

Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunto aiheesta "Ehdotus — Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi kuluttajien suojaamisesta aikaosuuksiin, pitkäkestoiisiin lomatuotteisiin, jälleenyntiin ja vaihtoon liittyvien tiettyjen seikkojen osalta"

KOM(2007) 303 lopullinen — 2007/0113 COD

(2008/C 44/06)

Neuvosto päätti 28. kesäkuuta 2007 Euroopan yhteisön perustamissopimuksen 95 artiklan nojalla pyytää Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunnon edellämainitusta aiheesta.

Asian valmistelusta vastannut "yhtenäismarkkinat, tuotanto ja kulutus" -erityisjaosto antoi lausuntonsa 4. lokakuuta 2007. Esittelijä oli Jorge **Pegado Liz**.

Euroopan talous- ja sosiaalikomitea hyväksyi 24. ja 25. lokakuuta 2007 pitämässään 439. täysistunnossa (lokakuun 24 päivän kokouksessa) seuraavan lausunnon äänin 129 puolesta, 3 vastaan 1:n pidättyessä äänestämästä.

1. Lausunnon tiivistelmä

1.1 Jatkona yhteisön säännöstöä koskevaa vihreää kirjaa ⁽¹⁾ ja etämyyntidirektiivin täytäntöönpanoa koskevaa komission tiedonantoa ⁽²⁾ käsitteleville lausunnoille ETSK kannattaa komission aloitetta tarkistaa 26. lokakuuta 1994 annettua direktiiviä 94/47/EY ⁽³⁾ ehdotetulla tavalla ⁽⁴⁾ seuraavassa esitetyin huomioin ja suosituksin.

1.2 Komitea kannattaa yleisesti ottaen ja olennaisilta osin komission ehdotusta, kun on kyse direktiivin soveltamisalan laajentamisesta, uusien tuotteiden määrittelystä ja luonnehdinnasta, sopimuksentekoa edeltävän ja sopimusta koskevan tietojenantovelvollisuuden tiukentamisesta sekä peruuttamisajan yhdenmukaistamisesta ja kaikenlaisten maksujen kieltämisestä kyseisenä aikana.

1.3 Vaikka komitea pitää tervetulleena tarkasteltavana olevan ehdotuksen pelkistettyä lähestymistapaa, jossa jäsenvaltioille jätetään mahdollisuus edetä kuluttajansuojassa pidemmälle perustamissopimuksen periaatteiden mukaisesti, se katsoo kuitenkin, että jos jollakin alalla maksimaalinen yhdenmukaistaminen olisi perusteltua, se olisi komission oman käsityksen mukaan — kuten käy ilmi yhteisön säännöstöä käsittelevästä vihreästä kirjasta — nimenomaan tarkasteltavana olevalla alalla. Tämä johtuu alaa koskevan oikeuden ainutlaatuisesta luonteesta sekä syvälle käyvistä kansallisista eroista sen vivahteikkaan juridisen luonteen käsitteellistämisen ja luonnehdinnassa, minkä seurauksena kansalliset oikeusjärjestelmät poikkeavat toisistaan merkittävästi etenkin sopimusten vähimmäis- ja enimmäis-

⁽¹⁾ EUVL C 256, 27.10.2007, jonka esittelijä oli Richard Adams.

⁽²⁾ EUVL C 175, 27.7.2007, jonka esittelijä oli Jorge Pegado Liz.

⁽³⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 94/47/EY, annettu 26 päivänä lokakuuta 1994, ostajien suojaamisesta kiinteistöjen osittaisen käyttöoikeuden ostosopimuksen tiettyihin osiin nähden (EYVL L 280, 29.10.1994, s. 83); ETSK:n lausunto: EYVL C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽⁴⁾ Ehdotus — Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi kuluttajien suojaamisesta aikaosuuksiin, pitkäkestoiisiin lomatuotteisiin, jälleenyntiin ja vaihtoon liittyvien tiettyjen seikkojen osalta, KOM(2007) 303 lopullinen, 7. kesäkuuta 2007.

keston, pätemättömyyden tai mitättömyyden ja purkamisen tai irtisanomisen osalta.

1.4 ETSK pahoittelee sitä, että vaikka komissio toteaa, että suurin osa alalla syntyvistä ongelmista on usein luonteeltaan valtioiden rajat ylittäviä ja että jäsenvaltiot eivät näin ollen kykene asianmukaisella tavalla ratkaisemaan niitä yksinään kansallisten lainsäädäntöjen eroavuuksien johdosta, se loppujen lopuksi käsittelee ainoastaan eräitä kyseisiin oikeuksiin liittyviä näkökulmia jättäen jälleen kerran jäsenvaltioiden ratkaistavaksi joukon tilanteita. Tämä ei muuta juuri ollenkaan esiin tuotujen ongelmien nykyistä tilannetta.

1.5 Vaikka ETSK kannattaa vähimmäistason yhtenäistämistä koskevan järjestelmän hyväksymistä, se katsoo muiden yhteisön toimielinten tavoin ⁽⁵⁾, että kuluttajien oikeuksia suojaavien toimenpiteiden taso on asetettu liian alhaalle. Kokemukset osoittavat, että suuri enemmistö jäsenvaltioista ei ole hyödyntänyt lauseketta, vaan on omaksunut sitä vastoin kirjaimellisen lähestymistavan. ⁽⁶⁾ Asianmukaista kuluttajansuojan tasoa ei näin ollen ole saavutettu, ja komitea kehottaakin komissiota toissijaisuusperiaatteen mukaisesti säätelemään muita, yhtä lailla tärkeitä näkökohtia direktiiviehdotuksessa asettamalla lähtökohdaksi kuluttajansuojan aiempaa korkeamman tason.

1.6 Näin ollen ETSK ehdottaa, että parannettaisiin eräitä järjestelyitä, jotka liittyvät tarkasteltavina olevia oikeuksia, pääsopimuksen ehtoja sekä pääsopimuksen ja täydentävien sopimusten — etenkin pääsopimukseen liittymättömien luottosopimusten — suhdetta koskevaan oikeudelliseen järjestelmään, jotta voitaisiin vahvistaa ja varmistaa asianmukaista kuluttajansuojaa.

⁽⁵⁾ Komission vuonna 1999 antama tiedonanto Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 94/47/EY täytäntöönpanosta, SEC(1999) 1795 final, ja Euroopan parlamentin vuonna 2002 antama mietintö RR(470922FI.doc, PE 298.410).

⁽⁶⁾ Tanska, Suomi, Alankomaat, Irlanti, Italia, Luxemburg, Ruotsi, Saksa ja Itävalta.

1.7 Kuten aiemmissa lausunnoissaan ⁽⁷⁾, ETSK painottaa, että sopimuspuolille — ja etenkin huonommin informoiduille sopimuspuolille — on tarjottava asianmukaista tietoa. ETSK katsoo näin ollen, ettei heti alkuunsa tulisi sulkea pois mahdollisuutta, että jäsenvaltiot ryhtyvät soveltamaan direktiivissä säädettyjä oikeuksia vakavalla tavalla loukkaaviin käytänteisiin oikeasuhteisia ja varoittavia rangaistusseuraamuksia, joiden keskeiset ominaispiirteet on määriteltävä asianmukaisesti.

1.8 ETSK kehottaa komissiota analysoimaan yksityiskohtaisesti keskusteluasiakirjaa ⁽⁸⁾ varten saadut vastaukset, etenkin kun on kyse kyseisen asiakirjan pohjalta kuulluista jäsenvaltioista, joita direktiivin täytäntöönpanoa koskevan, ainoastaan 15 jäsenvaltion kattaman tiedonannon ⁽⁹⁾ tulokset eivät koske. Lisäksi komission tulisi käydä läpi yksityiskohdittain vertaileva analyysi ⁽¹⁰⁾, joka puolestaan käsittelee 25 jäsenvaltiota, ja kiinnittää huomiota kaikkien jäsenvaltioiden välillä nykyisin vallitseviin eroihin.

1.9 Erityishuomioiden osalta ETSK ehdottaa eräitä muutoksia ⁽¹¹⁾ ja esittää suosituksia. Tarkoituksena on parantaa ehdotuksen juridisteknisiä näkökohtia sekä vakiinnuttaa ja yhteensovittaa jo muissa direktiiveissä, etenkin sopimattomia kaupallisia menettelyjä koskevassa direktiivissä ⁽¹²⁾, esiin tuotuja ajatuksia, käsitteitä ja käytäntöjä, jotka on otettava huomioon kuluttajien turvallisuuden edistämiseksi ja heidän luottamuksensa lisäämiseksi tämänkaltaisiin sopimuksiin, joiden taustalla on niin usein aggressiivisia markkinointi- ja myyntitekniikoita ⁽¹³⁾.

2. Lyhyt tiivistelmä direktiiviehdotuksesta

2.1 Tarkasteltavana olevan ehdotuksen pohjalta komissio aikoo tarkistaa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 94/47/EY, annettu 26 päivänä lokakuuta 1994, ostajien suojaamisesta kiinteistöjen osa-aikaisen käyttöoikeuden ostosopimuksen tiettyihin osiin nähden. Tarkistus on jatkoa neuvoston

⁽⁷⁾ Euroopan talous- ja sosiaalikomitean lausunto aiheesta ”Komission tiedonanto neuvostolle, Euroopan parlamentille ja Euroopan talous- ja sosiaalikomitealle kuluttajansuojasta etäostamisessa 20 päivänä toukokuuta 1997 annettu Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 1997/7/EY täytäntöönpanosta”, EUVL C 175, 27.7.2007.

⁽⁸⁾ Consultation Paper Review of the Timeshare Directive, osoitteessa: ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper_010606_en-doc_.

⁽⁹⁾ Lokakuun 26 päivänä 1994 annettu tiedonanto Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivin 94/47/EY täytäntöönpanosta, SEC(1999) 1795 final.

⁽¹⁰⁾ Hans Schulte-Nölken, Andreas Börgerin ja Sandra Fischerin laatima analyysi *Comparative Analysis — Timeshare Directive (94/47)* julkaisussa *EC Consumer Law Compendium*.

⁽¹¹⁾ Erityisesti 2 artiklan 1 kohdan g alakohtaan, 3 artiklan 2 ja 4 kohtaan, 4 artiklan 1, 2 ja 3 kohtaan, 5 artiklan 1, 5 ja 6 kohtaan, 8 ja 9 artiklaan sekä liitteen I l kohtaan, liitteen III f kohtaan ja liitteen IV d kohtaan.

⁽¹²⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2005/29/EY, annettu 11. toukokuuta 2005, sopimattomista elinkeinonharjoittajien ja kuluttajien välisistä kaupallisista menettelyistä sisämarkkinoilla ja neuvoston direktiivin 84/450/ETY, direktiivien 97/7/EY, 98/27/EY ja 2002/65/EY sekä asetuksen (EY) N:o 2006/2004 muuttamisesta (”sopimattomia kaupallisia menettelyjä koskeva direktiivi”) (EUVL L 149, 11.6.2005, s. 22); ETSK:n lausunto: EUVL C 108, 30.4.2004, s. 81.

⁽¹³⁾ Kuten itse asiassa todetaan jo ETSK:n lausunnossa, joka käsittelee neuvoston ehdotusta direktiiviksi ostajien suojaamisesta sellaisten kiinteistöjen käyttöoikeuksissa, joihin sovelletaan osa-aikaista käyttöä ja nautintaa koskevia järjestelyitä (*Proposal for a Council Directive concerning the protection of purchasers in contracts relating to the utilization of immovable property on a timeshare basis*) (lausunnon esittelijä oli Manuel Atáide Ferreira) (EYVL C 108, 19.4.1993, s. 1), sekä yhteisön matkailun toimintaohjelmaa käsittelevässä ETSK:n lausunnossa (*Community action plan to assist tourism*), jonka esittelijä oli Licínio Cunha ja apulaisesittelijä Giuseppe Frandi (EYVL C 49, 24.2.1992).

13. huhtikuuta 2000 esittämille, kyseisen direktiivin täytäntöönpanoa käsittelevää komission tiedonantoa ⁽¹⁴⁾ koskeville päätelmille sekä Euroopan parlamentin 4. heinäkuuta 2002 antamassa päätöslauselmassa ⁽¹⁵⁾ esittämille suosituksille.

2.2 Direktiivin tarkistaminen on ollut suunnitteilla kuluttajapoliittista strategiaa vuosiksi 2002–2006 ⁽¹⁶⁾ käsittelevästä komission tiedonannosta lähtien, ja direktiivi kuuluu osana kuluttajaoikeutta koskevaan yhteisön säännöstöön, mikä tuodaan esiin aihetta käsittelevässä vihreässä kirjassa ⁽¹⁷⁾.

2.3 Komissio kiinnittää huomiota eräisiin, direktiivin täytäntöönpanon kannalta ongelmallisiin tilanteisiin ja katsoo, että markkinoiden kehittymisen johdosta tarkasteltavana olevalla alalla on syntynyt huomattava määrä uusia tuotteita, jotka eivät sisälly direktiivin soveltamisalan piiriin siitä huolimatta, että niiden ominaispiirteisiin kuuluu loma-asunnon käyttö.

2.4 Jo komission vuonna 1999 laatimassa tiedonannossa Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivistä 94/47/EY ⁽¹⁸⁾ esitettiin lukuisia epäkohtia, jotka koskivat direktiivin saattamista osaksi kansallista lainsäädäntöä. Neuvosto hyväksyi tiedonannossa esitetyt päätelmät huhtikuussa 2000 ⁽¹⁹⁾ ja luetteli seikat, jotka tulisi ottaa huomioon direktiivin tarkistamisen yhteydessä.

2.5 Myös Euroopan parlamentin ympäristö-, terveys- ja kuluttajansuoja-asioiden valiokunnan vuonna 2001 laatimassa mietinnössä ⁽²⁰⁾ otetaan esille direktiivissä asetettu alin hyväksyttävä kuluttajaa suojelevien toimenpiteiden taso.

2.6 Euroopan parlamentti puolestaan suositti 4. heinäkuuta 2002 antamassaan päätöslauselmassa, että komissio ryhtyisi toimenpiteisiin kuluttajansuojan korkean tason turvaamiseksi.

2.7 Edellä mainituista syistä komissio katsoo, että tarkasteltavana olevan direktiivin erillinen tarkistus on kiireellinen ja etusijalla oleva asia, kun otetaan huomioon ”kuluttajien ongelmien kiireellisyys, etenkin jälleenmyynnin ja uusien tuotteiden osalta” sekä se, että kyseisiä uusia tuotteita, kuten alennuslomaklubeja ja jälleenmyyntisopimuksia, ”markkinoidaan samalla tavoin” ja ne ”muistuttavat taloudelliselta kannalta osa-aikaista omistusta”.

⁽¹⁴⁾ SEC(1999) 1795 final.

⁽¹⁵⁾ Euroopan parlamentin päätöslauselma ostajien suojaamisesta kiinteistöjen osa-aikaisen käyttöoikeuden ostosopimuksen tiettyihin osiin nähden (direktiivi 94/47/EY) (asiakirja P5_TA(2002)0369, EUVL C 271 E, 12.11.2003, s. 578).

⁽¹⁶⁾ Komission tiedonanto Euroopan parlamentille, neuvostolle, talous- ja sosiaalikomitealle sekä alueiden komitealle kuluttajapoliittisesta strategiasta vuosiksi 2002–2006, KOM(2002) 208 lopullinen (EYVL C 137, 8.6.2002, s. 2); ETSK:n lausunto: EUVL C 95, 23.4.2003, s. 1.

⁽¹⁷⁾ KOM(2006) 744 lopullinen; ETSK:n lausunto: EUVL C 256, 27.10.2007.

⁽¹⁸⁾ SEC(1999) 1795 final.

⁽¹⁹⁾ Luxemburgissa 13. huhtikuuta 2000 pidetty kuluttaja-asioita käsittelevä neuvoston kokous.

⁽²⁰⁾ PE 298.410, RR\470922FL.doc.

2.8 Tärkeimpinä tarkistusehdotuksen perusteina komissio painottaa tarvetta ajantasaistaa vaatimuksia sopimuksetekoa edeltävistä ja sopimusta koskevista tiedoista, yhtenäistää järjestelyt käsirahan tai ennakkomaksujen kieltämiseksi peruutus-aikana, yhdenmukaistaa peruutusaika ja tarkastella mahdollisuutta ottaa käyttöön rangaistusseuraamuksia.

2.9 Tärkeimpiä sidosryhmiä kuultiin kokouksissa, joita järjestettiin vuosina 2004–2006.

2.10 Komissio julkaisi keskusteluasiakirjan⁽²¹⁾ saatuaan aikaosuuksiin liittyneitä valituksia, jotka koskivat erityisesti uusia tuotteita: lomaklubit, alennusmatkasopimukset sekä jälleennynti- ja vaihtosopimukset. Kysymyksistä keskusteltiin myös lainsäädännön tarkistamista käsittelevässä jäsenvaltioiden asiantuntijoiden pysyvässä työryhmässä maaliskuussa 2006.

2.11 Tarkistusehdotus sisältyy yhteisön säännösten ajantasaistamista ja yksinkertaistamista koskevaan komission ohjelmaan⁽²²⁾.

2.12 Komissio katsoo, että ehdotuksen oikeusperusta on jatkossakin rajattava perustamissopimuksen 95 artiklaan (sisämarkkinoiden toteuttaminen) ja että toissijaisuusperiaatteen mukaisesti sen ei tule ottaa kantaa aikaosuuksien oikeudelliseen luonteeseen, vaan asiassa on kunnioitettava jäsenvaltioiden erilaisia näkemyksiä.

2.13 Koska komissio lisäksi painottaa valtioiden rajat ylittäviä näkökohtia ja katsoo, että ”valtaosa kuluttajien valituksista koskee valtioiden rajat ylittäviä tapauksia”, sen linjana ehdotuksessa on ottaa kantaa ainoastaan näkökohtiin, joita ”pidetään ongelmallisimpina ja jotka näin ollen vaativat yhteisön tason toimia”, ja jättää muut seikat säädeltäviksi kansallisissa lainsäädännöissä. Näin ollen komissio on poistanut ehdotuksesta kaikenlaiset viittaukset sopimusten purkamis- ja irtisanomisoikeuksiin myös silloin, kun ne ovat yhteydessä peruutusoikeuteen, vaikka niistä säädetään direktiivissä 94/47/EY.

3. Ehdotusta koskevat keskeiset huomiot

3.1 Yleistä

3.1.1 ETSK suhtautuu myönteisesti komission aloitteeseen, mutta panee merkille sen viivästyksen, kun otetaan huomioon, että ongelmat havaittiin jo vuonna 1999 ja että ratkaisuja niihin olisi voitu ryhtyä pohtimaan jo kauan sitten.

⁽²¹⁾ *Consultation Paper Review of the Timeshare Directive*, osoitteessa: ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper_010606_en.doc.

⁽²²⁾ KOM(2006) 629 lopullinen.

3.1.2 ETSK muistuttaa lisäksi, että eräät nyt esitetyt seikat komitea on jo tuonut esiin lausunnossaan, jonka se antoi 24. helmikuuta 1993⁽²³⁾, jolloin direktiiviä laadittiin.

3.1.3 ETSK:n mielestä oikeusperustan ei tule olla perustamissopimuksen 95 artikla, vaan ennemminkin 153 artikla, sillä kyse ei ole yksinomaan yhtenäismarkkinoihin liittyvästä, vaan myös kuluttajansuojapolitiikkaa koskevasta aiheesta.

3.1.4 ETSK kannattaa ehdotuksen soveltamisalan laajentamista tiettyyn irtaimen omaisuuteen, jotta markkinoiden jatkuvaan kehittämiseen vastattaisiin asianmukaisella tavalla.

3.1.5 ETSK kannattaa ehdotettuja määritelmiin tehtyjä muutoksia⁽²⁴⁾, sillä ne vaikuttavat soveltuvammilta alalla markkinoituja uusia tuotteita ajatellen.

3.1.6 ETSK kannattaa kaikenlaisten maksujen tai käsirahojen kiellon voimassapitämistä, sillä kyseisenlainen kieltäminen on tehokas keino varmistaa, että kuluttajat voivat käyttää peruutusoikeuttaan ilman minkäänlaista taloudellista painostusta. Lisäksi komitea katsoo, että ulottamalla vaatimus koskemaan kolmansia osapuolia saadaan vaihto- ja jälleennyntisopimukset asianmukaisesti vaatimuksen piiriin.

3.1.7 ETSK kannattaa, että harkinta-aikaa pidennetään 14 päivään ja että kyseinen määräaika yhdenmukaistetaan tällä tavalla, vaikka se tosin pitäisi parempana, että määräaika laskettaisiin työ- eikä kalenteripäivissä, kuten se on jo todennut aiemmissa lausunnoissaan⁽²⁵⁾. On syytä muistuttaa, että hyväksyessään direktiivin 97/7/EY neuvosto antoi julistuksen, jossa se kehottaa komissiota tarkastelemaan mahdollisuutta yhdenmukaistaa kuluttajansuojasta annetuissa direktiiveissä mainitun harkinta-ajan laskentamenetelmä.

3.1.8 Kuten aiemmissa lausunnoissa⁽²⁶⁾ todetaan, ja tämän rajoittamatta ehdotetun direktiivin 1 artiklan 3 kohdan soveltamista, ETSK pitää välttämättömänä, että komissio laatii yksityiskohtaisemman luonnehdinnan peruutus-, irtisanomis- ja purkamisoikeuden luonteesta, epäkohdista ja vaikutuksista. Muussa tapauksessa tavoitteena olevaan lainsäädäntöjen lähentämiseen ei päästä kunkin jäsenvaltion soveltaessa omia sääntöjään, mistä aiheutuu kielteisiä vaikutuksia rajatylittävien suhteiden kehittymiselle.

⁽²³⁾ OJ C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽²⁴⁾ ”Ostajan” muuttaminen ”kuluttajaksi”.

⁽²⁵⁾ EUVL C 175, 27.7.2007, jonka esittelijä oli Jorge Pegado Liz ja joka käsittelee kuluttajansuojaa etäsovimuksissa.

⁽²⁶⁾ Edellä mainittu lausunto.

3.1.9 Koska tarkasteltavana olevan direktiivin tavoitteena on kyseisenlaisiin oikeuksiin liittyvien kansallisten lainsäädäntöjen lähentäminen, ETSK katsoo ehdotuksen johdanto-osan neljännestä perustelukappaleesta poiketen ja huolimatta eri maiden välillä olevista eroista, että komission tulisi mennä esitettyä pidemmälle määrittelemällä kyseisten oikeuksien juridinen luonne⁽²⁷⁾, katsotaan ne sitten esineoikeuksiksi tai luottoihin liittyviksi oikeuksiksi. Muussa tapauksessa tarkasteltavana olevalla ehdotuksella ei edistetä havaittujen ongelmien ratkaisemista. Komission tulisi näin ollen määrittää oikeuden täyttämistä koskevat keskeiset vaatimukset sekä erityisesti esineoikeuden tapauksessa siihen liittyvät rekisteröintiä koskevat seuraukset.

3.1.9.1 ETSK kehottaa näin ollen komissiota laatimaan määritelmän aikaosuusoikeuden juridisesta luonteesta, katsotaan se sitten esinekohtaiseksi oikeudeksi tai sitovaksi yksilön oikeudeksi (oikeus palveluiden tarjoamiseen), siitä aiheutuvin väistämättömine seurauksineen Bryssel-asetuksen ja Rooma I -asetuksen sovellettaviin säännöksiin. Muussa tapauksessa tavoitteena olevaa yhdenmukaistamista sekä kuluttajien ja yritysten luottamusta ei saavuteta. Edellä mainitussa lausunnossaan⁽²⁸⁾ ETSK on itse asiassa jo osallistunut tähän määrittelyyn todetessaan, että osaaikaisen käyttöoikeuden ostosopimuksessa (*timeshare*-sopimus) on kyse esine- tai yksilön oikeudesta eikä missään tapauksessa vuokrasuhteesta, sillä vuokraukseen ei liity luopumista. Siirretty oikeus koskee jakamatonta osaa tietyistä kohteesta — jakamattomasta huoneistosta — ja se saa tai voi saada kiinteään omaisuuteen kohdistuvan esineoikeuden luonteen.

3.1.10 Rajoittamatta kyseisen oikeuden — joka voi mahdollisesti olla luonteeltaan sui generis -oikeus — juridisen muodon määrittelyä tai jopa juuri siitä syystä, ETSK yhtyy direktiiviehdotukseen siltä osin kuin siinä korostetaan eräitä keskeisiä osatekijöitä eli sitä, että kohteena on kiinteä tai irtain omaisuus sekä vähintään vuoden kestävä majoituksen käyttö- ja nautintaoikeus (majoitus edellyttää oleskelua, johon sisältyy yöpyminen) korvausta vastaan.

3.1.11 Ehdotetun direktiivin 2 artiklassa lueteltujen tuotteiden lisäksi ETSK kuitenkin kehottaa komissiota sisällyttämään direktiiviin lausekkeen (jossa on määriteltävä keskeiset ominaispiirteet), jotta helpotettaisiin sovellettavuutta tuleviin tuotteisiin⁽²⁹⁾, joita ryhdytään markkinoimaan direktiivin voimaantulon jälkeen ja joiden osalta käy ilmi, että ne eivät täytä uusien tuotteiden määritelmässä esitettyjä vaatimuksia.

3.1.12 ETSK:n mielestä mahdollisuus, että kuluttaja joutuu maksamaan minkä tahansa korvauksen tai suorittamaan minkä

⁽²⁷⁾ Portugalin korkeimman oikeuden 4. maaliskuuta 2004 antama tuomio.

⁽²⁸⁾ Direktiiviä 94/47/EY käsittelevä ETSK:n lausunto, jonka esittelijä oli Manuel Ataíde Ferreira (EYVL C 108, 19.4.1993, s. 1).

⁽²⁹⁾ Kuten todetaan esim. Portugalin lainsäädännössä (22. toukokuuta annetun asetuksen 180/99 45 artiklan 3 kohta), jonka mukaan matkailijoiden majoitusoikeuksiin, joihin viitataan edellisessä kohdassa, sisältyvät erityisesti velvoiteoikeudet, jotka syntyvät lomalennuskortteihin ja -klubeihin sekä matkailu- tai muihin samankaltaisiin kortteihin liittyvien sopimusten pohjalta.

tahansa maksun käytettyään ajoissa peruutus oikeuttaan, loukkaa selkeästi tätä oikeutta, jolle on ominaista se, että kuluttajan ei tarvitse ilmoittaa minkäänlaisia perusteita tai suorittaa minkäänlaisia maksua. Näin ollen ehdotetun direktiivin 5 artiklan 5 ja 6 kohta on poistettava.

3.1.13 ETSK huomauttaa komissiolle viittauksesta direktiiviin, joka hyväksyttiin äskettäin sopimattomista kaupallisista menettelyistä⁽³⁰⁾ ja jota komitea kannattaa. Komitea kuitenkin kiinnittää huomiota siihen, että direktiivin 14 ja 15 artiklassa ei tehdä viittausta tässä tarkasteltavana olevaan direktiiviin eikä vastaavaa viittausta tehdä käsiteltävänä olevassa ehdotuksessa.

3.1.14 Vaikka ETSK kannattaa vähimmäistason mukaista yhdenmukaistamista, se katsoo, että tarkasteltavana oleva direktiiviehdotus on voimassa olevaa direktiiviä rajoittavampi, sillä vaikka siinä annetaan jäsenvaltioille mahdollisuus soveltaa kuluttajien oikeuksia tehokkaammin suojelevia toimenpiteitä, se sallitaan ainoastaan peruutus oikeuden osalta (ajankohta, menettelyt ja käyttäminen). Sitä vastoin nykyisessä direktiivissä ja etenkin sen 11 artiklassa⁽³¹⁾ kyseistä mahdollisuutta sallitaan käytettäväksi laajemmin. Komitea kehottaa komissiota säilyttämään vastaavanlaisen säännöksen.

3.1.15 ETSK katsoo, että komission tulisi säätää tehokkaasta seuraamusjärjestelmästä, jonka tarkoituksena ei olisi ainoastaan toimia pelotteena direktiivissä säädettyjä velvollisuuksia rikkovia käytäntöjä ajatellen, vaan myös oikeusvarmuutta ja -turvaa lisäävänä tekijänä.⁽³²⁾ ETSK kannattaa mahdollisuutta, että jäsenvaltiot — eikä komissio — ottavat käyttöön komission ennalta määrittelemissä puitteissa⁽³³⁾ oikeasuhteiset, mutta riittävän varoittavat rangaistus seuraamukset rikkovia käytäntöjä varten, kun ne ovat erityisen vakavia.

3.1.16 ETSK kannattaa, että direktiiviin sisällytetään säännöllistä tarkistusta koskeva lauseke, joka puuttuu nykyisestä direktiivistä ja jolla estetään direktiivin nopea vanhentuminen.

3.1.17 Vaikka eräitä jäsenvaltioita⁽³⁴⁾ vastaan on nostettu kanteita rikkomuksista, jotka koskevat direktiivin eräiden säännösten asianmukaista saattamista osaksi kansallista lainsäädäntöä, komiteaa hämmästyttää komission passiivisuus etenkin, kun on kyse direktiivin saattamista osaksi kansallista lainsäädäntöä koskevasta määräajasta (30. huhtikuuta 1997), jota ovat noudattaneet ainoastaan kaksi jäsenvaltiota⁽³⁵⁾. Komitea kehottaa komissiota olemaan uuden direktiivin osalta tiukempi yhteisön oikeuden täytäntöönpanoa koskevien räikeiden rikkomusten tapauksessa.

⁽³⁰⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2005/29/EY, annettu 11. toukokuuta 2005 (EUVL L 149, 11.6.2005, s. 22); ETSK:n lausunto: EUVL C 108, 30.4.2004, s. 81.

⁽³¹⁾ Direktiivin 94/47/EY 11 artikla: ”Tämä direktiivi ei estä jäsenvaltioita antamasta tai pitämästä edelleen voimassa näihin kysymyksiin liittyviä säännöksiä ostajan suojan parantamiseksi, sanotun kuitenkaan rajoittamatta sopimuksesta johtuvien velvollisuuksien täyttämistä.”

⁽³²⁾ Vuoden 1999 tiedonannossa direktiivin 94/47/EY täytäntöönpanosta tuodaan esiin eri jäsenvaltioiden mitä moninaisimmat, tämän saman velvollisuuden rikkomisesta aiheutuvat seuraamukset: uhkasakot, sopimuksen pätemättömäksi julistaminen, harkinta-ajan pidentäminen, toiminnan keskeyttäminen ja sitä koskeva julkisuus jne.

⁽³³⁾ EUVL C 256, 27.10.2007 sekä lausuntoluonnos CESE 867/2007 fin (molempien esittelijänä Daniel Retureau) teollis- ja tekijänoikeuksia ja ympäristöä koskevista rikosoikeudellisista toimenpiteistä.

⁽³⁴⁾ Espanja, Ruotsi, Luxemburg ja Irlanti.

⁽³⁵⁾ Yhdistynyt kuningaskunta ja Saksan liittotasavalta.

3.2 Erityistä

3.2.1 ETSK katsoo, että 2 artiklan 1 kohdan g alakohdassa esitetty määritelmä, joka liittyy 7 artiklaan, on liian rajoittava, sillä sopimusten liitännäisyyttä luonnehtii niiden keskinäinen täydentävyys. Näin ollen huomioon on otettava nimenomaan keskinäinen täydentävyys eikä niinkään alisteisuus, koska etenkin suuri osa liitännäisistä luottosopimuksista on sopimusten ulko-naisia yhdistelmiä, joissa sopimukset ovat juridiselta luonteeltaan toisistaan oikeudellisesti erillisiä ja näin ollen yhteensopimat-omia ehdotetun määritelmän kanssa.

3.2.2 ETSK on eri mieltä 3 artiklan 2 kohdan sanamuodosta, erityisesti mitä tulee kirjallisiin tietoihin, jotka toimitetaan ainoastaan niitä "pyytävälle" kuluttajalle ja vain "tapauksen mu-kaan". Kun otetaan huomioon, että kyseinen artikla koskee sopi-muksentekoa edeltäviä tietoja, joiden pohjalta kuluttaja tekee päätöksensä sopimuksen solmimisesta, komitea katsoo, että kyseisten kirjallisten tietojen antamisen on oltava pakollista, ja suosittaa komissiolle tämänsuuntaista säännöstä.

3.2.3 ETSK kehottaa komissiota korvaamaan 3 artiklan 4 kohdan, 4 artiklan 1 kohdan sekä liitteen I l kohdan, liitteen III f kohdan ja liitteen IV d kohdan nykyisen direktiivin 4 artiklan kaltaisella säännöksellä⁽³⁶⁾. Se tarjoaa paremman suojan, sillä siinä edellytetään käytettäväksi sen jäsenvaltion kieltä, jonka kansalainen kuluttaja on. Lisäksi siinä vaaditaan oikeaksi todis-tettu käännös sen jäsenvaltion kielellä, jossa kiinteistö sijaitsee, erityisesti mahdollisiin rekisteröimisluodollisuuksiin liittyvissä kysymyksissä.

3.2.3.1 ETSK itse asiassa aavistelee, että elinkeinonharjoittajat ottavat yleisesti käyttöön vakiosopimuksen, jossa kuluttajat joutuvat toteamaan tietyn kielen tulleen valituksi ilman minkäänlaista vapautta tehdä täsmennyksiä tai neuvotella. Tämä saattaa aiheuttaa vakavaa vahinkoa heidän taloudellisille intres-seilleen.

3.2.4 ETSK kehottaa komissiota muuttamaan 4 artiklan 2 kohdan sanamuotoa etenkin poistamalla ilmaus "elleivät osapuolet nimenomaisesti sovi toisin", koska kyse on merkittä-vistä tiedoista, joita ei voida jättää osapuolten omaan harkintaan. Käytäntö on osoittanut kyseisen ilmauksen säilyttämisen

⁽³⁶⁾ Artikla kuuluu seuraavasti:

"Jäsenvaltioiden on lainsäädännössään säädettävä, että — sopimuksen ja 3 artiklan 1 kohdassa tarkoitettun selvityksen on oltava ostajan valinnan mukaan kirjoitettu yhteisön virallisiin kieliin kuuluvalla tai kuuluvilla sen jäsenvaltion kielellä tai yhdellä sen jäsenvaltion kielillä, jossa ostaja asuu tai sen jäsen-valtion kielellä tai yhdellä sen maan kielistä, jonka kansalainen hän on. Jäsenvaltio, jossa ostaja asuu voi kuitenkin vaatia, että sopimus laaditaan aina ainakin kyseisen jäsenvaltion yhteisön virallisiin kieliin kuuluvalla tai kuuluvilla kielellä tai kielillä, ja — myyjän on annettava ostajalle sopimuksen käännös yhteisön virallisiin kieliin kuuluvalla tai kuuluvilla sen jäsenmaan kielellä tai kielillä, jossa kiinteistö on."

johtavan siihen, että elinkeinonharjoittajat ehdottavat yksipuoli-sesti vakiosopimuksia. Kuluttajalla ei ole muuta vaihtoehtoa kuin hyväksyä ne.

3.2.4.1 ETSK katsoo lisäksi, että oikeusvarmuuteen ja -turvaan liittyvistä syistä johtuen komission on selvennettävä/ määriteltävä elinkeinonharjoittajasta riippumattomista syistä johtuvia muutoksia, jotka 4 artiklan 2 kohdan mukaisesti ovat olennainen osa sopimusta.

3.2.4.2 Edelleen saman artiklaa koskien ETSK kehottaa komissiota säätämään kyseisten tietojen tiedottamistavasta. Tiedot tulisi toimittaa asianmukaisella, objektiivisella ja selkeällä tavalla⁽³⁷⁾ käyttäen sellaista kirjainkokoja, joka mahdollistaa vaivattoman luettavuuden⁽³⁸⁾.

3.2.5 ETSK esittää, että komissio selventäisi 4 artiklan 3 kohdan ilmaisun "Elinkeinonharjoittajan on — nimenomai-sesti kiinnitettävä kuluttajan huomio", sillä sen juridistekninen merkitys ei ole selvä.

3.2.6 Mikäli 5 artiklan 1 kohta on ymmärrettävä niin, että siinä säädetään kahdesta peruutusosoikeuden käyttöä koskevasta määräajasta, ETSK kehottaa komissiota laatimaan säännöksen, jossa säädetään ainoastaan yhdestä kuluttajalle myönnetystä mahdollisuudesta käyttää peruutusosoikeutta 14 päivän määräajan kuluessa lopullisen sopimuksen allekirjoittamisesta, jos sopi-musta on edeltänyt sitova ennakkosopimus, sillä edellytyksellä, että omaisuutta ei tällä välin ole käytetty.

3.2.7 Kuten aiemmissa lausunnoissaan, ETSK kehottaa komissiota säätämään peruutusosoikeuden käyttämistä koskevan ilmoituksen luonteesta, jotta varmistetaan, että osapuolilla on siitä todiste. Nykyisen direktiivin sanamuoto on tältä osin itse asiassa tarkoituksenmukaisempi⁽³⁹⁾.

3.2.8 ETSK katsoo, että 8 artiklan otsikko tulisi korvata ilmauksella "Oikeuksien pakottava luonne", koska artiklan tarkoituksena ei ole säätää direktiivin pakottavuudesta, vaan estää, että kyseisiä oikeuksia ei oteta huomioon tai että niitä rajoitetaan sovellettavasta lainsäädännöstä riippumatta.

3.2.9 Oikeudellisten ja hallinnollisten toimien osalta ETSK pitää soveltuvampina sopimattomia kaupallisia menettelyjä koskevan direktiivin⁽⁴⁰⁾ 11 ja 12 artiklan säännöksiä, koska ne ovat luonteeltaan kattavampia ja kokonaisvaltaisempia. Näin ollen komitea kehottaa komissiota korvaamaan tarkasteltavana olevan direktiiviehdotuksen 9 artiklan vastaavanlaisilla säännök-sillä.

⁽³⁷⁾ Kuten todetaan esimerkiksi Portugalin kuluttajansuojalain 8 artiklassa.

⁽³⁸⁾ Kuten todetaan esimerkiksi Lissabonin vetoomustuomioistuimen (Tribunal da Relação) 3. toukokuuta 2001 antamassa tuomiossa.

⁽³⁹⁾ "todistettavissa olevalla tavalla".

⁽⁴⁰⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2005/29/EY, annettu 11. toukokuuta 2005 (EUVL L 149, 11.6.2005, s. 22); ETSK:n lausunto: EUVL C 108, 30.4.2004, s. 81.

3.2.10 ETSK kiinnittää komission huomiota ehdotuksensa eri kieliversioiden sanamuotoon, sillä eräät kohdat edellyttävät huolellisempaa käänntämistä ⁽⁴¹⁾.

4. Tarkastelua vaille jääneet seikat

4.1 ETSK katsoo, että jo edellä mainittujen tarkastelua vaille jääneiden seikkojen lisäksi on myös muita seikkoja, joita on mahdollisesti aiheellista tarkastella uudelleen direktiiviä tarkistettaessa ja joita ehdotuksessa ei käsitellä.

Kyse on erityisesti seuraavista seikoista:

- a) todistustaakkaa koskevat järjestelyt
- b) sopimuksen täyttämättä jättämisen tai puutteellisen täyttämisen riskien estäminen
- c) *timeshare*-sopimusten (majoitus) käytön rajoittaminen kosemaan matkailu- ja vapaa-ajantoimintaan ⁽⁴²⁾ käytettäviä rakennuksia ja niiden osia, jolloin parannetaan laatua ja estetään kyseisten sopimusten väärinkäyttö kiinteistöalalla
- d) toiminnan harjoittamisen edellyttämän luvan myöntämistä ja hyväksynnän antamista koskevat säännöt, joissa edellytetään teknisten ja taloudellisten valmiuksien osoittamista

Bryssel 24. lokakuuta 2007

- e) rahoitustakuujärjestelmän perustaminen mahdollisilta maksukyvyttömyys- tai vararikkotilanteilta suojautumiseksi, kuten muidenkin yhteisön välineiden tapauksessa ⁽⁴³⁾, eikä yksinomaan rakenteilla oleviin kiinteistöihin liittyen
- f) ennakkorekisteröintijärjestelmän luominen maahan, jossa markkinointia toteutetaan, ja/tai jäsenvaltioon, jossa yrityksen kotipaikka sijaitsee ⁽⁴⁴⁾
- g) kyseessä olevia elinkeinonharjoittajia koskevan Euroopan laajuisen sertifiointijärjestelmän luominen siten, että samalla varmistetaan jäsenvaltioiden välinen ennakoilmoitusjärjestelmä, jonka tarkoituksena on ilmoittaa merkittävistä rikkomuksista, jotka saattavat johtaa sertifiikaatin menettämiseen ja asiasta tiedottamiseen kuluttajille ⁽⁴⁵⁾
- h) velattomia ja rasitteettomia siirtoja koskevien tietojen sisällyttäminen liitteisiin, sillä muutoin on olemassa vaara, että kuluttajat menettävät kyseisen oikeuden esimerkiksi kiinnelainan tapauksessa ⁽⁴⁶⁾
- i) omaisuuden (mikäli kyseessä on kiinteistö) tarkastamista koskevan, kuluttajalle kuuluvan oikeuden sisällyttäminen liitteeseen II, jotta voidaan varmistaa, vastaako kiinteistö rakennussuunnitelmaa
- j) henkilötietojen suojelun varmistaminen siirrettäessä oikeudet kolmansille osapuolille.

Euroopan talous- ja sosiaalikomitean

puheenjohtaja

Dimitris DIMITRIADIS

⁽⁴¹⁾ Portugalinkielisen version osalta tämä koskee 2 artiklan b alakohtaa, jossa ei ole mitään mieltä, liitteen I j kohtaa, jossa todetaan täsmälleen päinvastoin kuin tulisi, sekä 7 artiklan 1 kohtaa, jossa ilmaus *dissolvido* on korvattava ilmauksella *resolvido* ilmeisistä säädösteknisistä syistä ja johdonmukaisuuden säilyttämiseksi artiklan otsikkoon nähden.

⁽⁴²⁾ Edellä mainittu, direktiiviä 94/47/EY käsittelevä ETSK:n lausunto, EYVL C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽⁴³⁾ Matkapaketeista, pakettilomista ja pakettikiertomatkoista 13 päivänä kesäkuuta 1990 annettu neuvoston direktiivi 90/314/ETY (EYVL L 158, 23.6.1990, s. 59); ETSK:n lausunto: EYVL C 102, 24.4.1989, s. 27.

⁽⁴⁴⁾ Edellä mainittu, direktiiviä 94/47/EY käsittelevä ETSK:n lausunto, EYVL C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽⁴⁵⁾ Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2006/123/EY, annettu 12 päivänä joulukuuta 2006, palveluista sisämarkkinoilla (EUVL L 376, 27.12.2006, s. 36); ETSK:n lausunto: EUVL C 221, 8.9.2005, s. 113.

⁽⁴⁶⁾ Edellä mainittu, direktiiviä 94/47/EY käsittelevä ETSK:n lausunto, EYVL C 108, 19.4.1993, s. 1.