

PRESS RELEASE

10232/93 (Presse 194)

1704th Council meeting
- CONSUMER AFFAIRS -

Brussels, 19 November 1993

President: Mr Melchior WATHELET,
Minister for Justice
and Economic Affairs
of the Kingdom of Belgium

The Governments of the Member States and the Commission of the European Communities were represented as follows:

Belgium:

Mr Melchior WATHELET Minister for Justice and Economic Affairs

Denmark:

Mr Christopher BO BRAMSEN State Secretary for Industry

Germany:

Mr Johan EEKHOFF State Secretary for Economic Affairs

Greece:

Mr Constantin SIMITIS Minister for Trade, Minister for Industry, Energy and Technology

Spain:

Mr José CONDE Deputy State Secretary for Health and Consumer Affairs

France

Mr Pierre SELLAL Deputy Permanent Representative

Ireland:

Ms Mary O'ROURKE Minister of State with special responsibility for Labour Affairs

Italy:

Mr Rocco Antonio CANGELOSI Deputy Permanent Representative

Luxembourg:

Mr Georges WOHLFART State Secretary for Trade

Netherlands:

Mr Ate OOSTRA Deputy Permanent Representative

Portugal:

Mr Joaquim POÇAS MARTINS State Secretary for the Environment and Consumer Affairs

United Kingdom:

Mr David DURIE Deputy Permanent Representative

- + -

Commission

Ms Christiane SCRIVENER Member

PROTECTION OF TIMESHARE PURCHASERS

The Council reached agreement in substance on a common position concerning the Directive on the protection of purchasers in contracts relating to the purchase of a right to utilize one or more immovable properties on a timeshare basis ⁽¹⁾.

Such protection, by means of a Community instrument, is warranted on account of the cross-border nature of such transactions, of differences between the relevant national laws and of the problems faces by consumers in taking out such contracts.

The common position is designed to approximate the laws, regulations and administrative provisions of the Member States concerning the protection of purchasers in respect of certain aspects of timeshare contracts, viz.:

- information on the minimum constituent parts of the contract and the arrangements for forwarding such information;
- the procedures and arrangements for cancellation and withdrawal.

With regard to the provisions on information, the timeshare contract and the document describing the property covered by the contract would have to be drafted, from among the official languages of the Community, in the language (or one of the languages) of the Member State in which the purchaser resides or in the language (or one of the languages) of the

(1) For the purposes of the Directive, a timeshare contract means any contract or group of contracts concluded for a minimum of three years by which, directly or indirectly, on payment of a certain global price, a real property right or any other right relating to the utilization of one or more immovable properties for a specified or specifiable period of the year, which may not be less than one week, is established or is the subject of a transfer or an undertaking to transfer.

Member State of which he is a national, if he so wishes. However, the Member State in which the purchaser resides would be able to require the contract in all cases to be drafted at least in its own (or one of its own) official language(s), from among those of the Community. In addition the vendor would have to provide the purchaser with a certified translation of the contract in the official Community language (or one of the official Community languages) of the Member State in which the property is situated.

With regard to withdrawal conditions, the purchaser would be entitled to withdraw within 10 days without giving any reason. Any advance payment by the purchaser before the end of that cooling-off period would be prohibited.

The Directive lays down minimum requirements and so would not prevent Member States from adopting or retaining provisions that are more favourable in terms of protecting purchasers in this field, subject to their obligations under the Treaty.

Member States would have to comply with the Directive not later than three years after it is published, although they are committed to transposing it within as short a time as possible, in fact two years, in order to bring about swiftly a better standard of consumer protection in this field.

CONTRACTS NEGOTIATED AT A DISTANCE

The Council was briefed on progress with the proposal for a Directive to approximate Member States' legislation on contracts negotiated at a distance (distance-selling) and instructed the Permanent Representatives Committee to discuss it further.

TRANSPARENCY OF CROSS-BORDER PAYMENTS

The Council took note of the presentation by the Commission of the findings of a survey concerning transparency of cross-border payments and the present picture as regards costs entailed by such payments.

The document points in particular to the high charges made for banking transactions, despite the undertaking given by the banks in March 1992 to bring such charges down.

°

° °

The Council took note of progress with the other items on its agenda, viz.:

- second consumer action plan;
- consumer labelling of products;
- consumers' access to the courts;
- guarantees and after-sales service.

MISCELLANEOUS DECISION**Economic and Social Committee**

The Council decided to appoint Miss Beata Brookes, Mrs Ann Davison and Mr Graham Speirs members of the Economic and Social Committee in place of Dr Ann Robinson, Miss Sue Slipman and Mr Andrew Tyrie respectively for the remainder of their terms of office, which run until 20 September 1994.

PREPARATION CONSUMER COUNCIL OF 19 NOVEMBER 1993

Les Ministres se reuniront a 10 heures pour cette session du Conseil 'Consommateurs', la premiere depuis la mise en oeuvre du Traite de Maastricht qui consacre (Art.129 A) la necessite de rechercher un niveau eleve de protection du consommateur.

Figurent a l'ordre du jour la presentation par Madame Scrivener au nom de la Commission de plusieurs textes adoptes au cours des quatre derniers mois :

- Deuxieme plan d'action triennal (1993-1995 en faveur des consommateurs. Ce plan vise a mettre le marche unique au service des consommateurs europeens (IP(93)37 du 28 juillet). Il est axe sur la consolidation de l'acquis legislatif communautaire et sur des priorites selectives pour elever le niveau de protection des consommateurs. Les documents suivants repondent a ces priorites.
- Livre Vert sur l'acces a la justice des consommateurs adopte par la Commission le 17 novembre - IP(93)1004 du 18 novembre.
- Livre Vert sur les garanties des biens de consommation et les services apres-vente - IP(93)897 du 20 octobre.
- Communications de la Commission concernant l'emploi des langues pour l'information des consommateurs - IP(93)977 du 11 novembre

Deux points feront l'objet d'une discussion sur le fond, les propositions de directive concernant le time-share et les contrats negocies a distance.

Le time-share

Cette proposition de directive a caractere minimal (P(92)32) sera discutee en vue de l'adoption d'une position commune. Il s'agit de proteger les acquereurs de droits d'utilisation a temps partiel d'un bien immobilier (regime de jouissance a temps partage).

Cette protection porte sur deux elements fondamentaux :

- l'information de l'acquerer avant la signature du contrat;
- le delai de reflexion de l'acquerer avant la conclusion definitive du contrat et la possibilite de verser des arrhes.

Cette derniere double question sera en particulier au centre des discussions. La proposition de la Commission prevoit l'octroi obligatoire d'un delai de 14 jours (pour un achat dans l'Etat membre de residence) et de 28 jours (pour un achat dans un autre Etat membre) avant la prise d'effet du contrat, avec l'interdiction de

verser des arrhes durant ces periodes.

Les ventes a distance

Il s'agira d'une premiere discussion au niveau des ministres des propositions de directive et de recommandations adoptees par la Commission a ce sujet.

Cette proposition de directive (P(92)19) definit les regles minimales de protection des consommateurs dans les contrats negocies a distance pour la fourniture de biens et de service (vente a distance par telephone, telefax, correspondance, television, ordinateur, etc...).

Elle concerne l'information du consommateur, la transparence des transactions, l'obligation d'un delai de reflexion de 7 jours minimum, la possibilite de remboursement, des delais de livraison limites.

En parallele a cette directive, la Commission propose une recommandation qui s'adresse aux professionnels de la vente a distance pour completer le socle minimal de la directive par des codes de conduite que la profession etablira elle-meme en fonction des differentes techniques de communication utilisees.

Enfin, Madame Scrivener fera le point sur la question des paiements transfrontaliers qui fait l'objet de travaux importants dans les services de la Commission, en accord avec M. Vanni d'Archirafi.

A l'heure actuelle, ces systemes de paiements ne fonctionnent pas bien ou sont trop onereux, ils constituent une entrave au fonctionnement du marche interieur.

La Commission etudie la question sous l'angle d'une charte des professionnels du secteur eventuellement, si necessaire, sous l'angle d'une action legislative, c'est ce uqe Madame Scrivener exposera au Conseil.

* * *

Ref: BIO/93/280/1

DATE DOCUMENT : 93/11/22

CONSUMER COUNCIL OF 19 NOVEMBER 1993

Le Conseil a adopte aujourd'hui une position commune sur la proposition de directive minimale sur les regimes de jouissance de biens immobiliers a temps partage. les autres points a l'ordre du jour (voir note BIO 280) ont fait l'objet d'une presentation et d'une discussion au cours du dejeuner.

Time-share

Cette directive vise a proteger les acquereurs d'un droit d'utilisation a temps partiel d'un bien immobilier en exigeant un certain nombre d'informations dans le contrat de vente et des modalites precises de resiliation et de retractation : l'acheteur doit disposer d'une description du bien ainsi que de la possibilite d'obtenir des informations supplementaires. La description doit porter sur le bien lui-meme, sa situation, les services communs auxquels l'acquireur aura acces et dans quelles conditions (eau, entretien, piscine, sauna, par exemple), la duree de son droit de jouissance, le prix et une estimation du montant des charges, etc.

La discussion au Conseil a porte en particulier sur deux points importants, la langue de redaction de ces informations contractuelles et les modalites du droit de retractation.

- En ce qui concerne la langue de redaction du contrat, le consommateur doit avoir la possibilite de choisir entre la langue (ou l'une des langues) de l'Etat dans lequel il reside et celle (ou l'une de celles) de l'Etat dont il est ressortissant.

Par ailleurs, le vendeur est tenu de fournir a l'acquireur une traduction conforme du contrat dans la langue de l'Etat membre ou le bien est situe.

Ces differentes langues sont limitees aux langues officielles de la Communaute europeenne.

- Delai de reflexion

En plus du droit de resiliation ouvert en faveur du consommateur pendant une periode de trois mois quand un des elements d'information prevus fait defaut, la directive prévoit l'obligation de l'octroi au consommateur d'un delai de reflexion de 10 jours entre la signature du contrat et sa prise d'effet.

Au cours de cette periode l'acheteur peut exercer son droit de retractation sans invoquer de motif particulier. Les delegations ont egalement accepte le principe d'interdiction du versement d'acompte durant cette periode de reflexion.

Madame Scrivener se rejouit de cette decision positive pour les consommateurs car il s'agit d'un secteur economique en plein developpement, dans lequel les contrats, mais egalement les pratiques abusives se multiplient.

* * *

Bruxelles, le 11 novembre 1993

483

BACKGROUND
CONSEIL CONSOMMATEURS
Bruxelles, le 19 novembre 1993

PROTECTION DES ACQUÉREURS DE DROITS D'UTILISATION A TEMPS
PARTIEL DES BIENS IMMOBILIERS ("TIMESHARE")

Le Conseil devrait parvenir à une position commune sur la directive concernant la protection des acquéreurs dans les contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation à temps partiel d'un ou plusieurs biens immobiliers ("timeshare").

Cette proposition, basée sur l'article 100A (majorité qualifiée), a été transmise au Conseil le 2 juillet 1992 et a déjà fait l'objet de deux débats d'orientation, le 3 novembre 1992 et le 2 mars 1993.

Dans le contexte de l'achèvement du marché intérieur, elle a pour but d'accroître la protection des consommateurs désireux de conclure un contrat "timeshare". Une telle protection, par le biais d'un instrument communautaire, est justifiée par la croissance très rapide de ce marché, le caractère par nature transfrontière de ces contrats, et les techniques commerciales souvent "agressives" utilisées pour vendre les produits couverts par ces contrats.

De plus, le statut juridique de ces contrats est très variable d'un Etat membre à un autre, à la fois parce que les droits attachés au contrat sont différents (droit réel, d'utilisation, de copropriété, etc.) et parce que les cadres juridiques fournis par les législations nationales sont eux-mêmes différents. Quoi qu'il en soit, seul trois Etats membres ont adopté des dispositions spécifiques.

Dans cette situation, et en prenant dûment en compte le jeu du principe de subsidiarité, le texte en discussion ne vise dans ce domaine que les dispositions concernant les transactions contractuelles dans leurs aspects relatifs à:

- information préalable sur les éléments constitutifs du contrat et les modalités de la transmission de cette information;
- procédures de résiliation et de rétractation.

L'avis du Parlement européen ayant été rendu en juillet dernier, il devrait être possible au Conseil d'adopter une position commune en se prononçant sur les questions en suspens relatives:

- au droit de résiliation et paiement d'avances;
- aux langues de rédaction du contrat;
- à la portée géographique de la protection juridique du consommateur.

En ce qui concerne la première question, le compromis de la Présidence prévoit la possibilité de rétractation dans un délai de 15 jours calendrier à compter de la signature du contrat, sans paiement d'avances.

Pour ce qui est de langues de rédaction du contrat, un accord semble se dessiner sur la nécessité de disposer du contrat dans deux langues communautaires: celle du pays où se trouve le bien et la langue du pays de résidence de l'acquéreur.

CONTRATS NEGOCIES A DISTANCE

Le Conseil se penchera sur la proposition de directive visant à rapprocher la législation des consommateurs en matière de contrats négociés à distance (vente à distance).

Cette proposition couvre un domaine qui connaît un développement rapide tant pour les produits que pour les services (numéros d'appel offrent différents services, achat par distance de valeurs mobilières...).

Le Conseil a eu un débat politique à ce sujet en novembre 1992, au cours duquel un certain nombre de délégations ont estimé qu'une directive communautaire en la matière n'est pas nécessaire.

En vue de dégager des orientations pour la poursuite des travaux, la discussion du Conseil sera concentrée sur les points suivants:

- inclusion ou exclusion des services financiers,
- protection de la vie privée,
- informations à fournir au consommateur,
- droit de résiliation.

Le point le plus difficile est l'inclusion ou non dans le champ d'application de la directive des services financiers, qui, selon certaines délégations, sont trop complexes pour être couverts par une directive de caractère général et qui sont déjà suffisamment traités dans plusieurs directives spécifiques.

La proposition est fondée sur l'article 100A du traité. Le Parlement a donné son avis le 26 mai 1993 et le Comité économique et social a rendu le sien le 24 novembre 1992.

DEUXIEME PLAN D'ACTION EN FAVEUR DES CONSOMMATEURS

La Commission présentera le deuxième Plan d'action triennal en faveur des consommateurs (1993-1995) qui vise à mettre véritablement le marché intérieur au service des consommateurs européens et améliorer la prise en compte de leurs intérêts dans la définition des différentes politiques communautaires.

Ce plan, adopté par la Commission le 28 juillet dernier, est axé sur deux orientations fondamentales: la consolidation de l'acquis législatif communautaire et un certain nombre de priorités sélectives destinées à élever le niveau de protection des consommateurs, telles que le renforcement de l'information du consommateur, l'élargissement de la concertation de la Communauté avec les organisations de consommateurs, l'amélioration de l'accès à la justice et l'adaptation des services financiers aux besoins des consommateurs.

GARANTIE ET SERVICES APRES VENTE

La Commission procédera à la présentation du Livre vert sur la garantie et les services après vente.

Ce document, qui répond aux demandes présentées par les différentes institutions communautaires et aux attentes exprimées par les milieux intéressés, se concentre sur les questions soulevées par la vente de produits, en laissant de côté les problèmes existant dans le domaine de la prestation de services.

En outre, dans le cadre des idées avancées sur des solutions possibles, le Livre Vert limite la réflexion à la vente de "biens mobiliers de consommation durables et à l'état neuf", qui sont les types de biens dont l'achat transfrontalier par les consommateurs soulève davantage de problèmes.

Le Livre vert constitue le point de départ d'une discussion publique approfondie sur les thèmes traités, en vue de permettre à la Commission de disposer des éléments nécessaires à la définition des actions futures dans ce domaine.

o
o o

Le Conseil sera informé de l'état d'avancement des travaux au sein de la Commission sur:

- les mesures futures en matière d'étiquetage des produits dans l'intérêt des consommateurs (résolution du Conseil du 5 avril 1993);
 - la transparence des paiements transfrontaliers;
 - le Livre vert sur l'accès à la justice des consommateurs.
-