlement européen et du Conseil.

CONTEXTE : depuis l'adoption de la directive 94/47/CE, le marché a connu des évolutions majeures, notamment l'offre de nouveaux produits commercialisés selon le même mode que l'utilisation de biens à temps partagé et à peu près semblables à celle-ci d'un point de vue économique, en ce sens qu'ils impliquent un paiement anticipé substantiel, suivi de paiements ultérieurs liés à l'utilisation effective du logement de vacances (seule ou combinée au transport). Ces produits se situent hors du champ d'application de la directive 94/47/CE. Le fait qu'ils échappent à la réglementation pose de graves problèmes aux consommateurs et aux entreprises sérieuses, comme l'attestent les nombreuses plaintes transmises aux centres européens des consommateurs, aux organisations de consommateurs et aux pouvoirs publics. En avril 2000, le Conseil a adopté des conclusions sur l'application de la directive 94/47/CE énumérant plusieurs éléments à prendre en considération en vue d'aider la Commission à soumettre une proposition de modification de ladite directive. Dans sa résolution du 4 juillet 2002, le Parlement européen a recommandé à la Commission de prendre des mesures pour résoudre les problèmes que connaissent les consommateurs de produits liés à une utilisation de biens à temps partagé et leur garantir la meilleure protection possible.

CONTENU : la présente proposition prend en considération les conclusions du Conseil et la résolution du Parlement. La révision de la directive 94/47/CE a pour principal objectif de fournir au consommateur une protection en ce qui concerne la revente et les nouveaux produits apparus sur le marché, tels que les clubs de vacances à tarifs préférentiels. Ses principaux éléments sont les suivants :

- **Champ d'application** : la proposition remplacera la directive 94/47/CE par un dispositif moderne, simplifié et cohérent couvrant l'utilisation de biens à temps partagé, les produits de vacances à long terme ainsi que les systèmes d'échange et les services de courtage pour la revente des droits. Elle s'appliquera aux contrats entre les professionnels et les consommateurs. Il est précisé que la directive est sans préjudice de la législation nationale conférant le droit de résilier le contrat. Cela signifie, par exemple, que les dispositions nationales sur la cessation anticipée d'un contrat ou sur le droit de résilier le contrat si le consommateur a été induit en erreur peuvent être maintenues.

- **Définitions** : la proposition définit en particulier l'« utilisation de biens à temps partagé » comme un contrat d'une durée de plus d'un an par lequel un consommateur acquiert, à titre onéreux, le droit d'utiliser un ou plusieurs logements pour plus d'un séjour. En outre, par « produit de vacances à long terme », il faut entendre un contrat d'une durée de plus d'un an par lequel un consommateur acquiert essentiellement, à titre onéreux, le droit de bénéficier de réductions ou d'autres avantages sur son hébergement, à l'exclusion ou non du transport ou d'autres services. La définition des termes « revente », « échange », « professionnel », « consommateur » et « contrat accessoire » est également précisée.

- **Paiement d'avances** : la proposition s'inspire dans ses grandes lignes de l'interdiction du paiement d'avances au cours de la période d'exercice du droit de rétractation visée à l'article correspondant de la directive 94/47/CE. Par ailleurs, la proposition vise à clarifier l'interdiction. Celle-ci concerne non seulement les paiements, mais aussi toutes les autres formes de contrepartie qui pourraient être données par le consommateur au professionnel ou à tout autre bénéficiaire. L'interdiction est applicable aussi longtemps que le délai de rétractation n'a pas expiré. Si le délai de rétractation est prolongé pour non-respect des exigences en matière d'information, l'interdiction est également prolongée. La proposition clarifie aussi ce point. La proposition interdit le paiement d'avances pour les reventes. Cette interdiction s'étend au-delà du délai de rétractation, jusqu'à ce que la vente ait effectivement eu lieu ou jusqu'à ce qu'il soit mis fin au contrat de revente par d'autres voies.

- **Résiliation des contrats accessoires** : la proposition prévoit la résiliation de tout contrat accessoire dans le cas où le consommateur se rétracte du contrat principal (un « contrat accessoire » est un contrat subordonné à un autre contrat, comme c'est le cas pour l'échange dans le cadre d'un contrat d'utilisation de biens à temps partagé).

- La proposition contient des dispositions relatives aux **sanctions**, aux voies d'exécution, à l'information des consommateurs et aux recours. L'un des objectifs est également d'encourager la création des centres européens des consommateurs qui aident à transmettre les plaintes à caractère transfrontalier aux organismes appropriés qui résolvent les litiges de manière extrajudiciaire.