

Asunto C-222/95

Société civile immobilière Parodi contra Banque H. Albert de Bary et Cie

(Petición de decisión prejudicial
planteada por la Cour de cassation francesa)

«Libre circulación de capitales — Libre prestación de servicios —
Entidades de crédito — Concesión de un préstamo hipotecario —
Exigencia de autorización en el Estado miembro en que se realiza la prestación»

Conclusiones del Abogado General Sr. M.B. Elmer, presentadas el 10 de diciembre de 1996 I - 3902
Sentencia del Tribunal de Justicia de 9 de julio de 1997 I - 3914

Sumario de la sentencia

1. *Libre prestación de servicios — Entidades de crédito — Liberalización de los servicios bancarios en armonía con la liberalización progresiva de la circulación de capitales — Concesión de préstamos hipotecarios — Liberalización, sin perjuicio de las excepciones previstas por la Primera Directiva del Consejo para la aplicación del artículo 67 del Tratado — Consecuencias (Tratado CE, arts. 59 y 61, ap. 2; Directiva del Consejo de 11 de mayo de 1960, en su versión modificada por la Directiva 63/21/CEE del Consejo, art. 3, y Anexo I, lista C)*

2. *Libre prestación de servicios — Entidades de crédito — Exigencia de autorización — Entidad de crédito ya autorizada en otro Estado miembro — Procedencia — Requisitos*
(*Tratado CE, art. 59; Directivas del Consejo 77/780/CEE y 89/646/CEE*)

3. *Libre prestación de servicios — Restricciones — Exigencia de establecimiento permanente de los prestadores de servicios — Ilicitud*
(*Tratado CE, art. 59*)

1. La operación consistente en que un banco establecido en un Estado miembro conceda un préstamo hipotecario a un prestatario establecido en otro Estado miembro constituye una prestación de servicios vinculada a un movimiento de capital, cuya liberalización debe realizarse, conforme al apartado 2 del artículo 61 del Tratado, en armonía con la liberalización progresiva de la circulación de capitales. En la época en que estaba vigente la Primera Directiva del Consejo para la aplicación del artículo 67 del Tratado, en su versión modificada por la Segunda Directiva 63/21, la concesión de tal préstamo hipotecario constituía un movimiento de capitales liberalizado, en principio, por el apartado 1 del artículo 3 de la Primera Directiva. De ello resulta que, sin perjuicio de las restricciones cambiarias que un Estado miembro tenía la posibilidad de mantener o restablecer con arreglo al apartado 2 del artículo 3 de la Directiva antes citada, las normas relativas a los movimientos de capitales no podían restringir la libertad de celebrar contratos de préstamo hipotecario en forma de prestaciones de servicios conforme al artículo 59 del Tratado.

2. Por lo que se refiere al período anterior a la entrada en vigor de la Directiva 89/646, Segunda Directiva para la coordinación de las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas relativas al acceso a

la actividad de las entidades de crédito y a su ejercicio, el artículo 59 del Tratado debe interpretarse en el sentido de que se opone a que un Estado miembro imponga a una entidad de crédito, autorizada ya en otro Estado miembro, la obtención de una autorización para poder conceder un préstamo hipotecario a una persona que resida en su territorio, a no ser que dicha autorización:

— se exija a todas las personas o a todas las sociedades que ejerzan dicha actividad en el territorio del Estado miembro de destino;

— esté justificada por razones relacionadas con el interés general, como la protección de los consumidores; y

— sea objetivamente necesaria para garantizar el respeto de las normas aplicables en el sector de que se trate y para proteger los intereses que tales normas están destinadas a salvaguardar, siempre que el mismo resultado no pueda alcanzarse mediante normas menos restrictivas.

En el marco de su apreciación, el órgano jurisdiccional nacional debe hacer una distinción, en particular, en función de la naturaleza de la actividad bancaria de que se trate y del riesgo que corre el destinatario del servicio. En efecto, la celebración de un contrato de préstamo hipotecario presenta para el consumidor riesgos distintos de los del depósito de fondos en una entidad de crédito. Además, la necesidad de proteger al prestatario varía en función de la naturaleza de los préstamos hipotecarios y, en determinadas situaciones, debido precisamente a las características del préstamo concedido y a la calidad del prestatario, no hay ninguna necesidad de proteger a este último aplicando normas imperativas de su Derecho nacional.

3. Si la exigencia de autorización constituye una restricción a la libre prestación de servicios, la exigencia de establecimiento permanente de los prestadores de servicios es de hecho la negación misma de dicha libertad. Tiene como consecuencia privar de todo efecto útil al artículo 59 del Tratado, cuyo objeto es precisamente suprimir las restricciones a la libre prestación de servicios por parte de personas no establecidas en el Estado en cuyo territorio ha de realizarse la prestación. Esta exigencia sólo puede admitirse si constituye un requisito indispensable para alcanzar el objetivo perseguido.