

(Droit d'utilisation d'immeubles en temps partagé)

Modification du

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu les art. 97 et 122 de la Constitution¹,
vu le rapport de la Commission des affaires juridiques du Conseil national du ²
vu l'avis du Conseil fédéral du ³,

arrête:

I

1. Le code des obligations⁴ est modifié comme suit :

Note marginale de l'art. 40g (nouveau)

I: De l'utilisation d'immeubles en temps partagé (nouveau)

Art. 40g **Objet et champ d'application**

¹ Le contrat relatif à l'utilisation d'immeubles en temps partagé est le contrat par lequel une personne agissant à titre professionnel ou commercial (fournisseur) cède, à titre onéreux, le droit d'utiliser un ou plusieurs immeubles pendant une durée déterminée sur une période de temps récurrente à une personne physique agissant à des fins étrangères à son activité professionnelle ou commerciale (consommateur).

² Les dispositions ci-après s'appliquent également:

- a. au contrat relatif à l'utilisation d'immeubles en temps partagé conclu entre le consommateur titulaire de ce droit et un autre consommateur;
- b. au contrat relatif à l'échange ou à la revente d'un droit d'utilisation d'immeubles en temps partagé conclu entre un consommateur et un fournisseur proposant ce type de services.

1 RS 101
2 FF
3 FF...
4 RS 220

Art. 40h Forme et contenu du contrat

¹ Le contrat est fait en la forme écrite et indique:

- a. l'identité et le domicile des parties;
- b. le contenu précis du droit d'utilisation en temps partagé;
- c. la durée du contrat;
- d. la date à laquelle le droit d'utilisation en temps partagé prendra effet ainsi que la période récurrente pendant laquelle il pourra être exercé et la durée d'utilisation de l'immeuble ou des immeubles;
- e. la description et la situation de l'immeuble ou des immeubles sur lesquels porte le droit d'utilisation en temps partagé, ainsi que les installations communes à disposition;
- f. pour les biens en construction, l'état d'avancement de la construction et le délai dans lequel elle sera achevée ainsi que les garanties y relatives, notamment la possibilité d'obtenir le remboursement des montants versés au cas où la construction ne serait pas achevée;
- g. les services à disposition tels que l'accès à l'eau et à l'électricité, le chauffage ou l'enlèvement des ordures;
- h. les services d'entretien et de maintenance assurés par le fournisseur;
- i. le prix à payer pour le droit d'utilisation en temps partagé, les frais d'utilisation des installations communes ainsi que la nature et le montant des frais accessoires à la charge du consommateur;
- j. une clause excluant que d'autres frais soient mis à la charge du consommateur;
- k. la possibilité pour le consommateur de conclure ou non un contrat d'échange ou de revente de droits d'utilisation en temps partagé et, le cas échéant, les frais liés à ce contrat;
- l. le droit de révocation du contrat ainsi que les conditions d'exercice de ce droit et le délai de révocation;
- m. la date et le lieu de la signature du contrat.

² Une copie écrite et datée du contrat est remise au consommateur.

³ Les contrats visés à l'art. 40g, al. 1, et al. 2, let. a, sont nuls s'ils ne respectent pas la forme écrite ou s'il ne contiennent pas les indications fixées à l'al. 1, let. a, b, f et i à m. S'ils ne contiennent pas les indications fixées à l'al. 1, let. c à e, g et h, ils sont interprétés selon ce à quoi la partie qui a acquis le droit d'utilisation pouvait s'attendre de bonne foi.

⁴ Les contrats visés à l'art. 40g, al. 2, let. b, contiennent les indications fixées à l'al. 1, let. a, l et m et indiquent le prix payé pour le droit d'utilisation en temps partagé ainsi que les frais liés à l'échange ou à la revente. Si ces indications, ce prix ou ces frais n'y figurent pas, ils sont nuls.

Art. 40i Droit de révocation

¹ Le consommateur peut révoquer son offre de conclusion du contrat ou son acceptation par écrit dans un délai de 14 jours. Le délai commence à courir le jour qui suit le jour où le consommateur a reçu la copie écrite du contrat.

² Le délai est respecté si l'avis de révocation est remis à la poste le 14^e jour du délai.

³ En cas de révocation, l'art. 40f s'applique. Le remboursement des frais occasionnés par la conclusion du contrat ou par la révocation est en particulier exclu.

Art. 40j Paiement d'avances

Toute clause prévoyant le paiement d'avances sur le prix ou sur les frais dus par le consommateur est nulle.

Art. 40k Annulation de contrats de crédit

¹ La révocation du contrat relatif à l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles en temps partagé annule automatiquement tout contrat de crédit que le consommateur a passé avec un tiers pour financer l'acquisition de ce droit si le crédit a été accordé sur la base d'un accord conclu entre le tiers et le fournisseur.

² La première phrase de l'art. 16, al. 3, de la loi fédérale du 23 mars 2001 sur le crédit à la consommation⁵ est applicable.

II

Modification du droit en vigueur

La loi fédérale du 19 décembre 1986 contre la concurrence déloyale⁶ est modifiée comme suit :

Art. 3a Droits d'utilisation d'immeubles en temps partagé (nouveau)

¹ Agit de façon déloyale celui qui, notamment, fournit des droits d'utilisation d'immeubles en temps partagé et omet d'indiquer:

- a. l'identité et le domicile des parties et du propriétaire, ainsi que la qualité juridique de la personne avec laquelle le consommateur traite;
- b. le contenu précis du droit d'utilisation en temps partagé;
- c. la description et la situation de l'immeuble ou des immeubles sur lesquels porte le droit d'utilisation, ainsi que les installations communes à disposition;

⁵ RS 221.214.1

⁶ RS 241

- d. pour les biens en construction, l'état d'avancement de la construction et le délai dans lequel elle sera achevée ainsi que les garanties y relatives, notamment la possibilité d'obtenir le remboursement des montants versés au cas où la construction ne serait pas achevée;
- e. les services à disposition tels que l'accès à l'eau, l'électricité, le chauffage ou l'enlèvement des ordures;
- f. les services d'entretien et de maintenance assurés par le fournisseur;
- g. le prix du droit d'utilisation, les frais d'utilisation des installations communes ainsi que la nature et le montant des frais accessoires à la charge du consommateur;
- h. la possibilité, pour le consommateur, de conclure ou non un contrat d'échange ou de revente de droits d'utilisation en temps partagé et les frais liés à ce contrat;
- i. le droit de révocation du contrat ainsi que les conditions d'exercice de ce droit et le délai de révocation.

² Agit de façon déloyale celui qui, notamment, offre d'échanger ou de revendre des droits d'utilisation d'immeubles en temps partagé et omet d'indiquer le coût de cette prestation.

³ Agit de façon déloyale celui qui, notamment, fournit des droits d'utilisation en temps partagé et exige le paiement d'avances sur le prix ou sur les frais dus par le consommateur.

Art. 23, 1^{ère} phrase

Celui qui, intentionnellement, se sera rendu coupable de concurrence déloyale au sens des art. 3, 3a, 4, 5 ou 6, sera, sur plainte, puni de l'emprisonnement ou de l'amende jusqu'à 100 000 francs.

III

¹ La présente loi est sujette au référendum.

² Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.