

# Procédure file

Informations de base	
COD - Procédure législative ordinaire (ex-procedure codécision) Directive	1992/0419(COD) Procédure terminée
Protection des consommateurs: régime de jouissance à temps partagé (timeshare), protection des acquéreurs	
Abrogation <a href="#">2007/0113(COD)</a>	
Sujet 4.60.06 Intérêts économiques et juridiques du consommateur	

Acteurs principaux			
Parlement européen			
Conseil de l'Union européenne			
Formation du Conseil	Réunion	Date	
<a href="#">Agriculture et pêche</a>	<a href="#">1793</a>	24/10/1994	
<a href="#">Affaires économiques et financières ECOFIN</a>	<a href="#">1781</a>	27/07/1994	

Evénements clés			
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
06/05/1993	Dépôt du rapport de la commission, 1ère lecture	A3-0155/1993	
25/05/1993	Débat en plénière		Résumé
26/05/1993	Décision du Parlement, 1ère lecture	T3-0322/1993	Résumé
13/07/1993	Vote en commission, 1ère lecture		
14/07/1993	Décision du Parlement, 1ère lecture	T3-0420/1993	Résumé
07/10/1993	Publication de la proposition législative modifiée	COM(1993)0487	Résumé
24/11/1993	Vote en commission, 1ère lecture		
24/11/1993	Dépôt du rapport de la commission confirmant la position du Parlement	A3-0365/1993	
02/12/1993	Décision du Parlement, 1ère lecture	T3-0683/1993	Résumé
04/03/1994	Publication de la position du Conseil	<a href="#">04275/1/1994</a>	Résumé

10/03/1994	Annonce en plénière de la saisine de la commission, 2ème lecture		
06/04/1994	Vote en commission, 2ème lecture		Résumé
06/04/1994	Dépôt de la recommandation de la commission, 2ème lecture	A3-0233/1994	
02/05/1994	Débat en plénière		Résumé
04/05/1994	Décision du Parlement, 2ème lecture	T3-0404/1994	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	<a href="#">3624/1994</a>	
27/09/1994	Dépôt du rapport de la commission, 3ème lecture	<a href="#">A4-0008/1994</a>	
28/09/1994	Décision du Parlement, 3ème lecture	T4-0016/1994	Résumé
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 procédure	1992/0419(COD)
Type de procédure	COD - Procédure législative ordinaire (ex-procedure codécision)
Sous-type de procédure	Législation
Instrument législatif	Directive
	Abrogation <a href="#">2007/0113(COD)</a>
Base juridique	CE avant Amsterdam E 100A
Etape de la procédure	Procédure terminée
Dossier de la commission parlementaire	CODE/4/05863

### Portail de documentation

Document de base législatif	<a href="#">COM(1992)0220 JO C 222 29.08.1992, p. 0005</a>	24/07/1992	EC	Résumé
Comité économique et social: avis, rapport	<a href="#">CES0206/1993 JO C 108 19.04.1993, p. 0001</a>	24/02/1993	ESC	Résumé
Rapport déposé de la commission, 1ère lecture/lecture unique	<a href="#">A3-0155/1993 JO C 176 28.06.1993, p. 0004</a>	06/05/1993	EP	
Texte adopté du Parlement, vote partiel en 1ère lecture/lecture unique	<a href="#">T3-0322/1993 JO C 176 28.06.1993, p. 0054-0095</a>	26/05/1993	EP	Résumé

Texte adopté du Parlement, 1ère lecture/lecture unique	<a href="#">T3-0420/1993</a> <a href="#">JO C 255 20.09.1993, p. 0062-0070</a>	14/07/1993	EP	Résumé
Proposition législative modifiée	<a href="#">COM(1993)0487</a> <a href="#">JO C 299 05.11.1993, p. 0008</a>	07/10/1993	EC	Résumé
Commission: resaisine	<a href="#">COM(1993)0570</a>	10/11/1993	EC	
Rapport final déposé e la commission, 1ère lecture ou lecture unique	<a href="#">A3-0365/1993</a> <a href="#">JO C 342 20.12.1993, p. 0003</a>	24/11/1993	EP	
Texte adopté du Parlement confirmant la position arrêtée en 1ère lecture	<a href="#">T3-0683/1993</a> <a href="#">JO C 342 20.12.1993, p. 0015-0033</a>	02/12/1993	EP	Résumé
Position du Conseil	<a href="#">04275/1/1994</a> <a href="#">JO C 137 19.05.1994, p. 0042</a>	04/03/1994	CSL	Résumé
Communication de la Commission sur la position du Conseil	<a href="#">SEC(1994)0376</a>	07/03/1994	EC	
Recommandation déposée de la commission, 2e lecture	<a href="#">A3-0233/1994</a> <a href="#">JO C 128 09.05.1994, p. 0012</a>	06/04/1994	EP	
Texte adopté du Parlement, 2ème lecture	<a href="#">T3-0404/1994</a> <a href="#">JO C 205 25.07.1994, p. 0146-0168</a>	04/05/1994	EP	Résumé
Avis de la Commission sur la position du Parlement en 2ème lecture	<a href="#">COM(1994)0363</a>	13/09/1994	EC	
Projet commun approuvé par les co-présidents du Comité de conciliation	<a href="#">3624/1994</a>	20/09/1994	CSL/EP	
Rapport déposé de la délégation du Parlement au Comité de conciliation, 3ème lecture	<a href="#">A4-0008/1994</a> <a href="#">JO C 305 31.10.1994, p. 0016</a>	27/09/1994	EP	
Texte adopté du Parlement, 3ème lecture	<a href="#">T4-0016/1994</a> <a href="#">JO C 305 31.10.1994, p. 0040-0047</a>	28/09/1994	EP	Résumé
Document annexé à la procédure	<a href="#">SEC(1999)1795</a>	04/11/1999	EC	

### Informations complémentaires

Commission européenne

[EUR-Lex](#)

### Acte final

[Directive 1994/47](#)  
[JO L 280 29.10.1994, p. 0083](#) Résumé

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

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 transféré 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

---

Selon la Commission, la proposition de directive concernant la protection des acquéreurs dans les contrats immobiliers "time-share" se justifie par le caractère transfrontière de tels contrats, le volume du marché en croissance rapide, les techniques de vente agressives utilisées et la grande diversité qui existe d'un Etat membre à l'autre en ce qui concerne les statuts juridiques de ces contrats. Le Conseil procédera à un débat d'orientation, consacré principalement aux questions suivantes: - la définition du régime de jouissance à temps partagé et le champ d'application de la directive - les informations à faire figurer tant dans le document de présentation que dans le contrat détaillant le bien à vendre en jouissance à temps partagé - le droit et le délai de rétractation - le remboursement en cas de rétractation. ?

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

---

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

---

La commission de l'environnement a adopté le rapport de Mme KUHN (PSE, D). Comme le rapporteur le souligne dans son texte, il n'est pas possible de couvrir toutes les formes du "phénomène" du timesharing avec une directive, car ces formes "changent constamment et se multiplient, (alors que) la proposition de la Commission est sensiblement limitée à un certain nombre d'aspects essentiels pour lesquels l'expérience montre qu'une législation est indispensable". Les aspects couverts sont: - le champ d'application; - la conclusion d'engagements contractuels; - les obligations du vendeur; - la ventilation des charges; - le droit de retrait. Des problèmes linguistiques importants subsistent dans la proposition et le rapporteur demande que le concept de "propriété en timeshare" (timeshare property ownership) qui peut induire en erreur soit modifié d'urgence dans le titre et la partie normative du texte dans les versions grecque et allemande. En ce qui concerne l'article 7 qui vise le droit de retrait, l'adoption des amendements 21 à 23 signifie que le vendeur est à présent obligé d'informer l'acheteur par écrit lors de la signature du contrat que ce dernier entrera en vigueur à moins que l'acheteur ne retire son consentement par écrit dans les limites suivantes: - au moins 14 jours calendrier à partir de la date de signature du contrat si le droit relatif au timesharing peut être exercé dans le pays dans lequel l'acheteur a sa résidence principale; - au moins 28 jours calendrier à partir de la date de signature du contrat dans tous les autres cas.

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

---

Le rapporteur, Mme KUHN (PSE, D), a insisté sur l'importance du phénomène du "timeshare" ou multipropriété à temps partagé qui toucherait quelques 650.000 familles. La nécessité d'une directive européenne en la matière se fait d'autant plus pressante que quatre Etats seulement ont une législation sur ce sujet. De plus, cette législation est différente d'un Etat à l'autre et loin d'être suffisamment protectrice pour le consommateur. Le rapporteur a souligné la multiplicité des modèles de vente en multipropriété. Elle a aussi insisté sur les méthodes de vente particulièrement agressives dans ce secteur économique. La proposition de la Commission est donc particulièrement bienvenue pour mettre un terme à certaines pratiques qui prévalent actuellement: par exemple, l'absence de remboursement en cas de résiliation même si celle-ci intervient le lendemain de la signature du contrat. L'introduction d'un délai de réflexion pour le consommateur s'avère particulièrement important. L'introduction d'un délai avant paiement devrait permettre au consommateur de bénéficier de ce temps de réflexion. Il faut aussi assurer au consommateur les garanties nécessaires en cas de non exécution du contrat par le vendeur. Tous les orateurs ont plaidé pour une meilleure protection des acquéreurs de propriétés dont la jouissance est à temps partagé. Répondant aux divers orateurs, le Commissaire, Mme SCRIVENER, a souligné que l'objectif de la Commission était d'harmoniser les législations existantes en établissant des mesures minimales afin de protéger le consommateur. Elle a rappelé que le concept de "timeshare" couvrait des modalités différentes. Le seul élément commun est le contrat conclu par les parties. La Commission ne vise pas à régler chaque variante ni à imposer une modalité spécifique mais à protéger le consommateur. La Commission est d'accord pour reprendre 21 amendements et à en reprendre partiellement 9. En revanche elle en rejette 18 et notamment ceux qui visent à inclure les biens meubles dans le champ de cette directive, à élargir aux personnes morales la protection accordée aux personnes physiques ainsi que les amendements qui posent des problèmes qui seraient mieux résolus par les législations nationales selon le principe de la subsidiarité. D'autre part, le Commissaire souhaite que l'on parle de délai de réflexion de la part de l'acquéreur et non pas de délai de rétractation. Mme SCRIVENER a encore déclaré que l'amendement 23, - qui stipule que "aussi longtemps que le contrat n'est pas juridiquement valide, le vendeur n'est pas habilité à exiger ni à percevoir de la part de l'acquéreur des versements quelconques par mandat, traite ou prélèvement automatique", - ne lui paraît pas acceptable. "Il faudra trouver quelque chose d'autre si l'on veut donner une certaine sécurité au consommateur pour protéger d'éventuelles avances de paiement. En tout état de cause, une avance de paiement ne devrait pas dépasser 15% du prix et être remboursée dans le mois qui suit si d'aventure le consommateur fait valoir son droit de réflexion. Nous tiendrons toutefois compte de ce que vous avez dit", a-t-elle conclu. 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 PE adoptera la résolution législative lors de la session suivante.

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

---

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 mobiles); - 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 quelconques, 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

---

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

---

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. ?

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

---

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", à 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 où réside l'acquéreur ou 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

---

La commission de l'environnement, de la santé publique et de la protection des consommateurs a adopté le projet de recommandation de Mme KUHN (PSE, D) sur la position commune du Conseil. Mme KUHN a déposé trois amendements importants qui visent à renforcer l'obligation d'information, à clarifier la procédure en ce qui concerne le respect de la date limite et à accorder davantage de temps aux Etats membres pour l'application de la directive.

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

---

En présentant sa recommandation pour la deuxième lecture, Mme KUHN a déploré que la position commune du Conseil ne répondait pas aux attentes du Parlement. Regrettant que l'harmonisation juridique n'était pas prévue, elle estime que la première proposition de la Commission allait plus loin. Ce faisant, elle se demande si la directive tient réellement compte des problèmes des consommateurs. Elle s'est toutefois félicitée de ce que le Conseil ait pris en considération certaines préoccupations formulées par le Parlement européen en première lecture. Il s'agit de l'information préalable de l'acquéreur sur les éléments minimaux du contrat, des modalités de résiliation et de rétractation, d'une interdiction des avances de paiement, de la résiliation sans pénalité de contrats de crédits associés en cas de rétractation et enfin des versions linguistiques dans lesquelles les contrats doivent être fournis. En ce qui concerne le paiement des avances, la position commune va même plus loin que le compromis négocié entre le Parlement et la Commission. Elle reprend le principe initialement retenu par le Parlement selon lequel aucune avance n'est exigible durant la première période d'exercice du droit de rétractation. Ceci étant, la recommandation soumet quatre amendements à la plénière. Les deux premiers amendements visent essentiellement à préciser et à éclaircir le texte de la position commune. L'amendement 3 doit garantir au consommateur la protection que lui assure la législation du pays dans lequel il a sa résidence, même s'il a conclu le contrat dans un autre Etat membre. Enfin, le dernier amendement prévoit que la directive entrera en vigueur deux ans après sa publication au Journal officiel (au lieu des 3 ans prévus par la position commune). Dans son intervention, le commissaire, Mme SCRIVENER, s'est félicitée de ce que le Conseil ait repris les objectifs fixés par le Parlement européen en matière de protection des consommateurs. Elle estime que le texte de la position commune va bien au-delà de ce que l'on pouvait espérer. Ce résultat a été obtenu grâce notamment au vote à la majorité qualifiée au sein du Conseil. Le commissaire estime dès lors que le texte de la position commune mérite d'être soutenu. Mme SCRIVENER a encore précisé que la Commission pouvait accepter l'amendement 4 proposé par le Parlement. Par rapport à l'amendement 1, la Commission peut accepter la rédaction du premier tiret, mais pas le reste de l'amendement. En ce qui concerne l'amendement 2, le commissaire a exprimé sa crainte qu'il ne serve de prétexte au Conseil pour refuser tout délai de réflexion. Mme SCRIVENER propose dès lors qu'une déclaration interprétative, allant dans le sens voulu par le Parlement européen, soit annexée à la proposition. Pour ce qui concerne l'amendement 3, le commissaire estime qu'il n'est pas possible d'aller au-delà de la position commune.

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

---

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'acquéreur 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

---

Delegations of the European Parliament and the Council of Ministers reached an agreement in the Conciliation Committee on the text of the Directive on time-share property (rapporteur Mrs. Annemarie KUHN (D, PES)). The EP, on amendment 4 concerning entry into force, had asked for a period of two years instead of the period of three years. The Council, however, proposed a compromise of a 30 month period for the Member States to comply with the Directive. The Parliament accepted this, both parties agreed to do their utmost to ensure that the text would be adopted and published in the OJ as soon as possible. This would mean that the date as from which member States would have to comply with the Directive would be 30 months starting from October 1st 1994 instead of January 1st 1995. During the negotiations, Am 1 and 3 were the main issue. Originally the Council did not accept amendment n° 1 of the EP on Article 5 Paragraph 1. This concerned the information which must be contained in a timeshare contract, failing which the consumer has a right to withdraw from the contract. But in the negotiations, Council accepted that the date and place a contract is signed must be included. For timeshare property under construction, it also accepted that information must be included on the state of advancement of the construction. It could not accept that a reasonable deadline for the completion of the property should be included in the contract, and proposed that a reasonable estimation of the completion would be sufficient. Parliament accepted this compromise. If none of the above information is included in timeshare contracts, consumers will now have right, to cancel the contract in each case. The EP delegation accepted the Council's reluctance to agree with Amendment 3.

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

---

Le Parlement approuve le projet commun.

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

---

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