

EU Consumer Law Acquis Compendium

Legislation

Belgium (BE) Nr. 35



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Full name and/or number of the statute (in original language):

Loi du 28 aout 2011 relative à la protection des consommateurs en matière de contrats d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, de revente et d'échange

Translation of the name:

Act of 28 August 2011 on the protection of consumers in respect of timeshare, long-term holiday products, resale and exchange (FR)

Reference in Official Journal (if appropriate):

Date of coming into force:

26.09.2011

Subsequent amendments:

Text:

28 AOUT 2011. - Loi relative à la protection des consommateurs en matière de contrats d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, de revente et d'échange

Source : ECONOMIE, PME, CLASSES MOYENNES ET ENERGIE Publication : 16-09-2011
numéro : 2011011331 page : 59985 IMAGE Dossier numéro : 2011-08-28/07

Entrée en vigueur : 26-09-2011



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



CHAPITRE 1er. - Dispositions générales

Article 1er.

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2.

La présente loi assure la transposition de la Directive 2008/122/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 janvier 2009 relative à la protection des consommateurs en ce qui concerne certains aspects des contrats d'utilisation de biens à temps partagé, des contrats de produits de vacances à long terme et des contrats de revente et d'échange.

CHAPITRE 2. - Champ d'application et définitions

Art. 3.

La présente loi s'applique aux contrats conclus entre le consommateur et le professionnel.

Art. 4.

§ 1er. Pour l'application de la présente loi, on entend par :

1° contrat d'utilisation de biens à temps partagé : le contrat ou le groupe de contrats d'une



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



durée de plus d'un an par lequel un consommateur acquiert, à titre onéreux, le droit d'utiliser un ou plusieurs hébergements pour la nuit, pour plus d'un séjour;

2° contrat de produits de vacances à long terme : le contrat ou le groupe de contrats 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 relatifs à son hébergement, à l'exclusion ou non du transport ou d'autres services;

3° contrat de revente : le contrat par lequel un professionnel assiste, à titre onéreux, un consommateur pour la vente ou l'achat d'un droit d'utilisation de biens à temps partagé ou d'un produit de vacances à long terme;

4° contrat d'échange : le contrat par lequel un consommateur adhère, à titre onéreux, à un système d'échange qui lui permet d'accéder au droit d'utiliser un hébergement pour la nuit ou à d'autres services en échange de la possibilité qu'il accorde à d'autres personnes de bénéficier temporairement des droits découlant de son contrat d'utilisation de biens à temps partagé;

5° professionnel : la personne physique ou morale qui agit à des fins qui entrent dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale et toute personne agissant au nom ou pour le compte d'un professionnel;

6° consommateur : la personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale;

7° contrat accessoire : le contrat de services lié à un contrat d'utilisation de biens à temps partagé ou un contrat de produits de vacances à long terme, ces services étant fournis par le professionnel ou un tiers sur la base d'un accord entre ce tiers et le professionnel;

8° support durable : l'instrument permettant au consommateur ou au professionnel de conserver des informations qui lui sont adressées personnellement, d'une manière permettant de s'y reporter aisément à l'avenir pendant une période adaptée aux fins auxquelles les informations sont destinées, et qui permet la reproduction à l'identique des informations conservées;

9° le ministre : le Ministre chargé de la Protection des Consommateurs.

§ 2. Les clauses de prorogation ou de reconduction tacite sont prises en compte pour calculer la durée minimale des contrats visés au § 1er, 1° et 2°

CHAPITRE 3. - Publicité et information

Section 1re. - Publicité



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Art. 5.

La publicité mentionne clairement la possibilité d'obtenir les informations visées à l'article 8, § 1er, et précise où elles peuvent être obtenues.

Art. 6.

§ 1er. L'invitation à une manifestation de promotion ou de vente au cours de laquelle un contrat d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, de revente ou d'échange est offert par un professionnel à un consommateur indique clairement le but et la nature commerciale de la manifestation.

§ 2. Les informations visées à l'article 8, § 1er, sont mises à la disposition du consommateur durant toute la manifestation.

Art. 7.

Les biens à temps partagé et les produits de vacances à long terme ne peuvent être ni commercialisés ni vendus comme un investissement.

Section 2. - Information précontractuelle

Art. 8.

§ 1er. En temps utile, avant que le consommateur soit lié par une offre ou un contrat, le professionnel lui fournit gratuitement, de façon claire et compréhensible, les informations exactes et suffisantes au moyen des formulaires standards figurant à :

- l'annexe 1re pour les contrats d'utilisation de biens à temps partagé,
- l'annexe 2 pour les contrats de produits de vacances à long terme,



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



- l'annexe 3 pour les contrats de revente,

- l'annexe 4 pour les contrats d'échange.

§ 2. Ces informations font partie intégrante de l'offre et du contrat visé au chapitre 4. Elles ne peuvent être modifiées totalement ou partiellement, à moins d'un accord explicite intervenu entre les parties ou en cas de force majeure. Avant la conclusion du contrat, ces modifications sont portées à la connaissance du consommateur.

§ 3. Les informations et leurs modifications sont fournies par le professionnel gratuitement, par écrit, de manière claire et compréhensible, sur un support papier ou sur un autre support durable aisément accessible pour le consommateur.

CHAPITRE 4. - Contrat

Art. 9.

§ 1er. Le contrat mentionne :

- 1° les informations prévues à l'article 8, § 1er;
- 2° le cas échéant, les modifications intervenues conformément à l'article 8, § 2;
- 3° l'identité et le lieu de résidence des parties;
- 4° la date, le lieu de conclusion du contrat et la signature des parties.

§ 2. Le contrat reprend également les clauses relatives à :

- 1° l'existence, la durée et les modalités d'exercice du droit de rétractation prévues aux articles 13 et 14;
- 2° l'interdiction de tout paiement pendant le délai de rétractation.

Le professionnel attire expressément l'attention du consommateur sur ces clauses avant la conclusion du contrat.

Ces clauses sont signées séparément par le consommateur.



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



§ 3. Le contrat comprend séparément le formulaire de rétractation établi conformément au modèle standard figurant à l'annexe 5.

Art. 10.

Au moment de la conclusion du contrat, le professionnel remet au consommateur une ou plusieurs copies écrites de l'ensemble du contrat sur support papier ou sur un autre support durable.

CHAPITRE 5. - Choix de la langue

Section 1re. - Information précontractuelle

Art. 11.

Les informations visées à l'article 8 sont rédigées, au choix du consommateur, dans la langue ou dans une des langues de l'Etat membre dans lequel il réside ou dont il a la nationalité, à condition qu'il s'agisse d'une langue officielle de l'Union européenne.

Section 2. - Contrat

Art. 12.

Le contrat écrit est rédigé, au choix du consommateur, dans la langue ou dans une des langues de l'Etat membre dans lequel il réside ou dont il a la nationalité, à condition qu'il s'agisse d'une langue officielle de l'Union européenne.



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Le contrat est en outre rédigé dans une des trois langues nationales lorsque le consommateur réside en Belgique ou que le professionnel exerce son activité sur le territoire belge.

Dans le cas d'un contrat d'utilisation de biens à temps partagé concernant un bien immobilier précis situé sur le territoire d'un Etat membre de l'Union européenne, le professionnel remet au consommateur résidant en Belgique une traduction certifiée conforme du contrat dans la langue ou l'une des langues de cet Etat membre, à condition qu'il s'agisse d'une langue officielle de l'Union européenne.

CHAPITRE 6. - Droit de rétractation

Art. 13.

§ 1er. Pour tout contrat d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, d'échange et de revente, le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours calendrier pour se rétracter. Ce droit s'exerce sans frais ni indemnité et sans indication de motif.

Pour l'exercice de ce droit, le délai court à compter :

- du jour de la conclusion du contrat ou de tout contrat préliminaire contraignant, ou
- du jour où le consommateur reçoit le contrat ou le contrat préliminaire contraignant, si ce jour est postérieur au jour de la conclusion dudit contrat.

§ 2. Si le professionnel offre simultanément un contrat d'échange avec un contrat d'utilisation de biens à temps partagé, un seul délai de rétractation s'applique aux deux contrats. Ce délai est le délai applicable au contrat d'utilisation de biens à temps partagé.

§ 3. Au cas où, à la conclusion du contrat ou de tout contrat préliminaire contraignant, le professionnel n'a pas fourni séparément au consommateur, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable et dans la langue visée à l'article 12, alinéa 1er, un formulaire

standard de rétractation visé à l'article 9, § 3, dûment complété, le délai de rétractation est d'un an et quatorze jours calendrier. Ce délai commence à courir à compter du jour visé au § 1er.

Si dans un délai d'un an à compter du jour visé au § 1er, le professionnel fournit le formulaire standard de rétractation prévu à l'article 9, § 3, dûment complété, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable et dans la langue visée à l'article 12, alinéa 1er, un délai de rétractation de quatorze jours calendrier commence à courir le jour où le consom-



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



mateur reçoit ce formulaire.

§ 4. Au cas où le professionnel n'a pas fourni au consommateur, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable et dans la langue visée aux articles 11 et 12, alinéa 1er, les informations visées à l'article 8, § 1er, y compris les formulaires standards, dûment complétés, figurant aux annexes 1re à 4, ainsi que les modifications éventuelles visées au § 2 du même article, le délai de rétractation est de trois mois et quatorze jours calendrier. Ce délai commence à courir à compter du jour visé au § 1er.

Si dans un délai de trois mois à compter du jour visé au § 1er, le professionnel fournit, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable et dans la langue visée aux articles 11 et 12, alinéa 1er, les informations visées à l'article 8, § 1er, y compris les formulaires standards dûment complétés, figurant aux annexes 1re à 4, ainsi que les modifications éventuelles visées au § 2 du même article, un délai de rétractation de quatorze jours calendrier commence à courir à compter du jour où le consommateur reçoit ces informations et formulaires.

Art. 14.

Avant l'expiration du délai de rétractation, le consommateur notifie au professionnel sa décision de rétractation, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable. Le consommateur peut utiliser à cet effet le formulaire standard de rétractation visé à l'article 9, § 3.

Le délai est réputé respecté si la notification a été envoyée avant l'expiration de celui-ci.

Art. 15.

L'exercice de son droit de rétractation par le consommateur met fin à l'obligation des parties d'exécuter le contrat.

Aucun coût ne peut être mis directement ou indirectement à charge du consommateur qui exerce son droit de rétractation. Le consommateur n'est redevable d'aucun paiement pour tout service qui lui aurait été fourni avant la rétractation.

Art. 16.



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Lorsque le consommateur exerce son droit de rétractation du contrat d'utilisation de biens à temps partagé ou de produits de vacances à long terme, tout contrat accessoire, en ce compris le contrat d'échange, est résilié de plein droit, sans frais ni indemnité.

Sans préjudice de l'article 24 de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, lorsque le consommateur exerce son droit de rétractation du contrat d'utilisation de biens à temps partagé, du contrat de produits de vacances à long terme, de revente ou d'échange et que le prix est totalement ou partiellement acquitté au moyen d'un crédit accordé au consommateur par le professionnel ou un tiers, sur base d'un accord entre le tiers et le professionnel, le contrat de crédit est résilié, sans frais ni indemnité pour le consommateur.

CHAPITRE 7. - Paiements

Art. 17.

Pour les contrats d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme et d'échange, le professionnel ne peut demander ni recevoir du consommateur, sous quelque forme que ce soit, le paiement d'avances, une constitution de garanties, une réserve d'argent sur des comptes, des reconnaissances de dettes ou toute autre rémunération pour lui-même ou pour un tiers, avant la fin des délais de rétractation visés à l'article 13.

Pour les contrats de revente, ces interdictions valent avant que la vente ait effectivement eu lieu ou qu'il ait été mis fin au contrat par tout autre moyen.

Art. 18.

Pour les contrats de produits de vacances à long terme, le paiement se fait selon un calendrier de paiements échelonnés. Tout paiement du prix fixé dans le contrat, qui n'est pas conforme au calendrier de paiement échelonné, est interdit. Les paiements, y compris toute cotisation, sont divisés en annuités, chacune étant d'égale valeur. Le professionnel envoie une demande de paiement par écrit, sur un support papier ou un autre support durable, au moins quatorze jours calendrier avant chaque date d'échéance.

Sans préjudice des dispositions du droit commun permettant de mettre fin au contrat, le consommateur peut, à partir de la deuxième annuité, mettre fin au contrat sans indemnité, en donnant un préavis au professionnel dans les quatorze jours calendrier qui suivent la réception de la demande de paiement pour chaque annuité.



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



CHAPITRE 8. - Sanctions

Section 1re. - Sanctions civiles

Art. 19.

Est interdite et nulle de plein droit :

1° toute clause par laquelle le consommateur renonce aux droits qui lui sont octroyés par la présente loi lorsque la loi applicable au contrat est la loi d'un Etat membre de l'Union européenne;

2° toute clause qui prive le consommateur de la protection accordée par la présente loi lorsque la loi applicable au contrat est celle d'un pays tiers, si :

- pour les contrats définis à l'article 4, § 1er, qui portent sur l'utilisation d'un bien immobilier, celui-ci est situé sur le territoire d'un Etat membre de l'Union européenne;

- pour les autres contrats définis à l'article 4, § 1er, qui ne sont pas directement liés à un bien immobilier, le professionnel exerce une activité commerciale ou professionnelle dans un Etat membre ou qu'il dirige, de quelque manière que ce soit, son activité vers un Etat membre et que le contrat entre dans le cadre de cette activité;

3° toute clause par laquelle le professionnel est exonéré des obligations découlant de la présente loi.

Section 2. - Action en cessation

Art. 20.

L'action en cessation visée à l'article 2 de la loi du 11 avril 1999 relative à l'action en cessation des infractions à la loi relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé est formée à la demande :



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



1° des intéressés;

2° du ministre ou du directeur général de la Direction générale Contrôle et Médiation du Service public fédéral Economie, P.M.E., Classes moyennes & Energie;

3° d'un groupement professionnel ou interprofessionnel ayant la personnalité civile;

4° d'une association ayant pour objet la défense des intérêts des consommateurs et jouissant de la personnalité civile pour autant qu'elle soit représentée au Conseil de la Consommation ou qu'elle soit agréée par le ministre, suivant des critères déterminés par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres.

Par dérogation aux dispositions des articles 17 et 18 du Code judiciaire, les associations et groupements visés aux points 3 et 4 peuvent agir en justice pour la défense de leurs intérêts collectifs statutairement définis.

Art. 21.

Les articles 110 à 112 et 116 à 118 de la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur sont applicables à l'action en cessation visée à l'article 20.

Section 3. - Procédure d'avertissement

Art. 22.

Lorsqu'il est constaté qu'un acte constitue une infraction à la présente loi ou à ses arrêtés d'exécution ou qu'il peut donner lieu à une action en cessation conformément à l'article 20, l'agent que le ministre qui a l'Economie dans ses attributions commissionne en application de l'article 27, § 1er, peut adresser au contrevenant un avertissement le mettant en demeure de mettre fin à cet acte.

L'avertissement est notifié au contrevenant dans un délai de trois semaines à dater de la constatation des faits, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par la remise d'une copie du procès-verbal de constatation des faits.



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



L'avertissement mentionne :

1° les faits imputés et la ou les dispositions légales enfreintes;

2° le délai dans lequel il doit y être mis fin;

3° qu'en l'absence de suite donnée à l'avertissement, soit une action en cessation sera formée conformément à l'article 20, soit les agents commissionnés en application de l'article 27, § 1er ou en application de l'article 28 peuvent respectivement aviser le procureur du Roi ou appliquer le règlement par voie de transaction prévu à l'article 28;

4° que l'engagement du contrevenant de mettre fin à l'infraction peut être rendu public.

Section 4. - Sanctions pénales

Art. 23.

Sont punis d'une amende de 250 euros à 20.000 euros ceux qui commettent une infraction aux dispositions de la présente loi.

Art. 24.

Sont punis d'une amende de 1.000 euros à 20.000 euros :

1° ceux qui ne se conforment pas à ce que dispose un jugement ou un arrêt rendu en vertu de l'article 20 à la suite d'une action en cessation;

2° ceux qui, volontairement, empêchent ou entravent l'exécution de la mission des agents commissionnés en application de l'article 27, § 1er, en vue de rechercher et constater les infractions ou les manquements aux dispositions de la présente loi;

3° ceux qui, volontairement, en personne ou par personne interposée, suppriment, dissimulent ou lacèrent totalement ou partiellement les affiches apposées en application des articles 116 et

130 de la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur.



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Art. 25.

Sans préjudice de l'application des règles habituelles en matière de récidive, la peine prévue à l'article 24 est doublée en cas d'infraction visée au 1° de cet article, intervenant dans les cinq ans à dater d'une condamnation coulée en force de chose jugée prononcée du chef de la même infraction.

Art. 26.

Les articles 128 et 130 à 132 de la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur sont applicables aux infractions à la présente loi.

CHAPITRE 9. - Recherche et constatation des infractions

Art. 27.

§ 1er. Sans préjudice des devoirs incombant aux officiers de police judiciaire, les agents commissionnés par le Ministre qui a l'Economie dans ses attributions sont compétents pour rechercher et constater les infractions à la présente loi. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

§ 2. Dans l'exercice de leurs fonctions, les agents visés au § 1er peuvent :

1° pénétrer, pendant les heures habituelles d'ouverture ou de travail, dans les ateliers, bâtiments, cours adjacentes et enclos dont l'accès est nécessaire à l'accomplissement de leur mission;

2° faire toutes les constatations utiles, se faire produire, sur première réquisition et sans déplacement, les documents, pièces ou livres nécessaires à leurs recherches et constatations et en prendre copie;

3° saisir, contre récépissé, les documents visés au 2° qui sont nécessaires pour faire la preuve d'une infraction ou pour rechercher les coauteurs ou complices des contrevenants;

4° s'ils ont des raisons de croire à l'existence d'une infraction, pénétrer dans les locaux habités avec l'autorisation préalable du juge du tribunal de police; les visites dans les locaux habités doivent s'effectuer entre huit et dix-huit heures et être faites conjointement par deux



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



agents au moins.

§ 3. Dans l'exercice de leur fonction, les agents visés au § 1er peuvent requérir l'assistance de la police locale ou fédérale.

§ 4. Les agents commissionnés exercent les pouvoirs qui leur sont accordés par le présent article sous la surveillance du procureur général, sans préjudice de leur subordination à l'égard de leurs supérieurs dans l'administration.

§ 5. En cas d'application de l'article 22, le procès-verbal visé au § 1er n'est transmis au procureur du Roi que lorsqu'il n'a pas été donné suite à l'avertissement. En cas d'application

de l'article 28, le procès-verbal n'est transmis au procureur du Roi que lorsque le contrevenant n'a pas accepté la proposition de transaction.

Art. 28.

Les agents commissionnés à cette fin par le Ministre qui a l'Economie dans ses attributions peuvent, au vu des procès-verbaux constatant une infraction visée aux articles 23 et 24 et dressés par les agents visés à l'article 27, § 1er, proposer aux contrevenants le paiement d'une somme qui éteint l'action publique.

Les tarifs ainsi que les modalités de paiement et de perception sont fixés par le Roi.

Art. 29.

§ 1er. Le Ministère public, au vu des procès-verbaux dressés en exécution de l'article 27, § 1er, peut ordonner la saisie des biens faisant l'objet de l'infraction.

Les agents commissionnés, lorsqu'ils constatent une infraction en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés par l'article 27, § 1er, peuvent procéder, à titre conservatoire, à la saisie des biens faisant l'objet de l'infraction. Cette saisie devra être confirmée par le ministère public dans un délai qui ne peut excéder huit jours, conformément aux dispositions du premier alinéa.

La personne entre les mains de laquelle les biens sont saisis peut en être constituée gardien judiciaire.

La saisie est levée de plein droit par le jugement mettant fin aux poursuites, lorsque ce jugement est passé en force de chose jugée, ou par le classement sans suite.

Le ministère public peut donner mainlevée de la saisie qu'il a ordonnée ou confirmée, si le contrevenant renonce à offrir les biens dans les conditions ayant donné lieu aux poursuites;



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



cette renonciation n'implique aucune reconnaissance du bien-fondé de ces poursuites.

§ 2. Le juge d'instruction, au vu des procès-verbaux dressés en exécution de l'article 27, § 1er et constatant des infractions aux dispositions visées à l'article 23, peut, par ordonnance motivée, enjoindre aux opérateurs de technique de communication, lorsqu'ils sont en mesure de le faire, de suspendre, dans les limites et pour la durée qu'il détermine et qui ne peut excéder un mois, la mise à la disposition du contrevenant de la technique de communication utilisée pour la réalisation de l'infraction.

Le juge d'instruction peut prolonger une ou plusieurs fois les effets de son ordonnance; il doit y mettre fin dès que les circonstances qui l'ont justifiée ont disparu.

CHAPITRE 10. - Dispositions modificatives, abrogatoires et finales

Art. 30.

L'article 3, § 1er, de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, modifié par les lois des 4 août 1992, 11 avril 1999, 24 mars 2003 et 13 juin 2010, est complété par le 11°, rédigé comme suit :

" 11° les contrats de crédit sans intérêts et sans frais qui tombent sous l'application de l'article

18 de la loi du 28 août 2011 relative à la protection des consommateurs en matière de contrats d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, de vente et d'échange ".

Art. 31.

Au point 9° de l'annexe de la loi du 26 mai 2002 relative aux actions en cessation intra-communautaires en matière de protection des intérêts des consommateurs, les mots " La loi du 11 avril 1999 relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé " sont remplacés par les mots " La loi du 28 août 2011 relative à la protection des consommateurs en matière de contrats d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, de vente et d'échange ".



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Art. 32.

La loi du 11 avril 1999 relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé, modifiée par les lois des 19 janvier 2001, 24 décembre 2002 et 22 décembre 2009, est abrogée.

Art. 33.

Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, adapter la présente loi afin de tenir compte des modifications éventuelles de la Directive 2008/122/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 janvier 2009 relative à la protection des consommateurs en ce qui concerne certains aspects des contrats d'utilisation de biens à temps partagé, des contrats de produits de vacances à long terme et des contrats de revente et d'échange.

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le

Moniteur belge.

Donné à Bruxelles, le 28 août 2011. ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre du Climat et de l'Energie, P. MAGNETTE

Le Ministre pour l'Entreprise et la Simplification, V. VAN QUICKENBORNE

Scellé du sceau de l'Etat : Le Ministre de la Justice, S. DE CLERCK

ANNEXES.

EU Consumer Law Acquis Compendium

Legislation

Belgium (BE) Nr. 35



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Art. N1. Annexe 1. - Formulaire standard d'information sur les contrats d'utilisation de biens à temps partagé

Partie 1 :

Identité, lieu de résidence et statut juridique du/des professionnel(s) qui sera/seront partie(s) au contrat :

Brève description du produit (par exemple, description du bien immobilier) : Nature et contenu précis du/des droit(s) :

Indication précise de la période pendant laquelle le droit objet du contrat peut être exercé et, le cas échéant, durée du régime mis en place :

Date à partir de laquelle le consommateur peut exercer le droit objet du contrat :

Si le contrat concerne un bien spécifique en construction, date à laquelle le logement et les services/installations seront achevés/disponibles :

Prix à payer par le consommateur pour l'acquisition du/des droit(s) :

Aperçu des frais obligatoires supplémentaires imposés en vertu du contrat; type de frais et indication des montants (par exemple, cotisations annuelles, autres frais récurrents, taxes spéciales, impôts locaux) :

Résumé des services essentiels mis à la disposition du consommateur (par exemple, électricité, eau, entretien, enlèvement des ordures) et une indication du montant que doit payer le consommateur pour ceux-ci :

Résumé des installations mises à la disposition du consommateur (par exemple, piscine, sauna) :

Ces installations sont-elles incluses dans les frais indiqués ci-dessus ? Dans la négative, préciser ce qui est inclus et ce qui ne l'est pas :

Est-il possible de participer à un système d'échange ?

Dans l'affirmative, indiquer le nom du système d'échange : Indication des coûts de participation/d'échange :

Le professionnel a-t-il signé un/des codes(s) de conduite et si oui où peut-on le/les trouver ?

Partie 2 :

Informations générales :



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



- le consommateur a le droit de se rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours calendrier à compter de la conclusion du contrat ou de tout contrat préliminaire contraignant ou de la réception de ces contrats si celle-ci a lieu ultérieurement;

- durant cette période de rétractation, tout paiement d'avances par le consommateur est interdit. Cette interdiction concerne toute rémunération, y compris notamment le paiement, la constitution de garanties, la réserve d'argent sur des comptes, la reconnaissance explicite de dettes, et s'applique non seulement au paiement au professionnel, mais également aux tiers;

- le consommateur ne sera pas exposé à d'autres frais ou obligations que ceux spécifiés dans le contrat;

- conformément au droit international privé, le contrat peut être régi par une loi autre que celle de l'Etat membre dans lequel le consommateur a sa résidence ou son domicile habituel et d'éventuels litiges peuvent être portés devant d'autres juridictions que celles de l'Etat membre dans lequel le consommateur a sa résidence ou son domicile habituel.

Signature du consommateur :

Partie 3 :

Informations complémentaires auxquelles le consommateur a droit et endroit précis où elles peuvent être obtenues (par exemple, dans quelle section d'une brochure générale), si elles ne sont pas fournies ci-dessous :

1. INFORMATIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

- conditions d'exercice du droit objet du contrat sur le territoire de l'Etat membre ou des Etats membres où sont situés le ou les biens concernés; indiquer si ces conditions ont été remplies ou, dans le cas contraire, préciser quelles sont les conditions qui doivent encore l'être;

- lorsque le contrat prévoit des droits d'occupation d'un hébergement à sélectionner parmi un ensemble d'hébergements, des informations sur toute restriction de la faculté du consommateur d'occuper tout hébergement de l'ensemble à un quelconque moment.

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX BIENS

- lorsque le contrat concerne un bien immobilier spécifique, description exacte et détaillée de ce bien et de sa situation; lorsque le contrat porte sur plusieurs biens (lieux de villégiature multiples);

- description appropriée de ces biens et de leur situation; lorsque le contrat concerne un hébergement autre qu'un bien immobilier, description appropriée de l'hébergement et de ses équipements;- services (par exemple, électricité, eau, entretien, enlèvement des ordures) auxquels le consommateur a ou aura accès, et conditions de cet accès;



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



- le cas échéant, installations communes, telles que piscine, sauna, etc., auxquelles le consommateur a ou aura éventuellement accès et conditions de cet accès.

3. EXIGENCES ADDITIONNELLES POUR LES LOGEMENTS EN CONSTRUCTION (le cas échéant)

- état d'achèvement du logement et des services rendant le bien pleinement opérationnel (raccordement au gaz, à l'électricité, à l'eau et au téléphone) et toute installation à laquelle le consommateur aura accès;

- délai d'achèvement du logement et des services rendant le bien pleinement opérationnel (raccordement au gaz, à l'électricité, à l'eau et au téléphone) et estimation raisonnable du délai d'achèvement de toute installation à laquelle le consommateur aura accès;

- numéro du permis de construire et nom(s) et adresse(s) complète(s) de l'autorité ou des autorités compétentes en la matière;

- garanties relatives au bon achèvement du logement ou au remboursement de tout paiement effectué en cas de non-achèvement du bien et, le cas échéant, modalités d'application de ces garanties;

4. INFORMATIONS SUR LES COÛTS

- description exacte et appropriée de l'ensemble des coûts associés au contrat d'utilisation de biens à temps partagé; manière dont ces frais seront imputés au consommateur, modalités et délais à respecter pour l'augmentation de ces coûts; méthode de calcul du montant des charges liées à l'occupation du bien immobilier, des charges légales obligatoires (par exemple, les

taxes et les redevances) ainsi que des frais généraux administratifs (par exemple, gestion, entretien et réparations);

- le cas échéant, informations concernant l'existence de charges, d'hypothèques, de servitudes ou de tout autre privilège grevant le droit de propriété de l'hébergement.

5. INFORMATIONS RELATIVES A LA RESILIATION DU CONTRAT

- le cas échéant, informations sur les modalités de résiliation des contrats accessoires et sur les conséquences d'une telle résiliation;

- conditions de résiliation du contrat, conséquences de la résiliation et informations relatives aux frais éventuels pouvant résulter de cette résiliation, dont le consommateur serait redevable.

6. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- informations sur les modalités suivant lesquelles sont organisés l'entretien et les réparations du bien immobilier ainsi que son administration et sa gestion; il convient également de



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



préciser si le consommateur peut influencer les décisions à cet égard et y prendre part, et selon quelles modalités,

- informations sur la possibilité ou non de participer à un système de revente du droit objet du contrat, informations concernant ce système et indication des frais liés à la revente par l'intermédiaire de ce système;

- indication de la ou des langues qui pourront être utilisées pour les communications avec le professionnel en rapport avec le contrat, par exemple, concernant les décisions de gestion, l'augmentation des coûts et le traitement des questions et des plaintes;

- le cas échéant, possibilité de résolution extrajudiciaire des litiges. Accusé de réception des informations :

Signature du consommateur :

Art. N2. Annexe 2.

- Formulaire standard d'information sur les contrats de produits de vacances à long terme

Partie 1 : Identité, lieu de résidence et statut juridique du/des professionnel(s) qui sera/seront partie(s)

au contrat :

Brève description du produit :

Nature et contenu précis du/des droit(s) :

Indication précise de la période pendant laquelle le droit objet du contrat peut être exercé et, le cas échéant, durée du régime mis en place :

Date à partir de laquelle le consommateur peut exercer le droit objet du contrat :

Prix à payer par le consommateur pour l'acquisition du/des droit(s), y compris tout frais récurrent que le consommateur pourrait encourir du fait de son droit d'accès à l'hébergement, au transport et à tout autre produit ou service connexe comme indiqué :

Calendrier de paiement échelonné de ce prix fixant des annuités d'un montant égal à payer durant toute la durée du contrat et dates auxquelles elles doivent être payées :

Après la première année, le montant des paiements ultérieurs peut être ajusté afin de faire en sorte que la valeur réelle des versements échelonnés soit maintenue, par exemple pour tenir compte de l'inflation.

Aperçu des frais obligatoires supplémentaires imposés en vertu du contrat; type de frais et indication des montants (par exemple, cotisations annuelles) :



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Résumé des services essentiels mis à la disposition du consommateur (par exemple, séjours à l'hôtel et vols à prix réduits) :

Sont-ils inclus dans les frais indiqués ci-dessus ?

Dans la négative, préciser ce qui est inclus et ce qui ne l'est pas (par exemple, un séjour de 3 nuits inclus dans les cotisations annuelles; tout autre hébergement doit être payé séparément) : Le professionnel a-t-il signé un/des codes(s) de conduite et si oui où peut-on le/les trouver ? Partie 2 :

Informations générales :

- le consommateur a le droit de se rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours calendrier à compter de la conclusion du contrat ou de tout contrat préliminaire contraignant ou de la réception de ces contrats si celle-ci a lieu ultérieurement;

- durant cette période de rétractation, tout paiement d'avances par le consommateur est interdit. Cette interdiction concerne toute rémunération, y compris notamment le paiement, la constitution de garanties, la réservation d'argent sur des comptes, la reconnaissance explicite de dettes, et s'applique non seulement au paiement au professionnel, mais également aux tiers;

- le consommateur a le droit de mettre fin au contrat sans encourir de sanction en donnant un préavis au professionnel dans les 14 jours calendrier qui suivent la réception de la demande de paiement pour chaque annuité;

- le consommateur ne sera pas exposé à d'autres frais ou obligations que ceux spécifiés dans le contrat;

- conformément au droit international privé, le contrat peut être régi par une loi autre que celle de l'Etat membre dans lequel le consommateur a sa résidence ou son domicile habituel et d'éventuels litiges peuvent être portés devant d'autres juridictions que celles de l'Etat membre dans lequel le consommateur a sa résidence ou son domicile habituel.

Signature du consommateur :

Partie 3 :

Informations complémentaires auxquelles le consommateur a droit et endroit précis où elles peuvent être obtenues (par exemple, dans quelle section d'une brochure générale), si elles ne sont pas fournies ci-dessous :

1. INFORMATIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

- description appropriée et correcte des réductions offertes pour toutes réservations futures, illustrée par un ensemble d'exemples d'offres récentes;



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



- informations sur les restrictions de la faculté du consommateur de faire usage de ces droits, telles que disponibilité ou offres limitées proposées selon le principe du " premier arrivé, premier servi " ou réductions et promotions spéciales assorties d'un délai.

2. INFORMATIONS SUR LA RESILIATION DU CONTRAT

- le cas échéant, informations sur les modalités de résiliation des contrats accessoires et sur les conséquences d'une telle résiliation;

- conditions de résiliation du contrat, conséquences de la résiliation et informations relatives aux frais éventuels pouvant résulter de cette résiliation, dont le consommateur serait redevable.

3. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- indication de la ou des langues qui pourront être utilisées pour les communications avec le professionnel en rapport avec le contrat, par exemple, en ce qui concerne le traitement des questions et des plaintes;

- le cas échéant, possibilité de résolution extrajudiciaire des litiges. Accusé de réception des informations :

Signature du consommateur :

Art. N3. Annexe 3.

- Formulaire standard d'information sur les contrats de revente

Partie 1 :

Identité, lieu de résidence et statut juridique du/des professionnel(s) qui sera/seront partie(s) au contrat :

Brève description des services (par exemple, marketing) : Durée du contrat :

Prix à payer par le consommateur pour bénéficier des services :

Aperçu des frais obligatoires supplémentaires imposés en vertu du contrat; type de frais et indication des montants (par exemple, taxes locales, frais de notaire, frais de publicité) :

Le professionnel a-t-il signé un/des codes(s) de conduite et si oui où peut-on le/les trouver ?

Partie 2 :



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Informations générales :

- le consommateur a le droit de se rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours calendrier à compter de la conclusion du contrat ou de tout contrat préliminaire contraignant ou de la réception de ces contrats si celle-ci a lieu ultérieurement;
- tout paiement d'avances par le consommateur est interdit 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. Cette interdiction concerne toute rémunération, y compris notamment le paiement, la constitution de garanties, la réservation d'argent sur des comptes, la reconnaissance explicite de dettes, et s'applique non seulement au paiement au professionnel, mais également aux tiers;
- le consommateur ne sera pas exposé à d'autres frais ou obligations que ceux spécifiés dans le contrat;
- conformément au droit international privé, le contrat peut être régi par une loi autre que celle de l'Etat membre dans lequel le consommateur a sa résidence ou son domicile habituel et d'éventuels litiges peuvent être portés devant d'autres juridictions que celles de l'Etat membre dans lequel le consommateur a sa résidence ou son domicile habituel.

Signature du consommateur : Partie 3 :

Informations complémentaires auxquelles le consommateur a droit et endroit précis où elles peuvent être obtenues (par exemple, dans quelle section d'une brochure générale), si elles ne sont pas fournies ci-dessous :

- conditions de résiliation du contrat, conséquences de la résiliation et informations relatives aux frais éventuels pouvant résulter de cette résiliation, dont le consommateur serait redevable;
- indication de la ou des langues qui pourront être utilisées pour les communications avec le professionnel en rapport avec le contrat, par exemple en ce qui concerne le traitement des questions et des plaintes;
- le cas échéant, possibilité de résolution extrajudiciaire des litiges. Accusé de réception des informations :

Signature du consommateur :

Art. N4. Annexe 4.

- Formulaire standard d'information sur les contrats d'échange

Partie 1 :

EU Consumer Law Acquis Compendium

Legislation

Belgium (BE) Nr. 35



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Identité, lieu de résidence et statut juridique du/des professionnel(s) qui sera/seront partie(s) au contrat :

Brève description du produit :

Nature et contenu précis du/des droit(s) :

Indication précise de la période pendant laquelle le droit objet du contrat peut être exercé et, le cas échéant, durée du régime mis en place :

Date à partir de laquelle le consommateur peut exercer le droit objet du contrat : Prix à payer par le consommateur pour les frais d'adhésion au système d'échange :

Aperçu des frais obligatoires supplémentaires imposés en vertu du contrat; type de frais et indication des montants (par exemple, frais de renouvellement, autres frais récurrents, taxes spéciales, impôts locaux) :

Résumé des services essentiels mis à la disposition du consommateur : Sont-ils inclus dans les frais indiqués ci-dessus ?

Dans la négative, préciser ce qui est inclus et ce qui ne l'est pas (type de frais et indications des montants; par exemple, estimation du prix à payer pour les opérations individuelles d'échange, y compris tout frais supplémentaire).

Le professionnel a-t-il signé un/des codes(s) de conduite et si oui où peut-on le/les trouver ?

Partie 2 :

Informations générales :

Le consommateur a le droit de se rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de 14 jours calendrier à compter de la conclusion du contrat ou de tout contrat préliminaire contraignant ou de la réception de ces contrats si celle-ci a lieu ultérieurement. Dans le cas où le contrat d'échange est proposé avec et en même temps que le contrat d'utilisation de biens à temps partagé, un seul délai de rétractation s'applique aux deux contrats.

Durant cette période de rétractation, tout paiement d'avances par le consommateur est interdit. Cette interdiction concerne toute rémunération, y compris notamment le paiement, la constitution de garanties, la réservation d'argent sur des comptes, la reconnaissance explicite de dettes, et s'applique non seulement au paiement au professionnel, mais également aux tiers. Le consommateur ne sera pas exposé à d'autres frais ou obligations que ceux spécifiés dans le contrat.

Conformément au droit international privé, le contrat peut être régi par une loi autre que celle de l'Etat membre dans lequel le consommateur a sa résidence ou son domicile habituel et d'éventuels litiges peuvent être portés devant d'autres juridictions que celles de l'Etat membre dans lequel le consommateur a sa résidence ou son domicile habituel.



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Signature du consommateur :

Partie 3 :

Informations complémentaires auxquelles le consommateur a droit et adresse précise à laquelle elles peuvent être obtenues (par exemple, dans quelle section d'une brochure générale), si

elles ne sont pas fournies ci-dessous :

1. INFORMATIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

- explication du fonctionnement du système d'échange; possibilités et modalités d'échange; indication de la valeur attribuée au temps partagé du consommateur dans le système d'échange et exemples de possibilités concrètes d'échange;

- indication du nombre de lieux de séjour disponibles et de participants au système d'échange, y compris toute limitation concernant la disponibilité de l'hébergement choisi par le consommateur, par exemple, en raison de périodes de pointe, l'éventuelle nécessité de

réserver longtemps à l'avance, et toute restriction de choix découlant des droits d'utilisation partagée déposés par le consommateur dans le système d'échange;

2. INFORMATIONS RELATIVES AUX BIENS

- description brève et appropriée des biens et de leur situation; lorsque le contrat concerne un hébergement autre qu'un bien immobilier, description appropriée de l'hébergement et des installations; endroit où le consommateur peut obtenir des informations supplémentaires;

3. INFORMATIONS SUR LES COÛTS

- informations sur l'obligation du professionnel de fournir des détails avant qu'un échange ne soit organisé, en ce qui concerne chaque échange proposé, sur tous frais supplémentaires éventuels dont le consommateur est tenu dans le cadre de l'échange;

4. INFORMATIONS SUR LA RESILIATION DU CONTRAT

- le cas échéant, informations sur les modalités de résiliation des contrats accessoires et sur les conséquences d'une telle résiliation;

- conditions de résiliation du contrat, conséquences de la résiliation et informations relatives aux frais éventuels pouvant résulter de cette résiliation, dont le consommateur serait redevable.

5. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



- indication de la ou des langues qui pourront être utilisées pour les communications avec le professionnel en rapport avec le contrat, par exemple en ce qui concerne le traitement des questions et des plaintes;

- le cas échéant, possibilité de résolution extrajudiciaire des litiges. Accusé de réception des informations :

Signature du consommateur :

Art. N5. Annexe 5.

- Formulaire standard de rétractation distinct pour faciliter le droit de rétractation

Droit de rétractation

Le consommateur a le droit de se rétracter du présent contrat sans donner de motif dans un délai de quatorze jours calendrier.

Le droit de rétractation court à compter du (à remplir par le professionnel avant la transmission du formulaire au consommateur).

Si le consommateur ne reçoit pas ce formulaire, la période de rétractation court à compter du moment où le consommateur reçoit les informations complètes, mais expire dans tous les cas après un an et quatorze jours calendrier.

Si le consommateur ne reçoit pas toutes les informations requises, la période de rétractation court à compter du moment où le consommateur reçoit les informations complètes, mais expire dans tous les cas après trois mois et quatorze jours calendrier.

Pour exercer le droit de rétractation, le consommateur notifie sa décision de se rétracter au professionnel au nom et à l'adresse indiqués ci-dessous en utilisant un " support durable " (par exemple, lettre écrite envoyée par la poste, courrier électronique). Le consommateur peut, s'il le souhaite, utiliser le présent formulaire.

Si le consommateur exerce le droit de rétractation, il n'est tenu au paiement d'aucun frais. Outre le droit de rétractation, les législations nationales en matière de contrats peuvent prévoir des droits pour le consommateur, par exemple le droit de résilier le contrat lorsque certaines informations n'ont pas été communiquées. Interdiction de paiements d'avances

Au cours du délai de rétractation, tout paiement d'avances par le consommateur est interdit. Cette interdiction concerne toute rémunération, y compris notamment le paiement, la constitution de garanties, la réservation d'argent sur des comptes, les reconnaissances explicites de dettes.

Elle s'applique non seulement au paiement fait à un professionnel, mais également à celui fait à des tiers.



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Notification de rétractation

A (nom et adresse du professionnel) (*).

- Je/nous (**) soussigné(s) notifie/notifions ma/notre (**) rétractation du contrat :

- Contrat conclu le (*) :

- Nom du/des consommateur(s) (* * *) :

- Adresse(s) du/des consommateur(s) (* * *) :

- Signature du/des consommateur(s) (seulement si le présent formulaire est notifié par écrit)
(*

* *) :

- Date (* * *) :

(*) Champ à remplir par le professionnel avant de donner le formulaire au consommateur.

(**) Biffer la mention inutile.

(* * *) Champ à remplir par le(s) consommateur(s) lorsque le présent formulaire est utilisé aux fins de rétractation du contrat.

Accusé de réception des informations : Signature du consommateur :

Préambule

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit

Travaux parlementaires

Session 2010-2011. Chambre des représentants. Documents. - Projet de loi, 53-1458 - n° 1.
- Amendement, 53-1458 - n° 2. - Rapport, 53-1458 - n° 3. - Texte corrigé par la commission,

53-1458 - n° 4. - Texte adopté en séance plénière et transmis au Sénat, 53-1458 - n° 5.

EU Consumer Law Acquis Compendium

Legislation

Belgium (BE) Nr. 35



Click on the blue text parts in order to retrieve information on the EC law background



Compte rendu intégral. - 23 juin 2011. Sénat. Documents. - Projet évoqué par le Sénat, 5-1119, n° 1. - Rapport, 5-1119, n° 2. - Décision de ne pas amender, 5-1119, n° 3. Annales du Sénat. - 14 juillet 2011