

Arrêté du ministre du tourisme du 16 juin 2009, portant approbation du contrat type relatif à la cession du droit de jouissance d'hébergement touristique à temps partagé.

Le ministre du tourisme,

Vu la loi n° 91-64 du 29 juillet 1991, relative à la concurrence et aux prix, ensemble les textes qui l'ont modifiée et complétée notamment la loi n° 2005-60 du 18 juillet 2005,

Vu la loi n° 92-117 du 7 décembre 1992, relative à la protection du consommateur,

Vu la loi n° 2008-33 du 13 mai 2008 relative à l'hébergement touristique à temps partagé et notamment son article 10,

Vu le décret n° 2009-1935 du 15 juin 2009, portant fixation des conditions d'obtention de l'autorisation préalable à l'exercice de l'activité d'hébergement touristique à temps partagé,

Vu l'avis du conseil de la concurrence.

Arrête :

Article premier - Est approuvé, le contrat type annexé au présent arrêté relatif à la cession du droit de jouissance d'hébergement touristique à temps partagé.

Art. 2 - Le présent arrêté sera publié au Journal Officiel de la République Tunisienne.

Tunis, le 16 juin 2009.

Le ministre du tourisme

Khelil Lajimi

Vu

Le Premier ministre

Mohamed Ghannouchi

Contrat type relatif à la cession du droit de jouissance d'hébergement touristique à temps partagé

Entre les soussignés :

La société ayant pour objet la promotion, la gestion et la commercialisation de résidences touristiques d'hébergement à temps partagé dont le siège social est situé à immatriculée au registre du commerce sous le n° du ressort du tribunal de première instance de identifiant fiscal représentée par en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par les statuts de la société,

Ci-après dénommée « la société »,

D'une part,

Monsieur (Madame)
Né (e) le à
Etat civil de nationalité
Profession
Adresse
Titulaire de la carte d'identité nationale n° délivrée le
Ou du passeport n° délivré le
Ou la société
Siège social
Identifiant fiscal

Ci- après dénommé « Le bénéficiaire »,

D'autre part,

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

La société ayant obtenu l'agrément du ministère du tourisme n° du propriétaire d'une unité touristique d'hébergement à temps partagé édifée sur un terrain lui appartenant, objet des titres fonciers suivants :

la société est affiliée à la bourse internationale d'échange de vacances à temps partagé dénommée

dont le siège social est situé à et ce depuis

le code de la résidence dans la dite bourse est

Ceci étant, il a été convenu ce qui suit :

Article premier : Objet du contrat

La société cède par le présent contrat au bénéficiaire le droit de jouissance d'hébergement touristique à temps partagé dans l'appartement numéro

abritant personnes, pour une surface utile de mètre carré.

L'appartement est composé de :

-

-

-

-

Le plan architectural de l'appartement, la liste des équipements et du matériel y afférent ainsi que la description des composantes de la résidence touristique sont considérés comme des annexes au présent contrat.

Article 2 : Durée

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée de ans (la durée ne doit pas être inférieure à cinq ans) commençant le (jour)

du mois de de l'année, et se terminant le (jour)

du mois de de l'année

Le présent contrat est renouvelable par une demande écrite adressée par le bénéficiaire à la société trois mois avant la fin de la période selon des termes convenus d'avance entre les deux parties.

Au cours de cette période le bénéficiaire jouit de l'hébergement dans l'unité selon le calendrier suivant :

La période distinguée par la couleur correspondante à la semaine numéro (la première semaine de jouissance commence le (jour) du mois de de l'année).

Le numéro de la semaine est déterminé par accord entre les deux parties conformément au calendrier de la bourse internationale d'échange de vacances annexé au présent contrat.

Article 3 : Prix

Le prix de la cession du droit de jouissance d'hébergement à temps partagé objet du présent contrat, est fixé à la somme

..... (somme en chiffres et en toutes lettres) payable après l'expiration du délai de réflexion déterminé dans l'article 5 du présent contrat (s'écrit en lettres capitales) et ce :

- Au comptant

- Ou selon la modalité suivante :

.....

.....

Le bénéficiaire est tenu d'enregistrer le présent contrat et se charge des frais y afférents.

Le bénéficiaire ne supporte ni frais, ni charges ni obligations outre que ceux indiqués au présent contrat.

Article 4 : Langue de rédaction:

Le présent contrat doit être établi impérativement en langue arabe et dans une autre langue au choix du client et en quatre exemplaires au moins.

Article 5 : Délai de réflexion

Il est accordé au bénéficiaire un délai de réflexion de quinze jours (15 jours), à compter de la signature du présent contrat. Au cours de ce délai, le bénéficiaire peut se rétracter sans aucune condition ou justification.

Il ne supporte dans ce cas aucune autre dépense ou dédommagement de quelque nature que ce soit.

Pendant ce délai, il est interdit à la société de percevoir aucune avance ou engagement de paiement de quelque nature que ce soit.

Le bénéficiaire doit faire part de sa décision de se rétracter avant l'expiration du délai de réflexion, et ce par une lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen juridique laissant une trace écrite, et ce, à l'adresse suivante :

.....

Lorsque l'échéance du terme de quinze jours (15 jours) correspond à un jour férié, le jour suivant non férié s'entend substitué au jour de l'échéance. (le présent article s'écrit en lettres capitales).

Article 6 : Annexes :

Sont considérées des annexes au présent contrat et en font parties indissociables, les pièces suivantes :

- Le plan descriptif des composantes de l'unité et de ses locaux et ses espaces collectifs.
- Le plan architectural de l'appartement et de son emplacement au sein de l'unité.
- Le règlement intérieur.
- La liste de l'ensemble du matériel et des équipements se trouvant dans l'appartement.
- Le calendrier des semaines d'hébergement.

Article 7 : Obligations du bénéficiaire :

Le bénéficiaire déclare avoir pris connaissance de toutes les dispositions du règlement intérieur de l'unité d'hébergement, des locaux et des espaces collectifs ainsi que des conditions générales de leur exploitation et accepte de s'y conformer.

Article 8 : Gestion du droit de jouissance d'hébergement à temps partagé :

Le bénéficiaire, avec l'accord de la société d'hébergement touristique à temps partagé, peut changer la période de jouissance d'hébergement convenue au présent contrat, et ce dans la limite des disponibilités de l'unité.

Le bénéficiaire a le droit de céder ou de louer son droit de jouissance de l'hébergement à temps partagé à condition que le nouveau bénéficiaire en informe la société dans un délai d'un mois de la date de la conclusion du contrat. Il jouit dans ce cas de tous les droits et avantages découlant du présent contrat et se soumet aux mêmes obligations.

En outre, le bénéficiaire peut prêter ou échanger sa période. Il est tenu dans ce cas d'informer la société, par une lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours (15 jours) avant la date fixée pour bénéficier de sa semaine ; et ce en indiquant l'identité de l'intéressé.

Article 9 : Charges communes :

Par le présent contrat, le bénéficiaire s'engage à payer annuellement les charges communes nécessaires à la maintenance et à l'entretien des unités d'hébergement touristique à temps partagé, qui sont fixées par le règlement intérieur annexé à la somme de
(somme en chiffres et en toutes lettres) et ce dans les délais suivants :

Le montant de ces charges est révisable chaque deux années selon le taux officiel d'inflation.

Le non paiement par le bénéficiaire des charges communes pendant deux années successives entraîne la suspension de son droit de jouissance jusqu'à la date de paiement.

Si le bénéficiaire continue à ne pas payer les charges communes au cours de l'année qui suit la suspension de son droit, la société peut demander la résiliation du contrat après notification du bénéficiaire par lettre recommandée avec accusé de réception, en lui accordant un délai de trois mois au moins pour régulariser sa situation.

Article 10 : Adhésion à la bourse internationale d'échange de vacances a temps partagé :

Le bénéficiaire devient, après la signature du présent contrat, adhérent à la bourse d'échange à laquelle est affiliée la société. Il bénéficie à ce titre de tous les avantages accordés aux adhérents et ce après paiement de la totalité des montants et des charges prévus dans les articles 3 et 9 du présent contrat.

Le bénéficiaire supporte les frais d'adhésion à la bourse ainsi que les frais dus à l'échange.

Article 11 : L'inventaire des équipements et du matériel :

Il est établi un procès verbal d'inventaire du matériel et des équipements existant dans l'appartement, approuvé par les deux parties, et ce lors de chaque remise des clés de l'appartement objet du présent contrat.

En cas de disparition ou dommage ou dégradation du matériel de l'appartement et de ses équipements, le bénéficiaire ou celui qui le remplace doit l'indemniser selon une valeur arrêtée d'un commun accord.

Article 12 : Résiliation :

En cas du non respect ou du manquement par l'une des deux parties à l'une des clauses de ce contrat, l'autre partie doit le notifier par voies légales et lui octroyer un délai de régularisation.

A défaut de régularisation après le délai octroyé, la partie lésée peut demander la résiliation du présent contrat.

Article 13 : Règlement des litiges :

Par le présent contrat, les deux parties ont convenu de régler leurs différends éventuels de la manière suivante :

.....
.....

Article 14 : Domicile :

Chacune des deux parties soussignées, a choisi son domicile à l'adresse indiquée à l'introduction du présent contrat.

Fait à Le En quatre exemplaires.

Le représentant légal de la société
Signature légalisée

Le bénéficiaire
Signature légalisée