



**CENTRE EUROPÉEN
DES CONSOMMATEURS
Luxembourg**
55, rue des Bruyères
L-1274 Howald
Tél. : (+352) 26 84 64-1
Fax : (+352) 26 84 57 61
info@cecluxembourg.lu
www.cecluxembourg.lu

Juillet 2011

NOUVEAUX DROITS EN MATIERE DE TIMESHARE

Afin de répondre aux nombreuses « nouvelles pratiques » qui contournaient la réglementation existante en matière de timeshare, l'Union européenne a révisé l'ancienne Directive européenne et a adopté une nouvelle Directive (2008/122/CE) qui a été transposée en droit luxembourgeois par la loi du 8 avril 2011 portant introduction d'un Code de la consommation.

QU'EST-CE QUE LE TIMESHARE ?

Selon la directive 2008/122/CE le timeshare est un « droit d'utilisation à temps partiel d'un bien immobilier ». En d'autres termes, le consommateur a le droit d'utiliser un appartement pendant une ou plusieurs semaines durant l'année et sur une longue période. Ces semaines sont souvent échangeables, aussi bien au niveau de la date que du lieu. Le timeshare est plutôt comparable à un bail à loyer à long terme et le consommateur n'acquiert pas de parts d'un bien immobilier.

« PRATIQUES » DE VENTE DU TIMESHARE

La pratique de vente du timeshare la plus courante consiste en vous proposant lors de votre promenade sur votre lieu de vacances de participer à un jeu de grattage auquel tous les participants gagnent. Un taxi est ensuite mis à votre disposition pour prendre possession de votre gain dans un hôtel en dehors de la ville. C'est dans cet hôtel que l'on tentera, par des pratiques de ventes souvent très agressives, de vous faire signer un contrat.

PROBLEMATIQUE

Les vendeurs de timeshare n'accordent pas un délai de rétractation alors que la loi le prévoit et essaient de débiter la carte de crédit d'un acompte durant le délai de rétractation alors que ceci est interdit. Des charges annuelles sont facturées pour garantir les travaux de maintien ainsi que d'autres frais. En général ces frais augmentent fortement au cours des années.

En outre, de fausses promesses sont faites. Ainsi on fait p. ex. croire au consommateur qu'il fait un bon investissement du fait qu'il pourra revendre son droit d'utilisation avec un grand profit. Mais la réalité est toute autre car un marché de revente de droit d'utilisation d'un bien immobilier à temps partiel n'existe pas.

LES CHANGEMENTS EN MATIERE DE TIMESHARE EN DROIT LUXEMBOURGEOIS

Les nouvelles règles législatives en matière d'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel d'un bien immobilier visent à mieux protéger le consommateur contre les pratiques de vente douteuses et contre les produits qui contournaient la réglementation préexistante.

De ce fait la nouvelle loi luxembourgeoise:

- prend en compte les nouveaux produits (p.ex : holiday clubs, revente, échange);
- accorde un délai de rétractation de 14 jours ;
- impose au vendeur de remettre au consommateur un formulaire de rétractation prédéfini par la directive ;
- prévoit que, en cas de rétractation, tout contrat accessoire est automatiquement annulé sans frais pour le consommateur;
- interdit le prélèvement d'un acompte durant le délai de rétractation ;
- impose au vendeur de donner au consommateur de nombreuses informations précontractuelles définies par la directive;
- porte le délai de rétractation à 1 an et 14 jours si le formulaire de rétractation type n'est pas joint au contrat ;
- porte le délai de rétractation à 3 mois et 14 jours si les informations précontractuelles requises ne sont pas soumises par écrit ;
- prévoit que le contrat et les annexes de la directive doivent être joints au contrat et être rédigés dans la langue du consommateur.

Aide et informations complémentaires

Au cas où vous n'obtiendriez pas satisfaction dans le cadre d'un litige en cette matière ou qu'une société de timeshare ne respecterait pas les règles mentionnées ci-dessus ainsi que pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter le Centre Européen des Consommateurs du Luxembourg et/ou le réseau des Centres Européens des Consommateurs (« ECC-Net »)

L'auteur de la présente fiche d'information ne peut être tenu pour responsable des éventuelles erreurs ou omissions qui y subsisteraient malgré tout le soin porté à sa rédaction. Ni la Commission européenne, ni aucune autre personne n'est responsable de l'usage fait éventuellement d'informations tirées de cette fiche d'information.

Le Centre Européen des Consommateurs est financé par la Commission européenne, l'État luxembourgeois et l'Union Luxembourgeoise des Consommateurs.