

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/2011/08/28/2011011331/justel>

Dossier numéro : 2011-08-28/07

Titre

28 AOUT 2011. - Loi relative à la protection des consommateurs en matière de contrats d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, de revente et d'échange

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 20-11-2020 inclus.

Source : ECONOMIE, PME, CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

Publication : Moniteur belge du 16-09-2011 page : 59985

Entrée en vigueur : 26-09-2011

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions générales

Art. 1-2

[CHAPITRE 2.](#) - Champ d'application et définitions

Art. 3-4

[CHAPITRE 3.](#) - Publicité et information

[Section 1re.](#) - Publicité

Art. 5-7

[Section 2.](#) - Information précontractuelle

Art. 8

[CHAPITRE 4.](#) - Contrat

Art. 9-10

[CHAPITRE 5.](#) - Choix de la langue

[Section 1re.](#) - Information précontractuelle

Art. 11

[Section 2.](#) - Contrat

Art. 12

[CHAPITRE 6.](#) - Droit de rétractation

Art. 13-16

[CHAPITRE 7.](#) - Paiements

Art. 17-18

[CHAPITRE 8.](#) - Sanctions

[Section 1re.](#) - Sanctions civiles

Art. 19

[Section 2.](#) - Action en cessation

Art. 20-21

[Section 3.](#) - Procédure d'avertissement

Art. 22

[Section 4.](#) [¹ - Poursuite et répression]¹

[Sous-section 1re.](#) [¹ - Poursuite]¹

Art. 22/1, 22/2, 22/3

[Sous-section 2.](#) [¹ - Répression]¹

Art. 23-25, 25/1, 26

[CHAPITRE 9.](#) - Recherche et constatation des infractions

Art. 27-29

[CHAPITRE 10.](#) - Dispositions modificatives, abrogatoires et finales

Art. 30-33

[ANNEXES.](#)

Art. N1-N5

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Dispositions générales

Article [1er](#). La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

[Art. 2.](#) La présente loi assure la transposition de la Directive 2008/122/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 janvier 2009 relative à la protection des consommateurs en ce qui concerne certains aspects des contrats d'utilisation de biens à temps partagé, des contrats de produits de vacances à long terme et des contrats de revente et d'échange.

[CHAPITRE 2.](#) - Champ d'application et définitions

[Art. 3.](#) La présente loi s'applique aux contrats conclus entre le consommateur et le professionnel.

[Art. 4.](#) § 1er. Pour l'application de la présente loi, on entend par :

1° contrat d'utilisation de biens à temps partagé : le contrat ou le groupe de contrats d'une durée de plus d'un an par lequel un consommateur acquiert, à titre onéreux, le droit d'utiliser un ou plusieurs hébergements pour la nuit, pour plus d'un séjour;

2° contrat de produits de vacances à long terme : le contrat ou le groupe de contrats d'une durée de plus d'un an, par lequel un consommateur acquiert essentiellement, à titre onéreux, le droit de bénéficier de réductions ou d'autres avantages relatifs à son hébergement, à l'exclusion ou non du transport ou d'autres services;

3° contrat de revente : le contrat par lequel un professionnel assiste, à titre onéreux, un consommateur pour la vente ou l'achat d'un droit d'utilisation de biens à temps partagé ou d'un produit de vacances à long terme;

4° contrat d'échange : le contrat par lequel un consommateur adhère, à titre onéreux, à un système d'échange qui lui permet d'accéder au droit d'utiliser un hébergement pour la nuit ou à d'autres services en échange de la

possibilité qu'il accorde à d'autres personnes de bénéficier temporairement des droits découlant de son contrat d'utilisation de biens à temps partagé;

5° professionnel : la personne physique ou morale qui agit à des fins qui entrent dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale et toute personne agissant au nom ou pour le compte d'un professionnel;

6° consommateur : la personne physique qui agit à des fins qui n'entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale;

7° contrat accessoire : le contrat de services lié à un contrat d'utilisation de biens à temps partagé ou un contrat de produits de vacances à long terme, ces services étant fournis par le professionnel ou un tiers sur la base d'un accord entre ce tiers et le professionnel;

8° [¹ support durable: tout instrument tel que défini à l'article I.1,15° du Code de droit économique;]¹

9° le ministre : le Ministre chargé de la Protection des Consommateurs.

§ 2. Les clauses de prorogation ou de reconduction tacite sont prises en compte pour calculer la durée minimale des contrats visés au § 1er, 1° et 2°.

(1)<L 2018-09-20/14, art. 27, 003; En vigueur : 20-10-2018>

CHAPITRE 3. - Publicité et information

Section 1re. - Publicité

Art. 5. La publicité mentionne clairement la possibilité d'obtenir les informations visées à l'article 8, § 1er, et précise où elles peuvent être obtenues.

Art. 6. § 1er. L'invitation à une manifestation de promotion ou de vente au cours de laquelle un contrat d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, de revente ou d'échange est offert par un professionnel à un consommateur indique clairement le but et la nature commerciale de la manifestation.

§ 2. Les informations visées à l'article 8, § 1er, sont mises à la disposition du consommateur durant toute la manifestation.

Art. 7. Les biens à temps partagé et les produits de vacances à long terme ne peuvent être ni commercialisés ni vendus comme un investissement.

Section 2. - Information précontractuelle

Art. 8. § 1er. En temps utile, avant que le consommateur soit lié par une offre ou un contrat, le professionnel lui fournit gratuitement, de façon claire et compréhensible, les informations exactes et suffisantes au moyen des formulaires standards figurant à :

- l'annexe 1re pour les contrats d'utilisation de biens à temps partagé,
- l'annexe 2 pour les contrats de produits de vacances à long terme,
- l'annexe 3 pour les contrats de revente,
- l'annexe 4 pour les contrats d'échange.

§ 2. Ces informations font partie intégrante de l'offre et du contrat visé au chapitre 4. Elles ne peuvent être modifiées totalement ou partiellement, à moins d'un accord explicite intervenu entre les parties ou en cas de force majeure. Avant la conclusion du contrat, ces modifications sont portées à la connaissance du consommateur.

§ 3. Les informations et leurs modifications sont fournies par le professionnel gratuitement, [¹ ...]¹ de manière claire et compréhensible, sur un support papier ou sur un autre support durable aisément accessible pour le consommateur.

(1)<L 2018-09-20/14, art. 28, 003; En vigueur : 20-10-2018>

CHAPITRE 4. - Contrat

Art. 9. § 1er. Le contrat mentionne :

- 1° les informations prévues à l'article 8, § 1er;
- 2° le cas échéant, les modifications intervenues conformément à l'article 8, § 2;
- 3° l'identité et le lieu de résidence des parties;
- 4° la date, le lieu de conclusion du contrat et la signature des parties.

§ 2. Le contrat reprend également les clauses relatives à :

- 1° l'existence, la durée et les modalités d'exercice du droit de rétractation prévues aux articles 13 et 14;
- 2° l'interdiction de tout paiement pendant le délai de rétractation.

Le professionnel attire expressément l'attention du consommateur sur ces clauses avant la conclusion du contrat.

Ces clauses sont signées séparément par le consommateur.

§ 3. Le contrat comprend séparément le formulaire de rétractation établi conformément au modèle standard figurant à l'annexe 5.

[Art. 10.](#) Au moment de la conclusion du contrat, le professionnel remet au consommateur une ou plusieurs copies [¹ ...]¹ de l'ensemble du contrat sur support papier ou sur un autre support durable.

(1)<L 2018-09-20/14, art. 29, 003; En vigueur : 20-10-2018>

[CHAPITRE 5.](#) - Choix de la langue

[Section 1re.](#) - Information précontractuelle

[Art. 11.](#) Les informations visées à l'article 8 sont rédigées, au choix du consommateur, dans la langue ou dans une des langues de l'Etat membre dans lequel il réside ou dont il a la nationalité, à condition qu'il s'agisse d'une langue officielle de l'Union européenne.

[Section 2.](#) - Contrat

[Art. 12.](#) Le contrat écrit est rédigé, au choix du consommateur, dans la langue ou dans une des langues de l'Etat membre dans lequel il réside ou dont il a la nationalité, à condition qu'il s'agisse d'une langue officielle de l'Union européenne.

Le contrat est en outre rédigé dans une des trois langues nationales lorsque le consommateur réside en Belgique ou que le professionnel exerce son activité sur le territoire belge.

Dans le cas d'un contrat d'utilisation de biens à temps partagé concernant un bien immobilier précis situé sur le territoire d'un Etat membre de l'Union européenne, le professionnel remet au consommateur résidant en Belgique une traduction certifiée conforme du contrat dans la langue ou l'une des langues de cet Etat membre, à condition qu'il s'agisse d'une langue officielle de l'Union européenne.

[CHAPITRE 6.](#) - Droit de rétractation

[Art. 13.](#) § 1er. Pour tout contrat d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, d'échange et de revente, le consommateur dispose d'un délai de quatorze jours calendrier pour se rétracter. Ce droit s'exerce sans frais ni indemnité et sans indication de motif.

Pour l'exercice de ce droit, le délai court à compter :

- du jour de la conclusion du contrat ou de tout contrat préliminaire contraignant, ou
- du jour où le consommateur reçoit le contrat ou le contrat préliminaire contraignant, si ce jour est postérieur au jour de la conclusion dudit contrat.

§ 2. Si le professionnel offre simultanément un contrat d'échange avec un contrat d'utilisation de biens à temps partagé, un seul délai de rétractation s'applique aux deux contrats. Ce délai est le délai applicable au contrat d'utilisation de biens à temps partagé.

§ 3. Au cas où, à la conclusion du contrat ou de tout contrat préliminaire contraignant, le professionnel n'a pas fourni séparément au consommateur, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable et dans la langue visée à l'article 12, alinéa 1er, un formulaire standard de rétractation visé à l'article 9, § 3, dûment complété, le délai de rétractation est d'un an et quatorze jours calendrier. Ce délai commence à courir à compter du jour visé au § 1er.

Si dans un délai d'un an à compter du jour visé au § 1er, le professionnel fournit le formulaire standard de rétractation prévu à l'article 9, § 3, dûment complété, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable et dans la langue visée à l'article 12, alinéa 1er, un délai de rétractation de quatorze jours calendrier commence à courir le jour où le consommateur reçoit ce formulaire.

§ 4. Au cas où le professionnel n'a pas fourni au consommateur, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable et dans la langue visée aux articles 11 et 12, alinéa 1er, les informations visées à l'article 8, § 1er, y compris les formulaires standards, dûment complétés, figurant aux annexes 1re à 4, ainsi que les modifications éventuelles visées au § 2 du même article, le délai de rétractation est de trois mois et quatorze jours calendrier. Ce délai commence à courir à compter du jour visé au § 1er.

Si dans un délai de trois mois à compter du jour visé au § 1er, le professionnel fournit, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable et dans la langue visée aux articles 11 et 12, alinéa 1er, les informations visées à l'article 8, § 1er, y compris les formulaires standards dûment complétés, figurant aux annexes 1re à 4, ainsi que les modifications éventuelles visées au § 2 du même article, un délai de rétractation de quatorze jours calendrier commence à courir à compter du jour où le consommateur reçoit ces informations et formulaires.

[Art. 14.](#) Avant l'expiration du délai de rétractation, le consommateur notifie au professionnel sa décision de rétractation, par écrit, sur un support papier ou un autre support durable. Le consommateur peut utiliser à cet effet le formulaire standard de rétractation visé à l'article 9, § 3.

Le délai est réputé respecté si la notification a été envoyée avant l'expiration de celui-ci.

[Art. 15.](#) L'exercice de son droit de rétractation par le consommateur met fin à l'obligation des parties d'exécuter le contrat.

Aucun coût ne peut être mis directement ou indirectement à charge du consommateur qui exerce son droit de rétractation. Le consommateur n'est redevable d'aucun paiement pour tout service qui lui aurait été fourni avant la rétractation.

[Art. 16.](#) Lorsque le consommateur exerce son droit de rétractation du contrat d'utilisation de biens à temps partagé ou de produits de vacances à long terme, tout contrat accessoire, en ce compris le contrat d'échange, est résilié de plein droit, sans frais ni indemnité.

Sans préjudice de l'article 24 de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation, lorsque le consommateur exerce son droit de rétractation du contrat d'utilisation de biens à temps partagé, du contrat de produits de vacances à long terme, de revente ou d'échange et que le prix est totalement ou partiellement acquitté au moyen d'un crédit accordé au consommateur par le professionnel ou un tiers, sur base d'un accord entre le tiers et le professionnel, le contrat de crédit est résilié, sans frais ni indemnité pour le consommateur.

[CHAPITRE 7.](#) - Paiements

[Art. 17.](#) Pour les contrats d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme et d'échange, le professionnel ne peut demander ni recevoir du consommateur, sous quelque forme que ce soit, le paiement d'avances, une constitution de garanties, une réserve d'argent sur des comptes, des reconnaissances de dettes ou toute autre rémunération pour lui-même ou pour un tiers, avant la fin des délais de rétractation visés à l'article 13.

Pour les contrats de revente, ces interdictions valent avant que la vente ait effectivement eu lieu ou qu'il ait été mis fin au contrat par tout autre moyen.

[Art. 18.](#) Pour les contrats de produits de vacances à long terme, le paiement se fait selon un calendrier de paiements échelonnés. Tout paiement du prix fixé dans le contrat, qui n'est pas conforme au calendrier de paiement échelonné, est interdit. Les paiements, y compris toute cotisation, sont divisés en annuités, chacune étant d'égale valeur. Le professionnel envoie une demande de paiement par écrit, sur un support papier ou un autre support durable, au moins quatorze jours calendrier avant chaque date d'échéance.

Sans préjudice des dispositions du droit commun permettant de mettre fin au contrat, le consommateur peut, à partir de la deuxième annuité, mettre fin au contrat sans indemnité, en donnant un préavis au professionnel dans les quatorze jours calendrier qui suivent la réception de la demande de paiement pour chaque annuité.

[CHAPITRE 8.](#) - Sanctions

[Section 1re.](#) - Sanctions civiles

[Art. 19.](#) Est interdite et nulle de plein droit :

1° toute clause par laquelle le consommateur renonce aux droits qui lui sont octroyés par la présente loi lorsque la loi applicable au contrat est la loi d'un Etat membre de l'Union européenne;

2° toute clause qui prive le consommateur de la protection accordée par la présente loi lorsque la loi applicable au contrat est celle d'un pays tiers, si :

- pour les contrats définis à l'article 4, § 1er, qui portent sur l'utilisation d'un bien immobilier, celui-ci est situé sur le territoire d'un Etat membre de l'Union européenne;

- pour les autres contrats définis à l'article 4, § 1er, qui ne sont pas directement liés à un bien immobilier, le professionnel exerce une activité commerciale ou professionnelle dans un Etat membre ou qu'il dirige, de quelque manière que ce soit, son activité vers un Etat membre et que le contrat entre dans le cadre de cette activité;

3° toute clause par laquelle le professionnel est exonéré des obligations découlant de la présente loi.

[Section 2.](#) - Action en cessation

[Art. 20.](#) L'action en cessation visée à l'article 2 de la loi du 11 avril 1999 relative à l'action en cessation des infractions à la loi relative aux contrats portant sur l'acquisition d'un droit d'utilisation d'immeubles à temps partagé est formée à la demande :

1° des intéressés;

2° du ministre ou du directeur général de la Direction générale Contrôle et Médiation du Service public fédéral Economie, P.M.E., Classes moyennes & Energie;

3° d'un groupement professionnel ou interprofessionnel ayant la personnalité civile;

4° d'une association ayant pour objet la défense des intérêts des consommateurs et jouissant de la personnalité civile pour autant qu'elle soit représentée à la [¹ Commission consultative spéciale Consommation]¹ ou qu'elle soit agréée par le ministre, suivant des critères déterminés par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres.

[² ...]² Les associations et groupements visés aux points 3 et 4 peuvent agir en justice pour la défense de leurs intérêts collectifs statutairement définis.

(1)<AR 2017-12-13/14, art. 11,8°, 002; En vigueur : 01-01-2018>

(2)<L 2018-12-21/09, art. 152, 004; En vigueur : 10-01-2019>

[Art. 21.](#) Les articles 110 à 112 et 116 à 118 de la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur sont applicables à l'action en cessation visée à l'article 20.

[Section 3.](#) - Procédure d'avertissement