

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sexta Secção)

13 de Dezembro de 2001 \*

No processo C-481/99,

que tem por objecto um pedido dirigido ao Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 234.º CE, pelo Bundesgerichtshof (Alemanha), destinado a obter, no litígio pendente neste órgão jurisdicional entre

Georg Heininger e Helga Heininger

e

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG,

uma decisão a título prejudicial sobre a interpretação da Directiva 85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais (JO L 372, p. 31; EE 15 F6 p. 131), e da Directiva 87/102/CEE do Conselho, de 22 de Dezembro de 1986, relativa à aproximação das disposições legislativas, regulamentares e administrativas dos Estados-Membros relativas ao crédito ao consumo (JO 1987, L 42, p. 48), conforme alterada pela Directiva 90/88/CEE do Conselho, de 22 de Fevereiro de 1990 (JO L 61, p. 14),

\* Língua do processo: alemão.

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sexta Secção),

composto por: F. Macken, presidente de secção, C. Gulmann (relator),  
J.-P. Puissochet, V. Skouris e J. N. Cunha Rodrigues, juízes,

advogado-geral: P. Léger,  
secretário: D. Louterman-Hubeau, chefe de divisão,

vistas as observações escritas apresentadas:

- em representação de G. Heininge e H. Heininge, por R. Nirk e N. J. Gross, Rechtsanwälte,
- em representação do Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, por H.-J. Niemeyer e W. Berg, Rechtsanwälte,
- em representação do Governo alemão, por W.-D. Plessing e A. Dittrich, na qualidade de agentes,
- em representação do Governo espanhol, por S. Ortiz Vaamonde, na qualidade de agente,
- em representação do Governo francês, por K. Rispal-Bellanger e R. Loosli-Surrans, na qualidade de agentes,

- em representação do Governo italiano, por U. Leanza, na qualidade de agente, assistido por D. Del Gaizo, avvocato dello Stato,
  
- em representação do Governo austríaco, por C. Pesendorfer, na qualidade de agente,
  
- em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por J. Sack, na qualidade de agente,

visto o relatório para audiência,

ouvidas as alegações de G. Heininger e H. Heininger, do Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG, dos Governos espanhol e italiano, bem como da Comissão, na audiência de 22 de Fevereiro de 2001,

ouvidas as conclusões do advogado-geral apresentadas na audiência de 12 de Julho de 2001,

profere o presente

### Acórdão

<sup>1</sup> Por despacho de 29 de Novembro de 1999, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 20 de Dezembro seguinte, o Bundesgerichtshof colocou, nos termos do artigo 234.º CE, duas questões prejudiciais sobre a interpretação da Directiva

85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais (JO L 372, p. 31; EE 15 F6 p. 31; a seguir «directiva relativa às vendas ao domicílio»), e da Directiva 87/102/CEE do Conselho, de 22 de Dezembro de 1986, relativa à aproximação das disposições legislativas, regulamentares e administrativas dos Estados-Membros relativas ao crédito ao consumo (JO 1987, L 42, p. 48), conforme alterada pela Directiva 90/88/CEE do Conselho, de 22 de Fevereiro de 1990 (JO L 61, p. 14, a seguir «directiva relativa ao crédito ao consumo»).

- 2 Estas questões foram levantadas no quadro de um litígio que opõe G. Heininge e H. Heininge ao Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG (a seguir «banco») a propósito da rescisão de um contrato de crédito com garantia sobre um bem imóvel.

### Direito comunitário

- 3 O artigo 1.º, n.º 1, da directiva relativa às vendas ao domicílio dispõe:

«A presente directiva é aplicável aos contratos celebrados entre um comerciante que forneça bens ou serviços e um consumidor:

— durante uma excursão organizada pelo comerciante fora dos seus estabelecimentos comerciais

ou

— durante uma visita do comerciante:

i) a casa do consumidor ou a casa de outro consumidor;

[...]

quando a visita não se efectua a pedido expresso do consumidor.»

4 O artigo 3.º, n.º 2, alínea a), desta directiva prevê:

«A presente directiva não se aplica:

a) Aos contratos relativos à construção, venda e aluguer de bens imóveis, nem aos contratos respeitantes a outros direitos relativos a bens imóveis.

[...]»

5 O artigo 4.º da mesma directiva enuncia:

«Nos casos das transacções referidas no artigo 1.º, o comerciante deve informar por escrito, o consumidor, do direito que lhe assiste de rescindir o contrato nos prazos fixados no artigo 5.º, bem como do nome e da direcção da entidade junto da qual esse direito pode ser exercido.

[...]

Os Estados-Membros velam por que a respectiva legislação nacional preveja medidas adequadas para protecção do consumidor nos casos em que não seja fornecida a informação prevista no presente artigo.»

6 Nos termos do artigo 5.º, n.º 1, desta directiva, o consumidor tem «o direito de renunciar aos efeitos do compromisso que assumiu desde que envie uma notificação, no prazo de pelo menos sete dias a contar da data em que recebeu a informação referida no artigo 4.º, em conformidade com as modalidades e condições prescritas pela legislação nacional».

- 7 O artigo 8.º da referida directiva determina que esta «não impede os Estados-Membros de adoptarem ou manterem disposições mais favoráveis à protecção do consumidor no domínio por ela abrangido».
- 8 O artigo 1.º, n.ºs 1 e 2, alínea c), da directiva relativa ao crédito ao consumo determina:

«1. A presente directiva aplica-se a contratos de crédito.

2. Para efeitos da presente directiva entende-se por:

[...]

- c) 'Contrato de Crédito', o contrato por meio do qual um credor concede ou promete conceder a um consumidor um crédito sob a forma de pagamento diferido, empréstimo ou qualquer outro acordo financeiro semelhante.

[...]»

9 O artigo 2.º da mesma directiva prevê:

«1. A presente directiva não se aplica:

a) A contratos de crédito ou ofertas de concessão de crédito:

— fundamentalmente destinados à aquisição ou à manutenção de direitos de propriedade sobre terrenos ou edificios existentes ou projectados,

[...]

[...]

3. As disposições do artigo 1.º-A e dos artigos 4.º a 12.º não se aplicam aos contratos de crédito ou de promessa de crédito garantidos por uma hipoteca sobre um bem imóvel, na medida em que estes não se encontrem já excluídos do âmbito de aplicação da presente directiva, por força da alínea a) do n.º 1.

[...]»



- 10 Nos termos do seu artigo 15.º, a mesma directiva «não impede os Estados-Membros de manter ou adoptar disposições mais severas de protecção dos consumidores que sejam compatíveis com as suas obrigações decorrentes do Tratado».

### Direito nacional

- 11 A Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften (lei relativa à rescisão dos contratos celebrados por venda a domicílio e de transacções similares), de 16 de Janeiro de 1986 (BGBl. I, p. 122, a seguir «HWiG»), prevê, no seu § 1, o direito de rescisão pelo consumidor, pelo que uma transacção celebrada fora das instalações do comerciante só produz efeitos se o consumidor não tiver revogado por escrito a sua declaração de vontade no prazo de uma semana. Nos termos do § 2, n.º 1, da HWiG, o prazo só começa a contar a partir do momento em que uma informação que preencha as exigências materiais previstas na lei tiver sido comunicada por escrito ao consumidor. Na falta de comunicação desta informação, o direito de rescisão do consumidor só se extingue um mês depois de ambas as partes terem cumprido a totalidade das suas obrigações.
- 12 O § 5, n.º 2, da HWiG prevê uma excepção ao âmbito de aplicação desta lei ao determinar que, se uma transacção na acepção do § 1, n.º 1, da HWiG estiver sujeita à Verbrauchercreditgesetz (lei relativa ao crédito ao consumo), de 17 de Dezembro de 1990 (BGBl. I, p. 2840, a seguir «VerbrKrG»), apenas as disposições desta última lei são aplicáveis.

- 13 O campo de aplicação da VerbrKrG está definido nos seguintes termos no seu § 1:

- «1) A presente lei é aplicável aos contratos de crédito e aos contratos de mediação de crédito entre aquele que concede um crédito (o credor) ou que negocia ou indica um crédito (intermediário do crédito) no exercício da sua actividade profissional e uma pessoa singular (o consumidor), desde que o crédito não seja destinado à actividade profissional exercida por esta última.
- 2) O contrato de crédito é um contrato pelo qual o credor concede ou promete conceder ao consumidor um crédito a título oneroso sob forma de empréstimo, prorrogação do pagamento ou outro apoio financeiro.

[...]»

- 14 O § 3, n.º 2, da VerbrKrG, que fixa excepções ao seu âmbito de aplicação, determina:

«Também não são aplicáveis [...]

2. o § 4, n.º 1, quarta frase, 1, alínea b), e os §§ 7, 9 e 11 a 13 aos contratos de crédito em que o crédito está sujeito à constituição de uma garantia

imobiliária e é concedido nas condições habituais dos créditos sujeitos a garantia imobiliária e de financiamento intermédio [...]»

15 O § 7 da VerbrKrG, que prevê o direito de revogação pelo consumidor, tem a seguinte redacção:

- «1) A declaração através da qual o consumidor declara querer celebrar um contrato de crédito só produz efeitos se o interessado a não revogar por escrito no prazo de uma semana.
  
- 2) Este prazo considera-se respeitado se a revogação for expedida tempestivamente. O prazo só começa a contar a partir do momento em que o consumidor receba uma informação claramente legível, que deverá ser assinada por este, sobre o disposto na primeira frase deste número, da qual conste o direito de revogação que lhe assiste, a perda deste por força do n.º 3, bem como o nome e domicílio do destinatário da revogação. Se o consumidor não receber a informação nos termos da segunda frase do presente número, o direito de revogação só se extingue quando ambas as partes tiverem cumprido a prestação na sua totalidade, mas, o mais tardar, um ano depois de o consumidor ter declarado querer celebrar o contrato de crédito.»

### Litígio no processo principal e questões prejudiciais

16 Para financiar a compra de um andar, G. Heiningger e H. Heiningger contraíram um empréstimo no banco, pelo montante de 150 000 DEM, por contrato de 28 de Abril e 7 de Maio de 1993 (a seguir «contrato de empréstimo»). O empréstimo foi garantido por uma «Grundschuld» (garantia imobiliária) do mesmo montante.

- 17 Por acção judicial proposta em Janeiro de 1998, G. Heiningger e H. Heiningger pretendem revogar a sua declaração de vontade de celebração do contrato de empréstimo, nos termos do § 1 da HWiG. Alegam que um agente imobiliário que eles conhecem, que exerce a título independente actividades por conta do banco, se deslocou várias vezes ao seu domicílio, sem que o tenham solicitado. Este agente convenceu-os a comprar o andar em causa e a celebrar o contrato de empréstimo. Não os informou da existência de um direito de rescisão.
- 18 G. Heiningger e H. Heiningger reclamam ao banco o reembolso dos montantes pagos a título de capital e de juros, bem como a restituição das despesas relativas à execução do contrato de empréstimo, isto é, o montante total de 118 443,81 DEM. Pedem, além disso, que seja declarado que o banco não tem qualquer direito emergente do contrato de empréstimo.
- 19 Em 26 de Maio de 1998, o Landgericht München (Alemanha) indeferiu o pedido de G. Heiningger e H. Heiningger. Em 1 de Fevereiro de 1999, o Oberlandesgericht München (Alemanha) negou provimento ao recurso interposto desta decisão. G. Heiningger e H. Heiningger interpuseram recurso para o Bundesgerichtshof.
- 20 No seu despacho de reenvio, o Bundesgerichtshof salienta que é essencial, para a solução do litígio no processo principal, determinar se um direito de rescisão nos termos do § 1 da HWiG está excluído pelo facto de a VerbrKrG, aplicável aos contratos de crédito imobiliário, prevalecer sobre a regulamentação da HWiG. A resposta a esta questão depende de saber se os contratos de crédito imobiliário são igualmente abrangidos pela directiva relativa às vendas ao domicílio e se esta deve, quanto ao direito de rescisão previsto no seu artigo 5.º, prevalecer sobre a directiva relativa ao crédito ao consumo.
- 21 O Bundesgerichtshof considera, em primeiro lugar, que não assiste a G. Heiningger e H. Heiningger qualquer direito de revogação nos termos do § 7 da VerbrKrG, uma vez que resulta do § 3, n.º 2, ponto 2, desta lei que o seu § 7 não é aplicável aos contratos de crédito imobiliário. Considera, em segundo lugar, que, em princípio, o direito de revogação nos termos do § 1 da HWiG está

excluído, uma vez que o § 5, n.º 2, desta última determina que, quando uma transacção na acepção do § 1, n.º 1, da HWiG está sujeita à VerbrKrG, o que é o caso no processo principal, só as disposições desta última lei são aplicáveis.

22 O Bundesgerichtshof entende que o direito comunitário relativo à protecção do consumidor não impõe uma interpretação diferente do § 5, n.º 2, da HWiG, mas pede ao Tribunal de Justiça que se pronuncie sobre este ponto, uma vez que podem subsistir dúvidas.

23 No caso de, por força da directiva relativa às vendas ao domicílio, dever admitir-se que assiste a G. Heininge e H. Heininge um direito de rescisão, a solução do litígio no processo principal depende, segundo o órgão jurisdicional de reenvio, de saber se este direito de rescisão se extingue decorrido o prazo de um ano a contar do momento em que o consumidor declarou querer celebrar o contrato de crédito imobiliário, em conformidade com a aplicação, por analogia, do § 7, n.º 2, terceira frase, da VerbrKrG, ou se é aplicável o disposto na HWiG que, nos termos do artigo 5.º, n.º 1, da directiva relativa às vendas ao domicílio, não prevê limite no tempo para o direito de rescisão na falta de comunicação da informação exigida.

24 Nestas circunstâncias, o Bundesgerichtshof decidiu suspender a instância e colocar ao Tribunal de Justiça as questões prejudiciais seguintes:

«1) Abrange a Directiva 85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais [...], também os contratos de crédito com garantia real (§ 3, n.º 2, ponto 2, da VerbrKrG) e, em caso afirmativo, tem

ela precedência, no que respeita ao direito de rescisão previsto no seu artigo 5.º, sobre a Directiva 87/102/CEE do Conselho, de 22 de Dezembro de 1986, relativa à aproximação das disposições legislativas, regulamentares e administrativas dos Estados-Membros relativas ao crédito ao consumo [...]?

- 2) No caso de o Tribunal de Justiça das Comunidades Europeias responder afirmativamente a esta questão:

Está o legislador nacional impedido, pela directiva sobre os negócios a domicílio, de aplicar o prazo de exercício do direito de rescisão previsto no § 7, n.º 2, terceira frase, da VerbrKrG aos casos em que o negócio a domicílio tem por objecto a concessão de um crédito com garantia real na acepção do § 3, n.º 2, ponto 2, da VerbrKrG e a informação prevista no artigo 4.º da directiva não é prestada?»

#### Quanto à primeira questão

- 25 Tendo em conta as observações do banco segundo as quais o caso no processo principal não é abrangido pelo campo de aplicação da directiva relativa às vendas ao domicílio conforme delimitado no seu artigo 1.º, há que sublinhar, a título liminar, que a questão colocada ao Tribunal de Justiça pelo Bundesgerichtshof parte da premissa de que o contrato de crédito imobiliário entre G. Heininger e H. Heininger, por um lado, e o banco, por outro, foi celebrado nas condições referidas no artigo 1.º da referida directiva.
- 26 Deve, portanto, responder-se com base nesta premissa à primeira questão. Com esta questão, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, no essencial, se a directiva relativa às vendas ao domicílio deve ser interpretada no sentido de que se aplica a um contrato de crédito imobiliário como o que está em causa no

processo principal, pelo que o consumidor que celebrou um contrato desse tipo num dos casos referidos no artigo 1.º da directiva dispõe do direito de rescisão instituído pelo seu artigo 5.º

- 27 A este propósito, deve recordar-se, em primeiro lugar, que a directiva relativa às vendas ao domicílio é aplicável, nos termos do seu artigo 1.º, em princípio, a quaisquer contratos celebrados nos casos referidos neste artigo e, nomeadamente, nos casos de deslocação do comerciante às instalações do consumidor. Além disso, os quarto e quinto considerandos da referida directiva enunciam o seguinte:

«[...] os contratos celebrados fora dos estabelecimentos comerciais do comerciante [caracterizam-se] pelo facto de a iniciativa das negociações provir normalmente do comerciante e que o consumidor não está, de forma nenhuma, preparado para tais negociações e que foi apanhado desprevenido; [...] muitas vezes, o consumidor nem mesmo pode comparar a qualidade e o preço da oferta com outras ofertas; [...] que este elemento surpresa é tomado em linha de conta, não apenas nos contratos celebrados por venda ao domicílio mas também noutras formas de contrato em que o comerciante toma a iniciativa de vender fora dos estabelecimentos comerciais;

[...] é necessário conceder ao consumidor um direito de resolução por um período de pelo menos sete dias, a fim de lhe ser dada a possibilidade de avaliar as obrigações que decorrem do contrato».

- 28 Deve recordar-se seguidamente que a directiva relativa às vendas ao domicílio enumera taxativamente, no seu artigo 3.º, um certo número de tipos de contratos aos quais não se aplica.

- 29 No caso em análise no processo principal, a questão que se coloca consiste em saber se um contrato de crédito imobiliário como o em causa no processo principal é abrangido pelo artigo 3.º, n.º 2, alínea a), da directiva relativa às vendas ao domicílio, que não é aplicável aos «contratos relativos à construção, venda e aluguer de bens imóveis, nem aos contratos respeitantes a outros direitos relativos a bens imóveis».
- 30 Embora G. Heininger e H. Heininger, os Governos francês, italiano e austríaco, bem como a Comissão defendam que a disposição referida no número anterior não é aplicável aos contratos de crédito imobiliário, o banco, bem como os Governos alemão e espanhol entendem, no essencial, que um contrato de crédito imobiliário é um contrato relativo a direitos sobre bens imóveis uma vez que cria um direito real sobre o imóvel que constitui a base da garantia do crédito.
- 31 A este propósito, há que salientar, em primeiro lugar, que constitui jurisprudência assente que derrogações às normas comunitárias que se destinam a proteger os consumidores são de interpretação estrita (v., nomeadamente, acórdão de 10 de Maio de 2001, Veedfald, C-203/99, Colect., p. I-3569, n.º 15).
- 32 Há que observar, em segundo lugar, que, se um contrato de crédito imobiliário como o em causa no processo principal está ligado a um direito relativo a um bem móvel, na medida em que o empréstimo deve ser concedido mediante uma garantia imobiliária, este elemento do contrato não basta para considerar que o referido contrato tem por objecto um direito relativo a bens imóveis na acepção do artigo 3.º, n.º 2, alínea a), da directiva relativa às vendas ao domicílio.
- 33 Com efeito, para os consumidores, que a directiva relativa às vendas ao domicílio visa proteger, bem como para os credores, o objecto de um contrato de crédito como o do processo principal é a concessão de fundos ligada à obrigação correlativa de reembolso e de pagamento de juros.



- 34 Ora, o facto de o contrato de crédito assentar numa garantia imobiliária não pode tornar menos necessária a protecção concedida ao consumidor que celebrou tal contrato fora das instalações do comerciante.
- 35 Para todos os efeitos, há que acrescentar que, se um contrato de crédito como o em causa no processo principal é, desta forma, abrangido pela aplicação da directiva relativa às vendas ao domicílio, as consequências de uma eventual rescisão desse contrato, que ocorreu em conformidade com as regras da mesma directiva, sobre o contrato de compra do bem imóvel e a constituição da garantia imobiliária são reguladas pelo direito nacional.
- 36 Finalmente, há que examinar a questão de saber se a directiva relativa ao crédito ao consumo, adoptada posteriormente à directiva relativa às vendas ao domicílio, limitou o campo de aplicação desta última directiva no que respeita aos contratos de crédito imobiliário.
- 37 Segundo o Governo alemão, a directiva relativa ao crédito ao consumo prevalece sobre a directiva relativa às vendas ao domicílio por força do princípio «*lex specialis derogat legi generali*». O facto de a directiva relativa ao crédito ao consumo se limitar a recomendar que seja instituído um direito de revogação para os contratos de crédito, sem o impor, contrariamente à directiva relativa às vendas ao domicílio, é revelador de que a directiva relativa ao crédito ao consumo constitui, tratando-se dos contratos de crédito imobiliário, um acto de direito comunitário mais específico. A directiva relativa ao crédito ao consumo teve igualmente em conta o facto de que a instituição de um direito de rescisão poderia revelar-se problemática relativamente a determinados contratos de crédito e, mais especialmente, aos contratos de crédito imobiliário.
- 38 A este propósito, basta sublinhar, por um lado, que a directiva relativa às vendas ao domicílio se destina, como acaba de ser recordado, a proteger o consumidor do risco que resulta das circunstâncias típicas da celebração de um contrato fora

das instalações do comerciante e, por outro, que a protecção do consumidor é aí conseguida pela instituição do direito de rescisão.

- 39 Ora, nem o preâmbulo nem o dispositivo da directiva relativa ao crédito ao consumo contêm elementos dos quais resulte que o legislador comunitário pretendeu, ao adoptar esta directiva, limitar o campo de aplicação da directiva relativa às vendas ao domicílio para impedir que a protecção específica facultada por esta segunda directiva se aplique aos contratos de crédito imobiliário.
- 40 Consequentemente, deve responder-se à primeira questão que a directiva relativa às vendas ao domicílio deve ser interpretada no sentido de que se aplica a um contrato de crédito imobiliário como o que está em causa no processo principal, pelo que o consumidor que celebrou um contrato desse tipo num dos casos referidos no artigo 1.º da directiva dispõe do direito de rescisão instituído pelo seu artigo 5.º

### Quanto à segunda questão

- 41 Através da segunda questão, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, no essencial, se a directiva relativa às vendas ao domicílio se opõe a que o legislador nacional aplique o prazo de um ano a contar da celebração do contrato para o exercício do direito de rescisão instituído pelo artigo 5.º desta directiva quando o consumidor não foi informado nos termos do artigo 4.º da referida directiva.
- 42 G. Heininge e H. Heininge, o Governo francês e a Comissão sustentam que, na falta de informação sobre o direito de revogação, a directiva relativa às vendas ao domicílio não limita no tempo o exercício desse direito. Defendem que o artigo 5.º da referida directiva se opõe a uma medida nacional que limita a um ano, a contar da celebração do contrato, o prazo para o exercício do direito de

rescisão por um consumidor que não foi informado desse direito. Com efeito, o prazo mínimo de sete dias previsto nesta disposição para a rescisão deve correr a partir do momento em que o consumidor foi informado por escrito deste direito.

- 43 O banco e os Governos alemão, italiano e austríaco sustentaram que, tendo em conta que o artigo 4.º da directiva relativa às vendas ao domicílio determina que os Estados-Membros velam no sentido de a respectiva legislação nacional prever medidas adequadas à protecção do consumidor nos casos em que este não tenha sido informado do seu direito de rescisão, o legislador nacional pode limitar a um ano o prazo de exercício do direito de rescisão previsto no artigo 5.º desta directiva. Além disso, mesmo que esta directiva não previsse expressamente uma limitação no tempo do direito de rescisão, o princípio da segurança jurídica impunha a fixação de um prazo para o exercício desse direito.
- 44 A este propósito, há que recordar, em primeiro lugar, que o artigo 4.º, primeiro parágrafo, da directiva relativa às vendas ao domicílio determina que «o comerciante deve informar por escrito, o consumidor, do direito que lhe assiste de rescindir o contrato nos prazos fixados no artigo 5.º» e que o artigo 4.º, terceiro parágrafo, da mesma directiva determina que «[o]s Estados-Membros velam por que a respectiva legislação nacional preveja medidas adequadas para protecção do consumidor nos casos em que não seja fornecida a informação prevista no presente artigo». O artigo 5.º, n.º 1, desta directiva determina que «[o] consumidor tem o direito de renunciar aos efeitos do compromisso que assumiu desde que envie uma notificação, no prazo de pelo menos sete dias a contar da data em que recebeu a informação referida no artigo 4.º, em conformidade com as modalidades e condições prescritas pela legislação nacional».
- 45 Deve, seguidamente, sublinhar-se que a directiva relativa às vendas ao domicílio determina, assim, expressamente que o prazo mínimo de sete dias previsto para a rescisão deve ser calculado «a contar da data em que recebeu a informação» relativa ao seu direito de rescisão e que a obrigação de fornecer esta informação incumbe ao comerciante. Estas disposições explicam-se se se considerar que o consumidor, não tendo conhecimento da existência de um direito de rescisão, se encontra na impossibilidade de o exercer.

- 46 Atendendo à redacção do artigo 5.º da directiva relativa às vendas ao domicílio e à sua finalidade, não é possível interpretar o artigo 4.º, terceiro parágrafo, desta directiva no sentido de permitir ao legislador nacional prever que o direito de rescisão do consumidor deve, de qualquer forma, ser exercido no prazo de um ano, mesmo que o comerciante não tenha informado o consumidor da existência deste direito.
- 47 Finalmente, quanto ao argumento de que é indispensável limitar o prazo do exercício do direito de rescisão por razões de segurança jurídica, há que observar que tais motivos não podem triunfar na medida em que implicam uma restrição dos direitos expressamente concedidos pela directiva relativa às vendas ao domicílio ao consumidor com o objectivo de o proteger dos riscos inerentes ao facto de as instituições de crédito terem optado por celebrar contratos de crédito imobiliário fora dos seus estabelecimentos comerciais. Com efeito, se estas instituições escolhem tais métodos para comercializar os seus serviços, podem, sem dificuldade, salvaguardar tanto os interesses dos consumidores como as suas próprias exigências de segurança jurídica conformando-se com a sua obrigação de informar estes últimos.
- 48 À luz destas considerações, há que responder à segunda questão que a directiva relativa às vendas ao domicílio opõe-se a que o legislador nacional aplique o prazo de um ano, a contar da celebração do contrato, para o exercício do direito de rescisão instituído pelo artigo 5.º desta directiva quando o consumidor não foi informado nos termos do artigo 4.º da referida directiva.

### Quanto aos efeitos do presente acórdão no tempo

- 49 Nas suas observações, o banco evocou a possibilidade de o Tribunal de Justiça, caso considerasse que a regulamentação alemã em causa no processo principal é incompatível com o direito comunitário, limitar no tempo os efeitos do presente acórdão.

- 50 Em apoio do seu pedido, o banco sustenta, nomeadamente, que a aplicação do direito de rescisão previsto na directiva relativa às vendas ao domicílio aos contratos de crédito imobiliário cria um risco financeiro significativo para as instituições de crédito.
- 51 Deve recordar-se que a interpretação que o Tribunal de Justiça dá de uma disposição do direito comunitário limita-se a esclarecer e precisar o significado e o âmbito desta, tal como deveria ter sido entendida e aplicada desde o momento da sua entrada em vigor (acórdão de 24 de Setembro de 1998, Comissão/França, C-35/97, Colect., p. I-5325, n.º 46).
- 52 De acordo com jurisprudência assente, segundo a qual o Tribunal pode, a título excepcional, por aplicação do princípio geral da segurança jurídica inerente à ordem jurídica comunitária, tendo em conta as graves perturbações que o seu acórdão poderia causar, em relação ao passado, nas relações jurídicas estabelecidas de boa-fé, ser conduzido a limitar a possibilidade de qualquer interessado invocar uma disposição por ele interpretada, com o intuito de pôr em causa essas relações jurídicas, o Tribunal tem tido a preocupação de verificar a existência dos dois critérios essenciais para decidir quanto a essa limitação, que são a boa-fé dos meios interessados e o risco financeiro significativo (v., neste sentido, acórdão de 29 de Setembro de 1994, Fisscher, C-128/93, Colect., p. I-4583, n.º 18).
- 53 A este propósito, basta reconhecer que o banco não apresentou nenhum elemento preciso susceptível de corroborar o seu argumento de que o presente acórdão correria o risco, se os seus efeitos não fossem limitados no tempo, de produzir consequências financeiras significativas para as instituições de crédito que celebraram contratos de crédito imobiliário nas condições referidas no artigo 1.º da directiva relativa às vendas ao domicílio.
- 54 Consequentemente, não há que limitar no tempo os efeitos do presente acórdão.

## Quanto às despesas

- 55 As despesas efectuadas pelos Governos alemão, espanhol, francês, italiano e austríaco, bem como pela Comissão, que apresentaram observações ao Tribunal, não são reembolsáveis. Revestindo o processo, quanto às partes na causa principal, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional nacional, compete a este decidir quanto às despesas.

Pelos fundamentos expostos,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Sexta Secção),

pronunciando-se sobre as questões submetidas pelo Bundesgerichtshof, por despacho de 29 de Novembro de 1999, declara:

- 1) A Directiva 85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais, deve ser interpretada no sentido de que se aplica a um contrato de crédito imobiliário como o que está em causa no processo principal, pelo que o consumidor que celebrou um contrato deste tipo num dos casos referidos no seu artigo 1.º dispõe do direito de rescisão instituído pelo seu artigo 5.º

- 2) A Directiva 85/577 opõe-se a que o legislador nacional aplique o prazo de um ano, a contar da celebração do contrato, para o exercício do direito de rescisão instituído pelo artigo 5.º desta directiva quando o consumidor não foi informado nos termos do artigo 4.º da referida directiva.

Macken

Gulmann

Puissochet

Skouris

Cunha Rodrigues

Proferido em audiência pública no Luxemburgo, em 13 de Dezembro de 2001.

O secretário

O presidente da Sexta Secção

R. Grass

F. Macken