

# NOTA INFORMATIVA

# INFORMATIVE NOTE

DIREITO DO CONSUMIDOR  
CONSUMER LAW

PLMJ

A.M.PEREIRA, SÁRAGGA LEAL, OLIVEIRA MARTINS, JÚDICE E ASSOCIADOS  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

## A NOVA DIRECTIVA TIMESHARE

## THE NEW TIMESHARE DIRECTIVE

No passado dia 3 de Fevereiro de 2009 foi publicada a Directiva 2008/122/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 14 de Janeiro de 2009, sobre a protecção do consumidor relativamente a determinados aspectos dos contratos de utilização periódica de bens, de aquisição de produtos de férias de longa duração, de revenda e de troca<sup>1</sup>. Esta Directiva veio revogar a anterior Directiva 94/47/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Outubro de 1994<sup>2</sup>.

A revisão do regime aplicável aos contratos de utilização periódica de bens ("contratos *timeshare*") revelou-se indispensável face à evolução verificada neste domínio, sobretudo o aparecimento de novos produtos de férias, e visou aproximar mais as legislações dos Estados-Membros sobre esta matéria, evitar distorções de concorrência e permitir que consumidores e empresas tirem plena vantagem do mercado interno.

A Directiva prevê a harmonização completa em determinados domínios (ao contrário da Directiva 94/47/CE que apenas previa uma harmonização mínima) o que impedirá os Estados-membros de manterem ou introduzirem regras divergentes das estipuladas pela Directiva.

A Directiva veio estabelecer regras mais pormenorizadas relativamente aos requisitos de informação obrigatória a disponibilizar aos consumidores, para cada um dos quatro tipos de contratos por si regulados - contratos de utilização periódica de bens, contratos de aquisição de produtos de férias de longa duração, contratos de revenda (de um *timeshare* ou outro produto de férias) e contratos

On the 3<sup>rd</sup> of February 2009, Directive 2008/122/EC of the European Parliament and of the Council, of 14 January 2009, on the protection of consumers in respect of certain aspects of timeshare, long-term holiday product, resale and exchange contracts, was published<sup>1</sup>. This Directive repealed Directive 94/47/EC of the European Parliament and of the Council of 26 October 1994<sup>2</sup>.

The revision of the rules applicable to timeshare contracts has proven to be indispensable in face of the evolutions occurred in this field, in particular the appearance of new holiday products. The purpose of this revision was to approximate the relevant laws of the Member States, as well as avoiding distortions of competition and allowing consumers and businesses to fully profit from the benefits of the internal market.

The Directive provides for the complete harmonization of some matters (opposite to Directive 94/47/CE which foresaw minimum harmonization only), which shall prevent Member States from maintaining or introducing provisions diverging from those laid down in the Directive.

Directive 2008/122/EC adopts more detailed and specific provisions regarding requirements of the compulsory information to be provided to consumers, for each of the four types of contracts foreseen - timeshare contract, long-term holiday product contract, resale contract (of a timeshare or a long-term holiday product) and exchange contract (of a timeshare). In relation to the sales events' invitations, the Directive provides that their commercial purpose and nature shall be made clear to consumers.

<sup>1</sup>  
JO L 33 de 3.2.2009, p. 10.

<sup>2</sup>  
Directiva 94/47/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Outubro de 1994, relativa à protecção dos adquirentes quanto a certos aspectos dos contratos de aquisição de um direito de utilização a tempo parcial de bens imóveis. JO L 280 de 29.10.1994, p. 83.

<sup>1</sup>  
OJ L 33 of 3.2.2009, page 10.

<sup>2</sup>  
Directive 94/47/EC of the European Parliament and of the Council of 26 October 1994 on the protection of purchasers in respect of certain aspects of contracts relating to the purchase of the right to use immovable properties on a timeshare basis. OJ L 280 of 29.10.1994, page 83.

"Melhor Sociedade de Advogados no serviço ao Cliente" - Client Choice - International Law Office, 2008

"Sociedade de Advogados Portuguesa do Ano" - IFLR Awards 2006 & Who's Who Legal Awards 2006, 2008

de troca (de um *timeshare*). Relativamente aos convites de eventos de vendas, estabelece-se que a finalidade comercial e a natureza dos mesmos deverão ser claramente comunicadas ao consumidor.

A Directiva prevê um prazo de 14 dias para o consumidor exercer o direito de resolução do contrato, sem necessidade de se justificar e sem ter de suportar qualquer encargo, prazo esse que será prorrogado até 1 ano e 14 dias, caso não seja disponibilizado ao consumidor um formulário normalizado de resolução, ou até 3 meses e 14 dias, caso as informações pré-contratuais obrigatórias não sejam prestadas ao consumidor. Quando o consumidor exercer o seu direito de resolução, quaisquer contratos acessórios, incluindo contratos de crédito, deverão igualmente ser resolvidos sem custos para o consumidor.

Em Portugal, o Decreto-Lei n.º 275/93, de 5 de Agosto<sup>3</sup> estabelece o regime jurídico aplicável à habitação periódica. Face à Directiva agora publicada, o regime nacional terá de ser objecto de cuidada revisão, para que seja assegurada a conformidade da legislação nacional com o direito comunitário. Deverão ser revistas, nomeadamente, as disposições relativas a obrigações de informação dos consumidores, e as referentes a prazo e efeitos do direito de resolução.

A nova Directiva deverá ser transposta para o ordenamento jurídico nacional até 23 de Fevereiro de 2011.

Lisboa, 18 de Fevereiro de 2009

<sup>3</sup>

Alterado pelo Decreto-Lei n.º 180/99, de 22 de Maio, pelo Decreto-Lei n.º 22/2002, de 31 de Janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de Março, e pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho.

The Directive foresees a period of 14 days for the consumer to withdraw from the contract, without giving any reason and without bearing any cost. This period shall be extended to 1 year and 14 days, where a separate standard withdrawal form has not been provided to the consumer or to 3 months and 14 days where the pre-contractual compulsory information has not been provided to the consumer. Where the consumer exercises the right of withdrawal, any ancillary contract, including credit agreements, shall be automatically terminated at no cost to the consumer.

In Portugal, Decree-Law no. 275/93, of 5 August<sup>3</sup>, provides the legal regime applicable to timeshare contracts. In view of the Directive which was now published, the national rules will need to be carefully revised to ensure conformity of the national legislation with Community law. In particular, the provisions relating to consumer information requirements and to the period and effects of the withdrawal right need to be adjusted.

The new Directive must be implemented by Member-States by the 23<sup>rd</sup> of February 2011.

Lisbon, 18th of February 2009

<sup>3</sup>

Amended by Decree-Law no. 180/99, of 22 May, by Decree-Law no. 22/2002, of 31 January, by Decree-Law no. 76-A/2006, of 29 March and by Decree-Law no. 116/2008, of 4 July.

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta, não devendo servir de base para qualquer tomada de decisão sem assistência profissional qualificada e dirigida ao caso concreto. O conteúdo desta Nota Informativa não pode ser reproduzida, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre o assunto contacte Dra. Sara Estima Martins · e.mail: sem@plmj.pt, tel: (351) 21 319 74 88.

This Informative Note is intended for general distribution to clients and colleagues and the information contained herein is provided as a general and abstract overview. It should not be used as a basis on which to make decisions and professional legal advice should be sought for specific cases. The contents of this Informative Note may not be reproduced, in whole or in part, without the express consent of the author. If you should require further information on this topic, please contact Dra. Sara Estima Martins · e.mail: sem@plmj.pt, tel: (351) 21 319 74 88.