

La version originale de cette page [en](#) a été modifiée récemment. La version linguistique que vous avez sélectionnée est en cours de traduction par nos traducteurs.

anglais

Swipe to change

Directive sur la multipropriété (2008/122)

Le marché des contrats d'utilisation de biens à temps partagé a évolué, et de nouveaux produits de vacances non couverts par la législation précédente ont fait leur apparition sur le marché. Cette directive précise et actualise les règles visant à protéger le consommateur et contribue au bon fonctionnement du marché intérieur.

ACTE

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

SYNTHÈSE

Le marché des contrats d'utilisation de biens à temps partagé a évolué, et de nouveaux produits de vacances non couverts par la législation précédente ont fait leur apparition sur le marché. Cette directive précise et actualise les règles visant à protéger le consommateur et contribue au bon fonctionnement du marché intérieur.

QUEL EST L'OBJET DE LA DIRECTIVE?

La directive apporte une protection renforcée aux consommateurs en couvrant les contrats de vente de produits liés à une utilisation de biens à temps partagé * et de produits de vacances à long terme *. Elle s'applique également aux contrats relatifs à la revente * et à l'échange * de produits liés à une utilisation de biens à temps partagé et de produits de vacances à long terme. Elle établit des règles applicables à la publicité, aux informations précontractuelles et contractuelles, au droit de rétractation et à l'interdiction du paiement d'avances pendant le délai de rétractation.

POINTS CLÉS

Des informations claires

En temps utile, avant que le consommateur ne soit lié par un contrat, le professionnel lui fournit des informations claires, exactes et suffisantes, gratuitement, à l'aide d'un formulaire standard, dans une langue officielle du pays de l'UE du consommateur.

Le formulaire doit inclure des informations, notamment sur le produit (dans le cas d'un contrat d'utilisation de biens à temps partagé, d'un produit de vacances à long terme ou de contrats d'échange) ou le service (dans le cas d'un contrat de revente), les droits du consommateur et l'ensemble des coûts. Il doit spécifier l'existence d'un droit de rétractation ainsi que les conditions dans lesquelles celui-ci peut être exercé. Ces informations font partie intégrante du contrat.

Toute publicité doit indiquer où les informations écrites peuvent être obtenues. Lors d'une manifestation de vente:

l'invitation doit clairement indiquer l'objectif commercial de la manifestation;

les informations doivent être mises à la disposition du consommateur à tout moment;

un bien à temps partagé ou un produit de vacances à long terme ne doit pas être commercialisé comme un investissement.

Droit de rétractation

Avant la conclusion du contrat, le professionnel est tenu d'attirer expressément l'attention sur le droit de rétractation du consommateur, sur la durée du délai de rétractation ainsi que sur l'interdiction du paiement d'avances. Ces clauses sont soumises à des signatures distinctes. Le contrat doit comprendre un formulaire standard de rétractation distinct, destiné à faciliter l'exercice du droit de rétractation.

Le consommateur a le droit de se rétracter sans avoir à motiver sa décision dans un délai de quatorze jours suivant la signature ou la réception du contrat.

Ce délai de réflexion est prolongé de trois mois lorsque les informations n'ont pas été transmises au consommateur et d'un an si le formulaire de rétractation n'a pas été fourni.

Lorsqu'un consommateur se rétracte, tout contrat accessoire au contrat principal est automatiquement résilié sans aucun frais.

Paiement

Aucun paiement d'avances, aucune constitution de garanties et aucune reconnaissance explicite de dette vis-à-vis du professionnel ou d'une tierce partie n'est permis avant la fin de la période de rétractation. Pour les contrats de revente, aucune taxe ne doit être payée à un professionnel avant que la vente n'ait réellement lieu.

Les paiements dans le cadre de contrats de produits de vacances à long terme doivent être effectués par tranches annuelles d'une valeur égale. À partir de la deuxième annuité, le consommateur peut mettre fin au contrat sans encourir de sanction en agissant dans les quatorze jours suivant la réception de la demande de paiement.

Recours

Les pays de l'UE doivent informer les consommateurs des moyens de recours prévus par la législation nationale et encourager le règlement extrajudiciaire des litiges.

À PARTIR DE QUAND CETTE DIRECTIVE S'APPLIQUE-T-ELLE?

Les pays de l'UE devaient mettre en œuvre et appliquer la législation nationale transposant la directive au plus tard pour le 23 février 2011.

TERMES CLÉS

* **Contrat d'utilisation de biens à temps partagé**: un contrat d'une durée de plus d'un an par lequel un consommateur achète le droit d'utiliser un hébergement pour plus d'un séjour, généralement 1 ou 2 semaines par année.

* **Produit de vacances à long terme**: un contrat d'une durée de plus d'un an donnant au consommateur le droit de bénéficier de réductions sur son hébergement ou de prestations liées, parfois en association avec un voyage ou d'autres services.

* **Contrat d'échange**: contrat par lequel un consommateur participe à un système d'échange qui lui permet d'échanger temporairement les droits découlant d'un contrat d'utilisation de biens à temps partagé avec un autre consommateur.

* **Contrat de revente**: contrat par lequel un professionnel est payé pour aider un consommateur à vendre ou à acheter un droit d'utilisation de biens à temps partagé ou un produit de vacances à long terme.

Pour de plus amples informations, veuillez consulter la

[page consacrée aux contrats d'utilisation de biens à temps partagé sur le site Internet de la Commission européenne.](#)

RÉFÉRENCES

Acte	Entrée en vigueur	Délai de transposition dans les États membres'	Journal officiel de l'Union européenne
Directive 2008/122/CE	23.2.2009	23.2.2011	JO L 33 du 3.2.2009, p. 10-30

Dernière mise à jour: 07/08/2018

Cette page est gérée par la Commission européenne. Les informations qui y figurent ne reflètent pas nécessairement la position officielle de la Commission européenne. Celle-ci décline toute responsabilité vis-à-vis des informations ou des données contenues ou auxquelles il est fait référence dans le présent document. Veuillez consulter l'avis juridique pour connaître les règles de droits d'auteur applicables aux pages européennes.