

N 872

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

ONZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 6 mai 1998.

PROJET de LOI
adopté avec modifications
par le sénat en deuxième lecture
portant transposition de la directive 94/47/CE du Parlement européen
et du Conseil, du 26 octobre 1994, concernant la protection des
acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l'acquisition
d'un droit d'utilisation à temps partiel de biens immobiliers.

TRANSMIS PAR

M. LE PREMIER MINISTRE

A

M. LE PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE NATIONALE

(Renvoyé à la commission des lois constitutionnelles, de la législation
et de l'administration générale de la République.)

*Le Sénat a adopté avec modifications, en deuxième lecture, le projet de loi,
modifié par l'Assemblée nationale en première lecture, dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Assemblée nationale : 1^{re} lecture : **389, 694** et T.A. **101**.

Sénat : 1^{re} lecture : **208, 322** (1996-1997) et T.A. **27** (1997-1998).

2^e lecture : **335, 411** et T.A. **126** (1997-1998).

Logement et habitat.

Article 1er

Le chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de la consommation est complété par une section 9 ainsi rédigée :

“Section 9

“Contrat de jouissance d’immeuble à temps partagé

“Art.L. 121-60.– Non modifié.....

“Art.L. 121-61. – L’offre de contracter est établie par écrit et indique :

“1° L’identité et le domicile du professionnel ou, s’il s’agit d’une personne morale, sa dénomination, sa forme juridique et son siège; s’il y a lieu, ceux du propriétaire des locaux et de l’intermédiaire, ainsi que le lien juridique existant entre eux;

“2° La désignation et le descriptif précis du ou des locaux et de leur environnement ou les éléments permettant de les déterminer et, si l’immeuble est en construction, les indications essentielles relatives aux délais d’exécution des travaux, au raccordement aux divers réseaux, aux garanties d’achèvement ou de remboursement en cas de non-achèvement et au permis de construire;

“3° Les indications essentielles relatives à l’administration de l’immeuble;

“4° L’objet du contrat, la nature juridique du droit au titre duquel le consommateur jouira des locaux, la durée de ce droit, sa date de prise d’effet et les principales conditions légales de son exercice avec l’indication éventuelle de celles qui restent à remplir;

“5° La date limite et les conditions de réalisation de l’acte définitif si l’offre tend à la formation d’un avant-contrat;

“6° La durée et la fréquence de la période unitaire de jouissance;

“7° Les dates d’occupation ou, le cas échéant, leurs modalités de fixation ainsi que les modalités de détermination des locaux occupés;

“8° Les installations et équipements communs mis à la disposition du consommateur et les services fournis, à titre accessoire, ainsi que leur prestataire, les conditions d’accès à ces équipements et installations et une estimation du coût de cet accès pour le consommateur;

“9° Le prix initial, les frais ainsi que le montant détaillé de toutes les sommes dues périodiquement ou leurs éléments de détermination; le taux d’évolution annuel desdites sommes au cours de la période triennale précédant l’offre ou, si cette information n’est pas disponible, une mention avertissant du risque d’augmentation; le montant ou les éléments de détermination des impôts, taxes et redevances obligatoires, à la date de l’offre;

“10° Le mode de paiement du prix et, le cas échéant, le recours à un crédit quelle qu’en soit la forme;

“11° L’affiliation ou la non-affiliation du professionnel à une bourse d’échanges et la possibilité offerte au consommateur d’y adhérer, ainsi que les conditions, en particulier financières, et effets essentiels de cette affiliation et de cette adhésion;

“12° La mention du caractère limitatif de l’énumération des frais, charges ou obligations de nature contractuelle.

“L’offre est signée par le professionnel.Elle indique sa date et son lieu d’émission.

“ Les mentions devant figurer dans l’offre sont précisées par un arrêté.

“*Art.L. 121-62 à L. 121-64, L. 121-64-1, L. 121-65 à L. 121-68. – Non modifiés*

.....

“ *Art. L. 121-69. – Est puni de 100000 F d’amende le fait :*

“ 1° Pour tout professionnel, de soumettre à un consommateur une offre tendant à la conclusion de tout contrat ou groupe de contrats visé à l’article L. 121-60 sans que cette offre soit établie par écrit, contienne les mentions énumérées à l’article L. 121-61 et reproduise en caractères très apparents les dispositions des articles L. 121-63 à L. 121-67 ;

“ 2° Pour tout annonceur, de diffuser ou de faire diffuser pour son compte une publicité non conforme aux dispositions de l’article L. 121-68.

“ *Art. L. 121-69-1. – Est puni de 200000 F d’amende le fait, pour tout professionnel, d’exiger ou de recevoir du consommateur, directement ou indirectement, tout versement ou engagement de versement, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, avant l’expiration du délai de rétractation prévu à l’article L. 121-64.*

“ *Art. L. 121-69-2. – Non modifié*

“ *Art. L. 121-70. – Supprimé*

“ *Art. L. 121-71 à L. 121-74. – Non modifiés*

.....

Délibéré en séance publique, à Paris, le 5 mai 1998.

Le Président,

Signé : René MONORY.

N°872. - Projet de loi adopté avec modifications par le Sénat en deuxième lecture portant transposition de la directive 94/47/CE du Parlement européen et du Conseil, du 26 octobre 1994, concernant la protection des acquéreurs pour certains aspects des contrats portant sur l’acquisition d’un droit d’utilisation à temps partiel de biens immobiliers.

