

Madame
Jacqueline Maurer-Mayor
Conseillère d'Etat
Cheffe du Département de l'Economie
Rue Caroline 11
1014 Lausanne

Lausanne, le 14 avril 2004
S:\COMMUN\POLITIQUE\Position\2004\POL0411.doc
GPB/lab

***Initiative parlementaire de DARDEL
Time-sharing en matière immobilière, protection du consommateur***

Madame la Conseillère d'Etat,

C'est avec quelques jours de retard, dont vous voudrez bien nous excuser, que nous répondons à votre correspondance du 26 février 2004, relative au projet mentionné sous rubrique, et vous remercions de nous consulter à ce propos.

Suite au dépôt de l'initiative parlementaire de M. Nils de Dardel, le Conseil national souhaite renforcer la protection des acquéreurs de droits d'utilisation d'immeubles en temps partagé, notamment en s'inspirant de la nouvelle directive européenne en la matière.

En guise de préambule, nous tenons à souligner que, même si le marché du time-sharing compte un certain nombre de « moutons noirs », ce fait ne justifie pas une remise en question complète de la liberté contractuelle, principe fondamental du droit des obligations. La protection du consommateur doit s'exercer essentiellement en imposant certaines conditions de forme, notamment le recours systématique à la forme écrite lors de la conclusion de contrats portant sur l'utilisation d'immeubles en temps partagé.

La réglementation doit demeurer aussi simple que possible; dans ce cadre, nous sommes favorables à l'intégration de nouvelles dispositions aux articles 40g et suivants du Code des obligations. Par souci de simplification, nous sommes en revanche opposés à l'introduction d'une disposition spécifique relative à la langue du contrat, ainsi qu'à l'instauration d'une procédure d'autorisation en matière de commerce d'immeubles en temps partagé.

Nous nous opposons également à l'extension de cette réglementation au contrat relatif à l'échange ou à la revente d'un droit d'utilisation d'immeubles en temps partagé, pour deux raisons : d'une part, la directive européenne ne prévoit rien de tel, d'autre part, rien ne justifie une entorse supplémentaire à la liberté contractuelle.

En ce qui concerne le droit de révocation, nous proposons de le réduire à sept jours, conformément au délai usuel prévu dans la loi fédérale sur le crédit à la consommation. En outre, ce délai doit courir dès la signature du contrat et non pas comme le prévoit le projet dès sa réception.

En conclusion, la CVCI est favorable à l'entrée en matière sur ce projet en vue de favoriser une meilleure protection des consommateurs en matière de droit d'utilisation d'immeubles en temps partagé (time-sharing); elle demande en revanche une réglementation nettement plus svelte.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous porterez à ces lignes et vous prions de croire, Madame la Conseillère d'Etat, l'expression de notre considération distinguée.

CHAMBRE VAUDOISE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Régis Joly
Sous-directeur

Julien Guex
Sous-directeur