


Procédure file

Informations de base	
INI - Procédure d'initiative	2000/2208(INI)
Protection des acquéreurs d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers (direct. 94/47/CE)	Procédure terminée
Sujet	
4.60.06 Intérêts économiques et juridiques du consommateur	

Acteurs principaux			
Parlement européen	Commission au fond	Rapporteur(e)	Date de nomination
	JURI Juridique et marché intérieur		18/02/2002
		PSE MEDINA ORTEGA Manuel	
	Commission pour avis	Rapporteur(e) pour avis	Date de nomination
	ENVI Environnement, santé publique, politique des consommateurs		21/03/2001
		PSE WHITEHEAD Phillip	

Evénements clés			
08/09/2000	Annonce en plénière de la saisine de la commission		
28/05/2002	Vote en commission		Résumé
28/05/2002	Dépôt du rapport de la commission	A5-0215/2002	
03/07/2002	Débat en plénière		
04/07/2002	Décision du Parlement	T5-0368/2002	Résumé
04/07/2002	Fin de la procédure au Parlement		
12/11/2003	Publication de l'acte final au Journal officiel		

Informations techniques	
Référence de procédure	2000/2208(INI)
Type de procédure	INI - Procédure d'initiative
Sous-type de procédure	Mise en ?uvre
Base juridique	Règlement du Parlement EP 54; Règlement du Parlement EP 142-p2

Etape de la procédure	Procédure terminée
Dossier de la commission parlementaire	JURI/5/13591

Portail de documentation

Document annexé à la procédure	SEC(1999)1795	04/11/1999	EC	
Rapport déposé de la commission, lecture unique	A5-0215/2002	28/05/2002	EP	
Texte adopté du Parlement, lecture unique	T5-0368/2002 JO C 271 12.11.2003, p. 0381-0578 E	04/07/2002	EP	Résumé

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

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". ?

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

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 avenue. 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. ?