Informations de base

1992/0419(COD) COD - Procédure législative ordinaire (ex-procedure codécision) Directive	Procédure terminée
Protection des consommateurs: régime de jouissance à temps partagé (timeshare), protection des acquéreurs Abrogation 2007/0113(COD) **Subject** 4.60.06 Intérêts économiques et juridiques du consommateur	

Acteurs principaux

Conseil de l'Union européenne

Formation du Conseil	Réunions	Date
Affaires économiques et financières ECOFIN	1781	1994-07-27
Agriculture et pêche	1793	1994-10-24

Evénements clés

Date	Evénement	Référence	Résumé
24/07/1992	Publication de la proposition législative	COM(1992)0220	Résumé
14/09/1992	Annonce en plénière de la saisine de la commission, 1ère lecture		
29/10/1992	Informations supplémentaires		Résumé
06/05/1993	Vote en commission,1ère lecture		Résumé
25/05/1993	Débat en plénière		Résumé
13/07/1993	Vote en commission,1ère lecture		
07/10/1993	Publication de la proposition législative modifiée	COM(1993)0487	Résumé
24/11/1993	Vote en commission,1ère lecture		
04/03/1994	Publication de la position du Conseil	04275/1/1994	Résumé
10/03/1994	Annonce en plénière de la saisine de la commission, 2ème lecture		
06/04/1994	Vote en commission, 2ème lecture		Résumé
02/05/1994	Débat en plénière		Résumé
27/07/1994	Rejet par le Conseil des amendements du Parlement		
20/09/1994	Réunion formelle du Comité de conciliation		
20/09/1994	Décision finale du comité de conciliation		Résumé
20/09/1994	Projet commun approuvé par les co-présidents du Comité de conciliation	3624/1994	

27/09/1994	Dépôt du rapport de la commission, 3ème lecture	A4-0008/1994	
24/10/1994	Décision du Conseil, 3ème lecture		
26/10/1994	Signature de l'acte final		
26/10/1994	Fin de la procédure au Parlement		
29/10/1994	Publication de l'acte final au Journal officiel		

Informations techniques

Référence de la procédure	1992/0419(COD)
Type de procédure	COD - Procédure législative ordinaire (ex-procedure codécision)
Sous-type de procédure	Note thématique
Instrument législatif	Directive
Modifications et abrogations	Abrogation 2007/0113(COD)
Base juridique	Traité CE (avant Amsterdam) E 100A
État de la procédure	Procédure terminée
Dossier de la commission	CODE/4/05863

Portail de documentation

Parlement Européen

Type de document	Commission	Référence	Date	Résumé
Rapport déposé de la commission, 1ère lecture/lecture unique		A3-0155/1993 JO C 176 28.06.1993, p. 0004	06/05/1993	
Texte adopté du Parlement, vote partiel en 1ère lecture /lecture unique		T3-0322/1993 JO C 176 28.06.1993, p. 0054-0095	26/05/1993	Résumé
Texte adopté du Parlement, 1ère lecture/lecture unique		T3-0420/1993 JO C 255 20.09.1993, p. 0062-0070	14/07/1993	Résumé
Rapport final déposé e la commission, 1ère lecture ou lecture unique		A3-0365/1993 JO C 342 20.12.1993, p. 0003	24/11/1993	
Texte adopté du Parlement confirmant la position arrêtée en 1ère lecture		T3-0683/1993 JO C 342 20.12.1993, p. 0015-0033	02/12/1993	Résumé
Recommandation déposée de la commission, 2e lecture		A3-0233/1994 JO C 128 09.05.1994, p. 0012	06/04/1994	
Texte adopté du Parlement, 2ème lecture		T3-0404/1994 JO C 205 25.07.1994, p. 0146-0168	04/05/1994	Résumé
Rapport déposé de la délégation du Parlement au Comité de conciliation, 3ème lecture		A4-0008/1994 JO C 305 31.10.1994, p. 0016	27/09/1994	
Texte adopté du Parlement, 3ème lecture		T4-0016/1994 JO C 305 31.10.1994, p. 0040-0047	28/09/1994	Résumé

Conseil de l'Union

Type de document	Référence	Date	Résumé
Position du Conseil	04275/1/1994 JO C 137 19.05.1994, p. 0042	04/03/1994	Résumé

Commission Européenne

Type de document	Référence	Date	Résumé
Document de base législatif	COM(1992)0220 JO C 222 29.08.1992, p. 0005	24/07/1992	Résumé
Proposition législative modifiée	COM(1993)0487 JO C 299 05.11.1993, p. 0008	07/10/1993	Résumé
Commission: resaisine	COM(1993)0570	10/11/1993	
Communication de la Commission sur la position du Conseil	SEC(1994)0376	07/03/1994	
Avis de la Commission sur la position du Parlement en 2ème lecture	COM(1994)0363	13/09/1994	
Document annexé à la procédure	SEC(1999)1795	04/11/1999	

Autres Institutions et organes

Institution/organe	Type de document	Référence	Date	Résumé
EESC	Comité économique et social: avis, rapport	CES0206/1993 JO C 108 19.04.1993, p. 0001	24/02/1993	Résumé
CSL/EP	Projet commun approuvé par les co-présidents du Comité de conciliation	3624/1994	20/09/1994	

Informations complémentaires

Source	Document	Date
Commission européenne	EUR-Lex	

Acte final

Directive 1994/0047
JO L 280 29.10.1994, p. 0083 Résumé

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

1992/0419(COD) - 24/07/1992 - Document de base législatif

Cette proposition de directive concerne la protection des acquéreurs dans les contrats portant sur l'utilisation d'objets immobiliers en régime de jouissance à temps partagé ("timeshare"). La directive prévoit pour le vendeur les obligations suivantes: - que le bien immobilier soit construit selon les règles de l'art - le transfert à l'acquéreur, moyennant le prix stipulé, du droit réel d'utilisation du bien ainsi que des installations particulières - le droit pour l'acquéreur de participer à la gestion et à l'entretien du bien immobilier - la fixation des critères pour la répartition des charges - l'information à l'acquéreur, lors de la signature du contrat, que celui-ci deviendra effectif sauf si l'acquéreur se retracte dans un délai prévu, fixant les conditions de remboursement Le contrat, établi par écrit, devra comporter au moins les éléments suivants: - la description détaillée et non équivoque du bien - le type précis de droit de jouissance à temps partagé qui est tranféré à l'acquéreur, ainsi que la période et la date pendant laquelle il peut exercer son droit de jouissance à temps partagé. Les Etats membres devraient se conformer à la présente directive au plus tard le 31 décembre 1994.

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

1992/0419(COD) - 26/10/1994 - Acte final

Le Parlement européen et le Conseil ont adopté formellement la directive, conformément au projet commun.

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

1992/0419(COD) - 14/07/1993 - Texte adopté du Parlement, 1ère lecture/lecture unique

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 Parlement européen adoptera la résolution législative lors de la session suivante.

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

1992/0419(COD) - 26/05/1993 - Texte adopté du Parlement, vote partiel en 1ère lecture/lecture unique

Précisément en raison du refus de la Commission d'accepter l'amendement 23 et conformément à l'article 40, paragraphe 2, du règlement, le Parlement a renvoyé le rapport en commission par 167 voix contre 135 et 12 abstentions. Par ailleurs, le Parlement a demandé dans d'autres amendements que : - le champ d'application de la directive soit étendu aux contrats d'utilisation à temps partiel de biens meubles (bateaux de plaisance ou de séjour, grands mobile homes); - aussi longtemps que le contrat n'est pas juridiquement valide, le vendeur ne soit pas habilité à exiger ni à percevoir de la part de l'acquéreur des versements quelconque, par mandats, traites, prélèvements automatiques ou autres financements; - lors de la préparation du contrat, le vendeur soit tenu, en tant qu'offrant, de faire parvenir à tout candidat ou à tout destinataire d'une publicité, un document informant celui-ci de manière non équivoque, détaillée et complète sur, au moins, les éléments indiqués à l'annexe, et ce, sur demande, dans la langue qu'il a indiquée. Ces éléments ont un caractère contraignant; - le consommateur dispose d'un délai de réflexion de 21 jours. A noter par ailleurs que le Parlement a apporté la définition suivante de ce que l'on doit comprendre par bien immobilier: "tout immeuble ou partie d'immeuble construit ou à construire sur lequel porte le contrat et à usage d'habitation, qu'il s'agisse de maison, appartement, hôtel ou de complexe touristique".

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

1992/0419(COD) - 28/09/1994 - Texte adopté du Parlement, 3ème lecture

Le Parlement approuve le projet commun.

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

1992/0419(COD) - 04/05/1994 - Texte adopté du Parlement, 2ème lecture

Le Parlement a constaté que le Conseil a retenu les dispositions proposées en première lecture, notamment en ce qui concerne : a) l'information préalable de l'acquérant sur les éléments minimaux du contrat b) les versions linguistiques c) les modalités de résiliation et de rétractation d) l'interdiction des avances de paiement e) la résiliation, sans pénalité, de contrats de crédit associés en cas de rétractation. Cependant, l'Assemblée a adopté lors de sa séance du 5 mai, 5 amendements qui constituent un complément logique de la politique suivie par le Conseil. - La possibilité de rétractation dans un délai de 10 jours sans expliquer le motif rend inutile la mention de la présence ou de l'absence dans le contrat des données indispensables. - En ce qui concerne les éléments minimaux dont l'absence donne un droit de résiliation pouvant être exercé durant une période sensiblement accrue, le Parlement ajoute ceux relatifs à l'éventualité : à savoir, lorsque le bien est terminé, ou lorsque le bien est en construction ainsi que l'élément minimal relatif à la date et au lieu de la signature du contrat. - Pour l'exercice du droit de rétractation par l'acquéreur, il suffit que la notification soit expédiée avant l'expiration du délai sans que des retards d'acheminement dus à des circonstances indépendantes de la volonté du consommateur ne lui soient préjudiciables. - Les Etats membres doivent prendre les mesures nécessaires pour que l'acquéreur ne soit pas privé de la protection que lui assurent les dispositions impératives de la loi de l'Etat membre dans lequel il a sa résidence habituelle - Finalement, le Parlement estime que le délai de trois ans imparti aux Etats membres pour transposer la directive doit être réduit à deux ans.

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

1992/0419(COD) - 24/02/1993 - Comité économique et social: avis, rapport

Le Comité a formulé des suggestions détaillées concernant des informations supplémentaires à inclure dans la proposition, en particulier dans l'Annexe, et couvrant par exemple les points suivants : - l'exclusion des contrats de location et des biens immobiliers non "touristiques"; - les droits et les obligations de l'acquéreur et du vendeur; - délais de construction et/ou de remboursement; - assurance obligatoire; - cadeaux promotionnels et publicité mensongère, etc.; Le Comité a également proposé un délai de réflexion uniforme de 28 jours, au lieu du délai de 14 à 28 jours spécifié par la Commission. L'avis a été adopté à la majorité et 1 abstention.

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

1992/0419(COD) - 02/12/1993

Le Parlement européen a confirmé en tant que première lecture, dans le cadre de la procédure de codécision, le vote exprimé le 14/07/93.

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

1992/0419(COD) - 04/03/1994 - Position du Conseil

La position commune du Conseil reprend, en tout ou en partie, les amendements du Parlement européen incorporés par la Commission dans sa proposition modifiée. Sur certains points (information préalable, avances de paiement), le Conseil a retenu des dispositions qui assurent un niveau de protection des acquéreurs plus élevé que ce qu'envisageait le Parlement européen. La position commune ne couvre que deux aspects des contrats de "timeshare", a savoir: l'information préalable de l'acquéreur sur les éléments du contrat et les procédures de résiliation et de rétractation; les Etats membres restent compétents pour les autres éléments. - le vendeur est tenu de donner à l'acheteur une série d'informations minimales sur le bien en question: l'identité et le domicile des parties (y compris du propriétaire du bien); la nature du droit objet du contrat; une description précise du bien et de sa situation; une série d'informations supplémentaires si le bien est en construction; les conditions d'accès aux services et installations communs; la période d'utilisation du bien; le prix (y compris les charges et les frais de gestion, d'entretien et de maintenance); des informations sur le droit de résiliation et de rétractation; - le contrat devrait être rédigé dans la langue (ou une des langues) de l'Etat membre ou réside l'acquéreur où dans la langue (ou une des langues) de l'Etat membre dont il est ressortissant, s'il le désire. Toutefois, l'Etat membre où réside l'acquéreur pourrait imposer que le contrat soit rédigé dans tous les cas au moins dans sa (ou ses) langue (s) officielle (s) parmi les langues de la Communauté. En outre, le vendeur devrait fournir à l'acquéreur une traduction conforme du contrat dans la langue officielle communautaire de l'Etat membre où le bien est situé; - l'acquéreur aura le droit de se rétracter dans un délai de 10 jours sans indiquer de motif; - tout paiement d'avances par l'acquéreur avant la fin de cette période de réflexion est interdit. S'agissant d'une directive minimaliste, les Etats membres pourront adopter ou maintenir des dispositions plus favorables en matière de protection de l'acquéreur. Les Etats membres devront se conformer à la directive au plus tard trois ans après sa publication (et si possible dans un délai aussi bref que possible, à savoir deux ans).

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 ducontrat), 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'u ou plusieurs biens immobiliers; - les Etats membres devraient se conformer à la directive au plus tard le 31.12.1995.