

Opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew dwar “Il-proposta għal Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar il-harsien tal-konsumaturi rigward ċerti aspetti ta’ timeshare, prodotti ta’ btala fuq tul ta’ żmien, bejgħ mill-ġdid u skambju”

COM(2007) 303 finali — 2007/0113 (COD)

(2008/C 44/06)

Nhar it-28 ta’ Ġunju 2007, il-Kunsill iddeċieda, b’konformità ma’ l-Artikolu 95 tat-Trattat li jistabbilixxi l-Komunità Ewropea, li jikkonsulta lill-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew dwar *Il-proposta għal-Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar il-harsien tal-konsumaturi rigward ċerti aspetti ta’ timeshare, prodotti ta’ btala fuq tul ta’ żmien, bejgħ mill-ġdid u skambju*.

Is-Sezzjoni Speċjalizzata għas-Suq Uniku, il-Produzzjoni u l-Konsum, inkarigata sabiex tipprepara l-hidma tal-Kumitat dwar is-sugġett, adottat l-opinjoni tagħha nhar l-4 ta’ Ottubru 2007. Ir-rapporteur kien **is-Sur Pegado Liz**.

Matul l-439 sessjoni plenarja tiegħu li nżammet l-24 -25 ta’ Ottubru 2007 (seduta ta’ l-24 ta’ Ottubru), il-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew adotta din l-opinjoni b’ 129 voti favur, 3 voti kontra u 1 astensjoni.

1. Kontenut essenzjali ta’ l-opinjoni

1.1 B’segwitu ta’ l-opinjoni tagħha dwar il-Green Paper dwar l-*acquis* ⁽¹⁾ tal-Komunità u l-komunikazzjoni tal-Kummissjoni dwar l-implimentazzjoni tad-direttiva dwar il-kuntratti li jsiru mill-bogħod ⁽²⁾, il-KESE jappoġġja l-inizjattiva tal-Kummissjoni li tagħmel revizzjoni tad-Direttiva 94/47/KE ⁽³⁾ tas-26 ta’ Ottubru 1994 fil-forma proposta, li tikkunsidra l-kummenti u r-rakkomandazzjonijiet tal-Kumitat ⁽⁴⁾.

1.2 Il-KESE b’mod ġenerali jaqbel mad-direzzjoni tal-proposta tal-Kummissjoni dwar l-estensjoni tal-firxa tad-direttiva, li tiddefinixxi u tiċċara n-natura tal-prodotti l-ġodda, u ssahħa l-htigi-jiet għall-informazzjoni qabel il-kuntratt u matulu, standardizzazzjoni tal-perjodu ta’ rtirar u l-projbizzjoni ta’ kwalunkwe pagament, tkun xi tkun ir-raġuni, matul dan il-perjodu.

1.3 Il-Kumitat jilqa’ l-approċċ ibbilanċjat ta’ din il-proposta, li jagħti lill-Istati Membri l-possibbiltà li jiehdu passi oħra sabiex iħarsu l-konsumaturi, skond il-prinċipji li hemm fit-Trattat. Il-KESE jqis, madankollu, li skond l-ispjega tal-Kummissjoni stess, kif tinsab fil-Green Paper dwar ir-Revizzjoni ta’ l-*Acquis* tal-Komunità, jekk hemm xi qasam li jiġġustifika l-armonizzazzjoni massima, huwa preċiżament dan, minhabba fin-natura unika ta’ dan id-dritt u minhabba fid-diskrepanzi maġġuri fil-livell nazzjonali fid-disinn u l-karatteristiċi speċifiċi tan-natura legali tagħha li fiha diversi aspetti, li għandu konsegwenzi estremament diverġenti fis-sistemi legali nazzjonali differenti, speċifikament fir-rigward ta’ perjodi minimi u massimi u l-annullament, l-invalidazzjoni, it-terminazzjoni u l-kancellazzjoni tal-kuntratti.

⁽¹⁾ ĠU C 256, 27.10.2007, rapporteur: is-Sur Adams.

⁽²⁾ ĠU C 175, 27.7.2007, rapporteur: is-Sur Pegado Liz.

⁽³⁾ Id-Direttiva 94/47/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta’ Ottubru 1994 dwar il-protezzjoni tax-xerrejja f’dak li għandu x’jaqsam ma’ ċerti aspetti tal-kuntratti li għandhom x’jaqsmu max-xiri tad-dritt għall-użu tal-propjetà immobbli fuq bażi ta’ timeshare (ĠU L 280, 29.10.1994, p. 83). — Opinjoni tal-KESE ĠU C 108, 19.4.1993, p. 1.

⁽⁴⁾ Il-Proposta għal-Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill dwar il-harsien tal-konsumaturi rigward ċerti aspetti ta’ timeshare, prodotti ta’ btala fuq tul ta’ żmien, bejgħ mill-ġdid u skambju COM(2007) 303 finali, 7.6.2007).

1.4 Il-Kumitat għalhekk jiddispaċih li minkejja li l-Kummissjoni tirrikonoxxi li hafna mill-problemi f’dan is-settur huma ta’ spiss ta’ natura transkonfinali u bhala konsegwenza ma jistgħux jissolvew sew mill-Istati Membri wahidhom, minhabba fid-differenzi fil-legislazzjoni nazzjonali, fl-aħħar mil-aħħar ma’ tagħmel xejn iktar milli tindirizza numru limitat ta’ aspetti marbuta ma dawn id-drittijiet. Għal darb’ohra, hemm firxa wiesgħa ta’ sitwazzjonijiet li thalliet fid-diskrezzjoni ta’ l-Istati Membri u dan kwazi ma jghin xejn sabiex jissolvew il-problemi mnizzla fil-proposta.

1.5 Barra minn hekk, għalkemm il-KESE jaqbel ma’ l-adozzjoni ta’ sistema ta’ “armonizzazzjoni minima”, huwa jqis, bi qbil ma’ istituzzjonijiet oħra tal-Komunità ⁽⁵⁾, li l-livell għall-miżuri li jħarsu d-drittijiet tal-konsumaturi ġie ffissat fil-baxx wisq. L-esperjenza turi li l-maġġoranza l-kbira ta’ l-Istati Membri ma użawx din il-klawsola u għal kuntrarju adottaw approċċ laterali ⁽⁶⁾. Bhala konsegwenza, ma ntlahaqx livell adegwat ta’ harsien tal-konsumatur u għalhekk l-KESE jappella lill-Kummissjoni, li bir-rispett dovut lejn il-prinċipju tas-sussidjarjetà, li jirregola aspetti oħra fil-proposta li huma daqstant importanti, billi tiegħu bhala premessa livell ogħla ta’ harsien tal-konsumatur.

1.6 Il-Kumitat għalhekk jissuggerixxi li jittejbu f’numru ta’ dispożizzjonijiet li jirrigwardaw is-sistema legali li tapplika għal dawn id-drittijiet, il-kontenut tal-kuntratt prinċipali u r-relazzjoni tiegħu mal-kuntratti komplementari, b’mod speċifiku għall-kreditu mhux marbut, sabiex itejjeb u jiggarrantixxi harsien adegwat tal-konsumatur.

⁽⁵⁾ Ir-rapport ta’ l-1999 dwar l-applikazzjoni tad-Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill 94/94/KE tas-26 ta’ Ottubru 1994 SEC(1999) 1795 finali, u r-rapport tal-Parlament Ewropew ta’ l-2002 fi RR(470922EN.doc, EP 298.410.

⁽⁶⁾ Id-Danimarka, il-Finlandja, l-Olanda, l-Irlanda, l-Italja, il-Lussemburgu, l-Isvezja, il-Germanja u l-Awstrija.

1.7 Bhal fl-Opinjoni precedenti ⁽⁷⁾, il-KESE jixtieq ukoll jenfasizza l-importanza li dawh li ser jagħmlu l-kuntratt — speċjalment konsumaturi li ma tantx huma informati — jiġu pprovduti b'informazzjoni xierqa. Għalhekk il-KESE jikkunsidra li tkun haġa utli li ma tiġix eskluża l-possibbiltà li l-Istati Membri jadottaw sanzjonijiet kriminali proporzjonati u disswassivi għal prattici li jiksru b'mod serju d-drittijiet stipulati fid-direttiva, li l-karatteristiċi bażiċi ta' dawn is-sanzjonijiet iridu jiġu definiti sew.

1.8 Għaldaqstant, il-KESE jhegġeg lill-Kummissjoni sabiex tagħmel analiżi dettaljata tat-twegibiet li rċeviet għad-Dokument ta' Konsultazzjoni tagħha ⁽⁸⁾, b'mod partikolari fir-rigward ta' l-Istati Membri kkonsultati permezz ta' dan id-dokument li ma ġewx koperti fir-rapport ⁽⁹⁾ dwar l-applikazzjoni tad-direttiva, li kien biss dwar 15-il Stat Membru. Il-Kummissjoni għandha wkoll tanalizza b'mod iddetaljat l-Analiżi Komparattiva, li tkopri l-25-il Stat Membru ⁽¹⁰⁾, u tiffoka fuq id-differenzi bejn l-Istati Membri.

1.9 B'mod speċifiku, il-KESE jipproponi numru ta' emendi ⁽¹¹⁾ u rakkomandazzjonijiet immirati li jtejbu l-aspetti legali tal-proposta u li jikkonsolidaw u jarmonizzaw l-ideat, il-kunċetti u l-prattici li diġà jinstabu f'direttivi oħra b'mod speċifiku fid-Direttiva tal-Prattici Kummerċjali Żleali ⁽¹²⁾. Hemm bżonn li dawn jiġu kkunsidrati sabiex tiġi promossa s-sigurtà u l-kunfidenza tal-konsumatur f'dan it-tip ta' kuntratt, li ta' spiss huwa appoġġjat minn kummerċjalizzazzjoni u kampanji ta' bejgħ aggressivi ⁽¹³⁾.

2. Kontenut essenzjali tal-proposta għal direttiva

2.1 Il-Kummissjoni tippromponi reviżjoni tad-Direttiva 94/47/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ottubru 1994 dwar il-protezzjoni tax-xerrejja f'dak li għandu x'jaqsam ma' ċerti aspetti tal-kuntratti li għandhom x'jaqsmu

⁽⁷⁾ Opinjoni tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew dwar il-Komunikazzjoni mill-Kummissjoni lill-Kunsill, lill-Parlament Ewropew u lill-Kumita Ekonomiku u Soċjali Ewropew dwar l-implimentazzjoni tad-Direttiva 1997/7/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill ta' l-20 ta' Mejju 1997 dwar il-Protezzjoni tal-Konsumaturi fir-rigward ta' Kuntratti li jsiru mill-bogħod, GU C 175, 27.7.2007.

⁽⁸⁾ Revizjoni tad-Dokument ta' Konsultazzjoni tad-Direttiva tat-Timeshare f': http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper_010606_en-doc.

⁽⁹⁾ Ir-rapport dwar l-applikazzjoni tad-Direttiva 94/47/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tas-26 ta' Ottubru 1994 SEC(1999) 1795 finali.

⁽¹⁰⁾ "Comparative Analysis D. Timeshare Directive", (94/47) imfassla minn Hans Schulte-Nölke, Andreas Borge u Sandra Fischer fil-Kompendju tad-dritt tal-konsum.

⁽¹¹⁾ B'mod partikolari l-Artikoli 2 (1)(g), 3(2) u (4), 4(1), (2) u (3), 5(1), (5) u (6), (8) u (9) u Anness I(1), Anness III(f) u Anness IV(d).

⁽¹²⁾ Direttiva 2005/29/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Mejju 2005 dwar prattici kummerċjali żleali fin-negozju mal-konsumatur fis-suq intern li temenda d-Direttiva tal-Kunsill 84/450/KEE, id-direttivi 97/7/KE, 98/27/KE u 2002/65/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill u ir-Regolament (KE) Nru 2006/2004 tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill ("Direttiva tal-Prattici Kummerċjali Żleali") GU L 149, 11.6.2005, p. 22. — Opinjoni tal-KESE GU C 108, 30.4.2004, p. 81.

⁽¹³⁾ Kif fil-fatt kien ġie ddikjarat kemm fl-Opinjoni tal-KESE dwar il-proposta għal-Direttiva tal-Kunsill dwar il-harsien tax-xerrejja f'kuntratti relatati ma' l-użu ta' proprjetà immobbli fuq bażi ta' timeshare, rapporteur Manuel Ataíde Ferreira (GU C 108, 19.4.1993, p. 1), U fl-Opinjoni tal-KESE dwar il-Pjan ta' Azzjoni tal-Komunità sabiex tassisti t-Turizmu, rapporteur: L. Cunha, ko-rapporteur G. Frandi (GU C 49, 24.2.1992).

max-xiri tad-dritt għall-użu tal-proprjetà immobbli fuq bażi ta' timeshare. Il-proposta ssegwi il-konkluzjonijiet tal-Kunsill tat-13 ta' April 2000 dwar ir-rapport tiegħu dwar l-applikazzjoni tad-direttiva ⁽¹⁴⁾ u r-rakkomandazzjonijiet magħmula mill-Parlament Ewropew fir-reżoluzzjoni tiegħu ta' l-4 ta' Lulju 2002 ⁽¹⁵⁾.

2.2 Mindu saret il-Komunikazzjoni tal-Kummissjoni dwar l-Istrateġija tal-Politika tal-Konsumaturi għall-2002-2006, ⁽¹⁶⁾ ġiet ippanjata reviżjoni ta' din id-direttiva li tiffirma parti minn dak li hu magħruf bhala l-*"acquis communautaire"* tal-konsumaturi¹⁷ indikat fil-Green Paper dwar il-kwistjoni ⁽¹⁷⁾.

2.3 Filwaqt li ddu għal sitwazzjonijiet li qegħdin johlqu problemi għall-applikazzjoni tad-direttiva, il-Kummissjoni tqis li l-iżviluppi tas-suq fis-settur ġabu ammont konsiderevoli ta' prodotti godda li, filwaqt li jirrigwardaw l-użu ta' akkomodazzjoni għall-ivjaġġar, ma jaqgħux fl-ambitu tad-direttiva.

2.4 Ir-rapport imfassal mill-Kummissjoni fl-1999 dwar l-Applikazzjoni tad-Direttiva tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill 94/47/KE ⁽¹⁸⁾, kien diġà indika diversi nuqqasijiet fit-traspożizzjoni tad-direttiva, u l-konkluzjonijiet tiegħu ġew adottati mill-Kunsill f'April 2000 ⁽¹⁹⁾, filwaqt li ġew elenkati numru ta' fatturi li għandhom jitqiesu fi kwalunkwe reviżjoni tad-direttiva.

2.5 L-opinjoni ta' l-2001 tal-Kumitat tal-Parlament Ewropew dwar l-Ambjent, is-Saħha Pubblika u l-Politika tal-Konsumatur ⁽²⁰⁾ ukoll enfazzat "l-aktar livell baxx aċċettabbli tal-miżuri tal-harsien tal-konsumatur" li tistipula d-direttiva.

2.6 Min-naħa l-oħra r-reżoluzzjoni tal-Parlament Ewropew ta' l-4 ta' Lulju 2002 irrakkomandat li l-Kummissjoni tadotta miżuri li jggarantixxu livell għoli ta' harsien tal-konsumatur.

2.7 Għal dawn ir-raġunijiet, il-Kummissjoni tikkunsidra li r-reviżjoni ta' din id-direttiva wahidha hija "kwistjoni urgenti", anke minhabba "problemi li jiffaċċjaw il-konsumaturi, u b'mod partikolari b'rabta mal-bejgħ mill-ġdid u l-prodotti l-godda", li huma "kkummerċjalizzati u ekonomikament simili hafna, b'mod ġenerali għat-timeshare", bhal "klabbs tal-btajjel bi skont u (...) kuntratti ta' bejgħ mill-ġdid".

⁽¹⁴⁾ SEC(1999) 1795 finali.

⁽¹⁵⁾ Riżoluzzjoni tal-Parlament Ewropew dwar il-monitoraġġ tal-politika tal-Komunità dwar il-protezzjoni tax-xerrejja tad-dritt għall-użu tal-proprjetajiet immobbli fuq bażi ta' timeshare (Direttiva 94/47/KE) (doc P5_TA(2002)0369, GU C 271 E, 12.11.2003, p. 578).

⁽¹⁶⁾ Komunikazzjoni mill-Kummissjoni lill-Parlament Ewropew, lill-Kunsill, lill-Kumitat Ekonomiku Soċjali Ewropew u lill-Kumitat tar-Reġjuni, L-Istrateġija tal-Politika tal-Konsumatur 2002-2006. [COM(2002) 0208 finali], (GU C 137, 8.6.2002, p. 2). — Opinjoni tal-KESE GU C 95, 23.4.2003, p. 1.

⁽¹⁷⁾ COM(2006) 744 finali. Opinjoni tal-KESE GU C 256, 27.10.2007.

⁽¹⁸⁾ SEC(1999) 1795 finali.

⁽¹⁹⁾ Kunsill ta' l-Affarijiet tal-Konsumaturi, Lussemburgu, 13 ta' April 2000.

⁽²⁰⁾ PE 298.410 RR\470922EN.doc.

2.8 Fost il-gustifikazzjonijiet ewlenin għal dan, il-Kummissjoni tenfasizza l-htieġa li jiġu aġġornati r-rekwiżiti għall-informazzjoni ta' qabel u waqt il-kuntratt, li jiġu standardizzati l-arrangamenti għall-projbizzjoni tad-depożiti u hłas bil-quddiem waqt il-perjodu ta' rtirar, li jiġu armonizzati l-perjodi ta' rtirar u li tiġi kkunsidrata l-possibbiltà li jiddahhlu sanzjonijiet kriminali.

2.9 Il-partijiet ewlenin ikkonċernati ġew ikkonsultati waqt laqgħat li nżammu bejn l-2004 u l-2006.

2.10 Wara li rċeviet numru ta' ilmenti marbuta mat-timeshare partikolarment dwar prodotti ġodda bħall-klabbijiet tal-btajjel, kuntratti ta' skont għat-turisti u kuntratti ta' tpartit u bejgħ mill-ġdid, il-Kummissjoni imbagħad ippubblikat dokument ta' konsultazzjoni⁽²¹⁾. Dawn il-kwistjonijiet ġew diskussi wkoll waqt laqgħa tal-grupp ta' hidma permanenti ta' l-esperti ta' l-Istati Membri dwar ir-Revizjoni ta' l-*Acquis*, f'Marzu 2006.

2.11 Ir-revizjoni proposta hija inkluda fil-programm tal-Kummissjoni sabiex tissempjifika u timmodernizza l-*acquis* tal-Komunità⁽²²⁾.

2.12 Il-Kummissjoni tikkunsidra li l-bażi legali għal din il-proposta għandha tibqa' limitata għal Artikolu 95 tat-Trattat (kompletezza tas-suq intern) u li, b'konformità mal-prinċipju tas-sussidjarjetà, m'għandhiex tikkummenta dwar in-natura legali tad-drittijiet tat-timeshare, u tirrispetta l-perspettivi differenti ta' l-Istati Membri fir-rigward.

2.13 Il-Kummissjoni tenfasizza l-aspetti transkonfinali tal-problema u filfatt tqis li "l-biċċa l-kbira ta' l-ilmenti tal-konsumaturi huma ta' tip transkonfinali". Madankollu, hija tindirizza biss dawk l-aspetti li tikkunsidra li huma "l-aktar problematiċi, u b'hekk li jehtieġu azzjoni Komunitarja", u thalli l-aspetti l-ohra kollha għal-leġislazzjoni nazzjonali. Filfatt, nehħiet kull referenza għad-drittijiet li tikkancella jew ttemm kuntratt (li kienu koperti fid-Direttiva 94/47/KE), anke meta dawn ikunu marbuta mad-dritt ta' rtirar.

3. Kummenti ewlenin dwar il-proposta

3.1 Ġenerali

3.1.1 Il-KESE jilqa' l-inizjattiva tal-Kummissjoni iżda jinnota li waslet tard, peress li l-problemi ġew identifikati sa mill-1999 u għalhekk is-soluzzjonijiet għalihom setgħu jinstabu żmien ilu.

⁽²¹⁾ Revizjoni tad-Dokument ta' Konsultazzjoni tad-Direttiva tat-Timeshare f':

http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper010606_en.doc

⁽²²⁾ COM(2006) 629 finali.

3.1.2 Il-KESE jixtieq jindika wkoll li xi wħud mill-kwistjonijiet li tqajmu f'dan id-dokument kienu diġà tqajmu fl-opinjonijiet tiegħu ta' l-24 ta' Frar 1993⁽²³⁾ meta d-direttiva kienet qiegħda titfassal.

3.1.3 Il-Kumitat iqis li l-bażi legali għandha tkun l-Artikolu 153 tat-Trattat aktar mill-Artikolu 95, għaliex din m'hijiex kwistjoni li tikkonċerna lis-suq uniku biss; hija wkoll kwistjoni ta' harsien tal-konsumatur.

3.1.4 Il-KESE jaqbel li l-ambitu tal-proposta għandu jitwessa' sabiex ikopri ċerta proprjetà mobbli, sabiex tindirizza l-iżviluppi l-ġodda li jsiru kostantement fis-suq b'mod effettiv.

3.1.5 Il-Kumitat japprova l-emendi tal-proposta għad-definizzjonijiet attwali⁽²⁴⁾, għaliex huma aktar adattati għall-prodotti l-ġodda li issa qegħdin jiġu kkummerċjalizzati fis-settur.

3.1.6 Il-KESE jappoġġja ż-żamma tal-projbizzjoni fuq kwalunkwe hłas jew tip ta' depożitu, għaliex din il-projbizzjoni hija mezz effettiv sabiex il-konsumaturi jkunu jistgħu jeżerċitaw id-dritt tagħhom ta' rtirar mill-kuntratt, mingħajr ma titpoġġa fuqhom kwalunkwe pressjoni ekonomika. Huwa jqis ukoll li l-estensjoni tad-dispożizzjonijiet għal partijiet terzi tkopri b'mod sodisfacenti kuntratti ta' tpartit u bejgħ mill-ġdid.

3.1.7 Il-Kumitat jilqa' l-estensjoni tal-perjodu ta' riflessjoni għal 14-il ġurnata, li biha jiġu standardizzati l-iskadenzi ta' dan il-process, għalkemm jippreferi li kieku din l-iskadenza tingħad fi ġranet ta' hidma flok fi ġranet tal-kalendarju, kif stqarr l-opinjoni preċedenti⁽²⁵⁾. Ta' min jinnota li, meta l-Kunsill adotta d-Direttiva 97/7/KE, hareġ stqarrija sabiex ihegġeġ lill-Kummissjoni li tanalizza l-possibbiltà li jiġu armonizzati l-metodi ta' kif jiġu kkalkolati l-perjodi ta' riflessjoni inkluzi fid-direttivi dwar il-protezzjoni tal-konsumatur.

3.1.8 Kif ġie ddikjarat f'opinjonijiet preċedenti⁽²⁶⁾, u mingħajr preġudizzju għat-tielet paragrafu ta' l-ewwel Artikolu tal-proposta, il-KESE jqis li huwa kruċjali li l-Kummissjoni tipprovdi definizzjoni aktar iddettaljata tan-natura, il-limitazzjonijiet u l-effetti tad-dritt ta' l-irtirar, terminazzjoni u kancellazzjoni. Inkella l-approssimazzjoni tal-leġislazzjoni li qiegħda tiġi mfitxija mhux ser tintlaħaq għaliex kull Stat Membru jadotta r-regolamenti tiegħu, b'konsegwenzi li inevitabbilmment huma ta' detriment għall-iżvilupp ta' relazzjonijiet trans-konfinali.

⁽²³⁾ ĠU C 108, 19.4.1993, p. 1.

⁽²⁴⁾ Temenda "xerrej" għal "konsumatur".

⁽²⁵⁾ ĠU C 175, 27.7.2007, rapporteur: is-Sur Pegado Liz, *dwar il-Protezzjoni tal-Konsumaturi fir-rigward ta' Kuntratti li jsiru mill-bogħod*.

⁽²⁶⁾ Ara n-nota f'qiegħ il-paġna preċedenti.

3.1.9 Peress li l-ghan tad-direttiva huwa li jgarreb il-legislazzjoni nazzjonali fuq dan it-tip ta' dritt, il-KESE jqis li, b'kuntrast mar-raba' premessa tal-proposta u minkejja d-differenzi li jeżistu bejn il-pajjiżi differenti, il-Kummissjoni għandha tagħmel iktar billi tiddetermina n-natura legali ⁽²⁷⁾ ta' dawn id-drittijiet, fi kliem iehor, jekk humiex drittijiet reali jew drittijiet marbuta mal-kreditu. Inkella, din il-proposta mhux ser tikkontribwixxi sabiex issolvi l-problemi li ġew identifikati. Għalhekk għandha telenka r-rekwiziti bażiċi sabiex ikun hemm konformità mad-dritt u, b'mod partikolari jekk tiehu l-forma ta' dritt reali (in rem), il-konsegwenzi inevitabli għar-registrazzjoni.

3.1.9.1 Il-KESE għalhekk jappella lill-Kummissjoni sabiex tabbilixxi definizzjoni tan-natura legali tad-drittijiet tat-timeshare, kemm jekk dawn jiġu fis-sura ta' dritt reali jew dritt marbut ma' obligu personali (id-dritt għal servizz), bil-konsegwenzi inevitabli għall-applikazzjoni tal-prinċipji tar-Regolament ta' Brussel u r-Regolament ta' Ruma I. Jekk dan ma jsirx, l-armonizzazzjoni li hi tant mixtieq u l-kunfidenza tal-konsumaturi u l-kummerċjanti mhux ser tintlaħaq. Fil-fatt, fl-opinjoni li sar riferiment għaliha hawn fuq ⁽²⁸⁾, il-KESE diġà ikkontribwixxa lejn din id-definizzjoni billi stqarr li l-kuntratt tat-timeshare "huwa dritt reali (in rem) jew dritt personali (in personam). M'huwiex dritt ta' kiri, peress li d-drittijiet ta' kiri ma jinkludux t-trasferiment. Id-dritt trasferit japplika għal oggjet li ma jinqasamx — appartament li ma jinqasamx — u jiehu (jew jista' jiehu) n-natura ta' dritt reali ta' propretà".

3.1.10 Minghajr preġudizzju għas-sura legali li jiehu dan id-dritt, li jkun *sui generis* — jew filfatt, għal din l-istess raġuni — il-KESE jaqbel ma' l-identifikazzjoni ta' xi aspetti ewlenin tal-proposta: il-kopertura tal-proprjetà kemm mobbli kif ukoll immobbli, flimkien mad-dritt għall-użu ta' l-akkomodazzjoni (li jimplika waqfa tul il-lejl), bi hlas għal "kunsiderazzjoni", għal perijodu b'tul mill-inqas ta' sena.

3.1.11 B'zieda mal-prodotti li diġà huma elenkati f'Artikolu 2, il-Kumitat isejjah lill-Kummissjoni sabiex tniżżel klawnsola (li tinkludi definizzjoni ta' l-aspetti ewlenin) sabiex tiffacilita l-adattament għal kwalunkwe prodott li fil-futur ⁽²⁹⁾ jista' jitqiegħed fis-suq wara li tidhol fis-sehh id-direttiva u li ma jstax jissodisfa r-rekwiziti li hemm fid-definizzjonijiet tal-prodotti l-ġodda.

3.1.12 Il-KESE jikkunsidra li l-possibbiltà li l-konsumaturi jkollhom jirrimborżaw jew ihallsu kwalunkwe somma għaliex

⁽²⁷⁾ Sentenza tal-Qorti Suprema tal-Ġustizzja tal-Portugall, 4.3.2004.

⁽²⁸⁾ Opinjoni tal-KESE dwar id-Direttiva 94/47/KE is-Sur Ataíde Ferreira (GU C 108, 19.4.1993, p. 1).

⁽²⁹⁾ Bhal fil-każ tal-liġi Portugiża, per eżempju (Art 45(3) tal-liġi tad-digriet 180/99 ta' 22/05) li li tistqarr li: "id-drittijiet ta' l-akkomodazzjoni tat-turisti li għalihom issir referenza fl-artikolu preċedenti jinkludu b'mod speċifiku d-drittijiet ta' obligu stipulati fil-kuntratti għall-karti u l-klabbijiet ta' skont tal-btajjel u karti tat-turisti jew oħrajn simili".

ikunu eżerċitaw id-dritt ta' rtirar fi żmien debitu timmina dan id-dritt b'mod ċar, li huwa bbażat fuq l-idea li l-konsumatur m'għandux għalfejn jagħti kwalunkwe raġuni sabiex ihallas kwalsjasi ammont. Għalhekk l-Artikoli 5(5) u 5(6) tal-proposta għandhom jitnehhew.

3.1.2.13 Il-Kumitat jiġbed l-attenzjoni tal-Kummissjoni għar-referenza li saret għad-Direttiva tal-Prattici Kummerċjali Żleali li giet adottata reċentement ⁽³⁰⁾, li magħha huwa jaqbel. Il-Kumitat jindika, madankollu li l-Artikoli 14 u 15 ta' din id-direttiva ma jagħmlu l-ebda referenza għad-direttiva li attwalment qiegħda fis-sehh u l-anqas ma hemm referenza ta' din it-tip fil-proposta li issa qiegħda tiġi kkunsidrata.

3.1.14 Ghalkemm huwa jaqbel mal-prinċipju ta' l-armonizzazzjoni minima, il-KESE jqis li d-direttiva proposta hija aktar restrittiva minn dik li hemm fis-sehh attwalment, għaliex filwaqt li tipprovdni l-possibbiltà li l-Istati Membri jistgħu jadottaw miżuri li jippermettu harsien akbar lid-drittijiet tal-konsumaturi, hija tagħmel hekk biss għad-dritt ta' l-irtirar (fir-rigward tal-punt tal-bidu, il-modalitajiet u l-effett ta' l-eżerċizzju ta' dan id-dritt). Madankollu, l-Artikolu 11 tad-direttiva fis-sehh ⁽³¹⁾, jippermetti li din l-għażla tintuża b'mod aktar wiesa'. Il-KESE għalhekk isejjah lill-Kummissjoni sabiex iżzomm dispożizzjoni simili.

3.1.15 Il-Kumitat iqis li l-Kummissjoni għandha tipprovdni sistema effettiva ta' sanzjonijiet, immirati mhux biss sabiex jiskoraggixxu prattici li jiksru l-obbligi li hemm fid-direttiva, iżda wkoll għal raġunijiet ta' ċertezza u sigurtà legali ⁽³²⁾. Il-Kumitat jappoġġja l-possibbiltà li fil-qafas stabbilit mill-Kummissjoni ⁽³³⁾, l-Istati Membri u mhux il-Kummissjoni jistgħu jdahhlu sanzjonijiet kriminali li huma proporzjonati iżda suffiċjenti sabiex jiskoraggixxu prattici abuzivi partikolarment serji.

3.1.16 Il-KESE jaqbel ma' l-inkluzjoni ta' klawnsola ta' revizzjoni regolari — nieqsa mid-direttiva attwali — sabiex ma tiskadix malajr.

3.1.17 Ghalkemm tressqu xi każijiet kontra xi Stati Membri ⁽³⁴⁾ li għamlu traspożizzjoni skorretta ta' xi dispożizzjonijiet tad-direttiva, il-KESE huwa sorpriż li jinnota li l-Kummissjoni ma tagixxi, b'mod partikolari fir-rigward tan-nuqqas ta' konformità ma' l-iskadenzi għat-traspożizzjoni tad-direttiva (30 ta' April 1997). Kienu biss żewġ Stati membri ⁽³⁵⁾ li ssodisfaw din l-iskadenza. Il-Kumitat għalhekk jappella lill-Kummissjoni, fejn tidhol id-direttiva l-ġdida, sabiex tkun inqas rilassata meta jkun hemm ksur daqstant flagranti fl-implimentazzjoni tal-liġi tal-Komunità.

⁽³⁰⁾ Direttiva 2005/29/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Mejju 2005, GU L 149, 11.6.2005, p. 22. — Opinjoni tal-KESE GU C 108, 30.4.2004, p. 81).

⁽³¹⁾ Artikolu 11 tad-Direttiva 94/47/KE — "Din id-Direttiva ma għandhiex iżzomm lill-Istati Membri milli jadottaw jew iżommu dispożizzjonijiet li huma aktar favorevoli fir-rigward tal-harsien tax-xerrejja fil-qasam ikkonċernat, minghajr preġudizzju għall-obbligazzjonijiet tagħhom taht it-Trattat".

⁽³²⁾ Ir-rapport ta' l-1999 dwar l-applikazzjoni tad-Direttiva 94/47/KE josserva firxa wiesgħa hafna ta' sanzjonijiet fl-Istati Membri differenti għall-ksur ta' l-istess obligu, inkluz penali finanzjarji, li l-kuntratt isir null u bla effett, estensjoni tal-perijodu ta' riflessjoni, sospiża ta' l-attività u pubblicità marbuta eċċ.

⁽³³⁾ GU C 256, 27.10.2007, u l-Abbozz ta' Opinjoni CESE 867/2007 fin, ir-rapporteur għat-tnejn li huma kien is-Sur Rétureau, dwar miżuri kriminali fil-qasam tal-proprjetà intellettwali u l-ambjent.

⁽³⁴⁾ Spanja, l-Isvezja, il-Lussemburgu u l-Irlanda.

⁽³⁵⁾ Ir-Renju Unit u r-Repubblika Federali tal-Germanja.

3.2 Kummenti Speċifiċi

3.2.1 Il-KESE jikkunsidra li d-definizzjoni li tinghata f'Artikolu 2(1)(g), li torbot mad-dispożizzjonijiet ta' l-Artikolu 7, hija restrittiva wisq, għaliex dak li jikkarakterizza n-natura ancillari tal-kuntratti huwa l-komplementarjetà ta' bejniethom. Għalhekk hija l-komplementarjetà aktar milli s-subordinazzjoni li għandha tiġi kkunsidrata għaliex hafna mill-kuntratti li għandhom self marbut magħhom b'mod partikulari huma tahlit estrinġiċi ta' kuntratti li minhabba fin-natura legali tagħhom, huma legalment separati u għaldaqstant ma jidhru fid-definizzjoni li qiegħda tiġi proposta.

3.2.2 Il-Kumitat ma jaqbilx mal-mod kif inkiteb l-Artikolu 3 (2), b'mod partikulari fir-rigward ta' l-informazzjoni bil-miktub, li tinghata lill-konsumatur biss jekk "jitlobha" u "fejn tkun applikabbli". Peress li dan l-Artikolu jirrigwarda l-informazzjoni ta' qabel il-kuntratt, li fuq il-bażi tagħha il-konsumatur/triċi t/jifforma d-deċiżjoni tiegħu jew tagħha, il-KESE jqis li l-forniment ta' din l-informazzjoni bil-miktub għandu jkun obbligatorju, u jhegġegħ lill-Kummissjoni sabiex tinkludi din id-dispożizzjoni.

3.2.3 Il-Kumitat jappella lill-Kummissjoni sabiex tibdel l-Artikoli 3(4) u 4(1) u paragrafi 1) ta' Anness I, f), ta' Anness III u d) ta' Anness IV b'dispożizzjonijiet simili għal dawk li hemm f'Artikolu 4 tad-direttiva attwali⁽³⁶⁾, li toffri ħarsien akbar lill-konsumaturi. Mhux biss tagħmel l-obbligu li tiġi fornuta l-informazzjoni fil-lingwa ta' l-Istat Membru tal-konsumatur; tirrikjedi wkoll traduzzjoni ċertifikata fil-lingwa ta' l-Istat Membru li fih tinsab il-proprjetà, speċifikament minhabba kwistjonijiet marbuta ma' kwalunkwe rekwiżiti ta' registrazzjoni.

3.2.3.1 Filfatt, il-KESE jista' jipprevedi l-adozzjoni ġeneralizzata min-naħa tal-kummerċjanti ta' kuntratti standard li fihom il-konsumaturi huma ristretti li jikkonfermaw l-lingwa magħżula, mingħajr il-libertà li jagħmlu l-għażla tagħhom jew li jinnegozzjaw; dan jista' jfjixkel b'mod serju l-interessi ekonomiċi tagħhom.

3.2.4 Il-Kumitat isejjah lill-Kummissjoni sabiex temenda l-mod kif inhu miktub l-Artikolu 4(2), b'mod speċifiku billi tassar il-frazi "sakemm il-partijiet jaqblu b'mod esplicitu mod iehor", peress li din hija informazzjoni importanti li m'għandhiex tithalla għad-diskrezzjoni tal-partijiet ikkonċernati. L-esperjeza tal-passat uriet li l-inkluzjoni ta' din il-frazi tikkawża li

⁽³⁶⁾ Li tiddikjara li:

"L-Istati Membri għandhom jagħmlu dispożizzjonijiet fil-leġislażzjoni tagħhom li jiżguraw li:

— [...] il-kuntratt u d-dokument li għalihom issir referenza f'Artikolu 3(1) huma f'lingwa jew waħda mill-lingwi ta' l-Istat Membru li fih ix-xerrej huwa residenti jew f'lingwa jew waħda mill-lingwi ta' l-Istat Membru li tiegħu huwa cittadin, [...] skond l-għażla tax-xerrej. L-Istat Membru li fih ix-xerrej huwa residenti jista', madankollu, jirrikjedi li l-kuntratt isir fil-każijiet kollha ta' l-anqas fil-lingwa tiegħu jew lingwa [...]

— u — li l-bejjiegh jipprovidi lix-xerrej bi traduzzjoni ċertifikata tal-kuntratt fil-lingwa jew waħda mill-lingwi ta' l-Istat Membru li fih hemm il-proprietà immobbli".

l-kummerċjanti b'mod unilaterali jipproponu kuntratti standard li l-konsumatur m'għandu l-ebda għażla hlief li jaċċetta.

3.2.4.1 Għal raġunijiet ta' ċertezza u sigurtà legali, il-KESE jikkunsidra wkoll li l-Kummissjoni għadna tiċċara/tistandardizza it-tipa ta' "ċirkustanzi lil hinn mill-kontroll tal-kummerċjant" li jiffurmaw parti integrali mill-kuntratt taht it-termini ta' l-Artikolu 4(2).

3.2.4.2 Ukoll, fir-rigward ta' dan l-Artikolu, il-Kumitat ihegġegħ lill-Kummissjoni sabiex tistabbilixxi l-metodu ta' komunikazzjoni ta' din l-informazzjoni, li għandha tiġi pprovduta b'mod xieraq, oġġettiv u ċar⁽³⁷⁾, u għandha tiġi stampata b'ittri ta' daqs li jagħmilha faċli li t-test jinqara⁽³⁸⁾.

3.2.5 Il-Kumitat jissuġġerixxi li l-Kummissjoni tiċċara l-frazi "il-kummerċjant jiġbed l-attenzjoni tal-konsumatur b'mod esplicitu" f'Artikolu 4(3), għaliex is-sens legali speċifiku m'huwiex ċar.

3.2.6 Jekk l-Artikolu 5(1) irid jinftiehem li jipprovidi żewġ perijodi għall-eżerċizzju tad-dritt ta' l-irtirar, il-KESE jappella lill-Kummissjoni sabiex tistabbilixxi dispożizzjoni waħda biss li tagħti lill-konsumatur d-dritt li jirtira sa 14-il gurnata wara li jiffirma l-kuntratt finali, jekk dan jiġi preċedut minn kuntratt iehor li jorbot, sakemm il-proprjetà ma tkunx intużat sa dak iż-żmien.

3.2.7 Kif għamel f'opinjonijiet preċedenti, il-Kumitat ihegġegħ lill-Kummissjoni sabiex tiddefinixxi n-natura tal-komunikazzjoni li tinforma bid-dritt ta' l-irtirar, sabiex tiżgura li ż-żewġ partijiet ikollhom il-prova li l-informazzjoni twasslet. Fil-fatt, il-kliem użat fid-direttiva attwali huwa aktar adattat⁽³⁹⁾.

3.2.8 Il-KESE jikkunsidra li t-titolu ta' l-Artikolu 8 għandu jimbiddel bil-frazi "natura obligatorja tad-drittijiet" peress li l-iskop ta' dan l-artikolu m'huwiex li jstabbilixxi n-natura imperattiva tad-direttiva iżda li jiżgura li dawk id-drittijiet ma jiġux esklużi jew ristretti, irrispettivament minn liema leġislażzjoni tapplika.

3.2.9 Fir-rigward tar-rimedju ġudizjarju u amministrattiv, il-Kumitat iqis li d-dispożizzjonijiet li jnsabu fl-Artikoli 11 u 12 tad-Direttiva tal-Prattici Kummerċjali Żleali⁽⁴⁰⁾ huma aktar adattati, għaliex għandhom ambitu aktar wiesa' u huma aktar komprensivi. Għaldaqstant, il-Kumitat isejjah lill-Kummissjoni sabiex tibdel Artikolu 9 tal-proposta tagħha ma' regoli simili għal dawk.

⁽³⁷⁾ Kif intqal, per eżempju, f'Artikolu 8 tal-liġi Portugiża dwar il-ħarsien tal-Konsumatur.

⁽³⁸⁾ Kif intqal, per eżempju, fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell Lisbona, 3.5.2001.

⁽³⁹⁾ "b'mezzi li jistgħu jiġu pprovat".

⁽⁴⁰⁾ Direttiva 2005/29/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tal-11 ta' Mejju 2005, ĠU L 149, 11.6.2005, p. 22. — Opinjoni tal-KESE ĠU C 108, 30.4.2004, p. 81).

3.2.10 Il-KESE jixtieq jiġbed l-attenzjoni tal-Kummissjoni għall-kliem fid-diversi verżjonijiet lingwistiċi tal-proposta taġhha għaliex hemm kwistjonijiet li jenħtieġu traduzzjoni aktar attenta ⁽⁴¹⁾.

4. Kwistjonijiet li m'humiex koperti mill-proposta

4.1 Il-KESE jqis li minbarra l-ommissjonijiet l-oħra li diġà ssemmwew hawn fuq, il-proposta ma taġhtix każ ta' kwistjonijiet oħra li haqqhom li jiġu kkunsidrati f'reviżjoni tad-Direttiva.

B'mod speċifiku, dan japplika għal:

- a) is-sistema tal-piż tal-prova;
- b) il-prevenzjoni tar-riskju tan-nuqqas ta' rispett jew rispett limitat tal-kuntratt;
- c) il-holqien ta' restrizzjoni fl-użu tal-kuntratti tat-timeshare (akkomodazzjoni) għal bini u partijiet minn bini użati għal attivitajiet ta' turizmu u rekreazzjoni ⁽⁴²⁾, b'hekk isir kontribut għal kwalità oghla u jiġi evitat l-użu hażin ta' dawn il-kuntratti fis-settur tal-proprjetà;
- d) it-twaqqif ta' regoli dwar il-liċenzjar u l-awtorizzazzjoni sabiex wiehed jopera f'dan is-settur, fejn l-applikanti jridu jagħtu provi tal-kapaċità teknika u finanzjarja tagħhom;
- e) it-twaqqif ta' sistema ta' garanziji finanzjarji sabiex ikun hemm salvagwardja kontra falliment potenzjali, kif hemm fi strumenti oħra tal-Komunità ⁽⁴³⁾, u mhux biss fir-rigward tal-proprjetà immobbli li għadha qiegħda tinbena;
- f) it-twaqqif ta' sistema ta' prijorità ta' registrazzjoni fil-pajjiż li fih ikun qiegħed jiġi kkummerċjalizzat u/jew fl-Istat Membru fejn ikun hemm il-kwartieri tal-kumpanija ⁽⁴⁴⁾;
- g) it-twaqqif fil-livell Ewropew ta' sistema ta' ċertifikazzjoni għal kummerċjanti f'dan il-qasam u fl-istess hin li jiżgura l-eżistenza ta' sistema ta' avviz minn kmieni bejn l-Istati Membri mmirat li jirrapporta ksur li jista' jirriżulta ftelf ta' ċertifikazzjoni u li jinforma l-konsumaturi ⁽⁴⁵⁾;
- h) it-twaqqif fl-Annessi tar-rekwiżit li tiġi pprovduta informazzjoni jew kwalunkwe tibdil jew obbligi, sabiex jiġi evitat li l-konsumaturi jitolfu d-drittijiet tagħhom, per eżempju, fil-każ ta' esklużjoni ta' ipoteka ⁽⁴⁶⁾;
- i) it-twaqqif f'Anness II tad-dritt tal-konsumaturi li jispezzjonaw il-proprjetà, jekk din tkun proprjetà immobbli, sabiex jiżguraw li hija konformi mal-pjanijiet tal-bini;
- j) it-twaqqif tal-harsien tad-data personali meta d-drittijiet jiġu trasferiti lil persuni terzi.

Brussell, l-24 ta' Ottubru 2007.

Il-President

tal-Kumitat Ekonomiku u Soċjali Ewropew

Dimitris DIMITRIADIS

⁽⁴¹⁾ Fil-verżjoni Portugiża, dan japplika għal Artikolu 2(b), li ma jagħmilx sens, għal Anness I(j), li huwa eżattament bil-maqlob ta' dak li suppost qiegħed jgħid u għal Artikolu 7(1), fejn il-kelma "dissolvido" għandha tinbidel għal "resovido", għal raġunijiet ovvj, kemm fl-interess tal-preċiżazzjoni legali kif ukoll għal konsistenza mat-titolu.

⁽⁴²⁾ Ara l-opinjoni tal-KESE dwar id-Direttiva 94/47/KE ĠU C 108, 19.4.1993, p. 1.

⁽⁴³⁾ Direttiva 90/314/KEE tal-Kunsill tat-13 ta' Ġunju 1990, dwar pakketti ta' vjaġġar, pakketti ta' vaganzi u pakketti ta' tours (ĠU L 158, 23.6.1990, p. 59). — Opinjoni tal-KESE ĠU C 102, 24.4.1989, p. 27.

⁽⁴⁴⁾ Opinjoni tal-KESE dwar id-Direttiva 94/47/KE, ĠU C 108, 19.4.1993, p. 1.

⁽⁴⁵⁾ Direttiva 2006/123/KE tal-Parlament Ewropew u tal-Kunsill tat-12 ta' Diċembru 2006, dwar is-servizzi fis-suq intern (ĠU L 376, 27.12.2006, p. 36). Opinjoni tal-KESE: ĠU C 221, 8.9.2005, p. 113.

⁽⁴⁶⁾ Opinjoni tal-KESE dwar id-Direttiva 94/47/KE, ĠU C 108, 19.4.1993, p. 1.