

**Avizul Comitetului Economic și Social European privind „Propunerea de directivă a Parlamentului European și a Consiliului privind protecția consumatorilor în ceea ce privește anumite aspecte legate de produsele de vacanță cu drept de utilizare pe durată limitată și pe termen lung, precum și de revânzare și schimb”**

COM(2007) 303 final — 2007/0113 (COD)

(2008/C 44/06)

La 28 iunie 2007, în conformitate cu articolul 95 din Tratatul de instituire a Comunității Europene, Consiliul a hotărât să consulte Comitetul Economic și Social cu privire la propunerea sus-menționată.

Secțiunea pentru piața unică, producție și consum, însărcinată cu pregătirea lucrărilor Comitetului pe această temă, și-a adoptat avizul la 4 octombrie 2007. Raportor: dl Pegado Liz.

În cea de-a 439-a sesiune plenară, care a avut loc la 24 și 25 octombrie 2007 (ședința din 24 octombrie), Comitetul Economic și Social European a adoptat prezentul aviz cu 129 voturi pentru, 3 voturi împotriva și 1 abținere.

## 1. Sinteza avizului

1.1 În continuarea avizelor sale privind Cartea verde privind revizuirea aquis-ului <sup>(1)</sup> și privind Comunicarea Comisiei privind punerea în aplicare a directivei privind protecția consumatorilor cu privire la de contractele la distanță <sup>(2)</sup>, CESE sprijină inițiativa Comisiei de a revizui Directiva 94/47/CE <sup>(3)</sup> din 26 octombrie 1994 în forma propusă, cu includerea observațiilor și recomandărilor Comitetului <sup>(4)</sup>.

1.2 CESE aprobă, în general, esența propunerii Comisiei în ceea ce privește extinderea domeniului de aplicare al directivei, definirea și clarificarea naturii noilor produse, consolidarea cerințelor în materie de informații precontractuale și contractuale, standardizarea perioadei de exercitare a dreptului de retractare și interzicerea efectuării oricărei plăți, de orice tip, în această perioadă.

1.3 În special, Comitetul salută abordarea minimalistă a acestei propuneri, care lasă statelor membre posibilitatea de a întreprinde și alte acțiuni de protejare a consumatorilor, în consens cu principiile din Tratat. Cu toate acestea, CESE consideră că, în conformitate cu propriul raționament al Comisiei, astfel cum este exprimat în Cartea verde privind revizuirea aquis-ului comunitar, exact acesta este domeniul care justifică armonizarea maximă, date fiind natura unică a dreptului în cauză și discrepanțele majore la nivel național în conceptualizarea și caracteristicile naturii sale juridice cu multiple fațete, care produc consecințe cu totul divergente în diferitele sisteme legislative, în special în ceea ce privește durata minimă și cea

maximă, anularea, nulitatea, rezilierea sau resciziunea contractelor.

1.4 Prin urmare, Comitetul regretă că, în cele din urmă, Comisia nu se referă decât la un număr limitat de aspecte legate de aceste drepturi, deși recunoaște că cele mai multe probleme apărute în acest domeniu sunt deseori de natură transfrontalieră și deci nu pot fi soluționate de statele membre în mod individual, din cauza diferențelor din legislațiile naționale. Astfel, o întreagă varietate de situații este lăsată la discreția statelor membre, fapt care nu remediază cu aproape nimic problemele enumerate în propunere.

1.5 În plus, deși este de acord cu adoptarea unui sistem de „armonizare minimală”, CESE consideră, în consens cu alte instituții comunitare <sup>(5)</sup>, că pragul măsurilor de protecție a drepturilor consumatorilor a fost stabilit prea jos. Experiența arată că marea majoritate a statelor membre nu au utilizat această clauză, ci, dimpotrivă, au adoptat o abordare literală <sup>(6)</sup>. În consecință, nu s-a atins un nivel adecvat de protecție a consumatorului, astfel încât CESE solicită Comisiei, cu tot respectul cuvenit principiului subsidiarității, să reglementeze și alte aspecte ale propunerii, la fel de importante, pornind de la premisa unui nivel mai mare de protecție a consumatorului.

1.6 Comitetul sugerează să fie aduse îmbunătățiri mai multor dispoziții care privesc regimul juridic aplicabil drepturilor respective, conținutului contractului principal și relației acestuia cu contractele auxiliare și în special cu creditele nelegate, pentru a consolida și a garanta o protecție adecvată a consumatorului.

<sup>(1)</sup> JO C 256, 27.10.2007, raportor: dl Adams.

<sup>(2)</sup> JO C 175, 27.7.2007, raportor: dl Pegado Liz.

<sup>(3)</sup> Directiva 94/47/ce a Parlamentului European și a Consiliului din 26 octombrie 1994 privind protecția cumpărătorilor în ceea ce privește anumite aspecte ale contractelor privind cumpărarea dreptului de utilizare a bunurilor pe durată limitată (JO L 280, 29.10.1994, p. 83).

<sup>(4)</sup> Propunere de directivă a Parlamentului European și a Consiliului privind anumite aspecte ale contractelor privind legate de produsele de vacanță cu drept de utilizare pe durată limitată și pe termen lung, precum și de revânzare și schimb, COM(2007) 303 final, 7.6.2007.

<sup>(5)</sup> Raportul din 1999 privind aplicarea Directivei 94/47/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 octombrie 1994, SEC (1999) 1795 final și raportul din 2002 al Parlamentului European în RR/470922EN.doc, EP 298.410.

<sup>(6)</sup> Danemarca, Finlanda, Țările de Jos, Irlanda, Italia, Luxemburg, Suedia, Germania și Austria.

1.7 Ca și în avizele precedente <sup>(7)</sup>, CESE dorește să sublinieze importanța furnizării de informații corespunzătoare către părțile contractante — în special consumatorilor mai puțin informați. Astfel, CESE consideră că ar fi util să nu se excludă posibilitatea unui stat membru de a adopta sancțiuni penale proporționale și disuasive, ale căror caracteristici vor trebui să fie definite corespunzător, pentru practici care încalcă grav drepturile stabilite în directivă.

1.8 Comitetul îndeamnă Comisia să realizeze o analiză detaliată a răspunsurilor pe care le-a primit la documentul consultativ <sup>(8)</sup>, în special în privința statelor membre consultate în acest document, dar care nu au fost avute în vedere în raport <sup>(9)</sup>, cu privire la aplicarea directivei, care a avut loc numai în 15 state membre. De asemenea, Comisia ar trebui să studieze Analiza comparativă care face referire la 25 de state membre <sup>(10)</sup>, concentrându-se asupra diferențelor dintre acestea.

1.9 Comitetul propune o serie de modificări și formulează mai multe recomandări <sup>(11)</sup> menite să îmbunătățească aspectele juridice ale propunerii, să consolideze și să armonizeze ideile, conceptele sau practicile deja cuprinse în alte directive, în special în directiva privind practicile comerciale nelioiale <sup>(12)</sup>. Este necesar ca acestea să fie luate în considerare pentru a promova siguranța și încrederea consumatorilor în acest tip de contracte, care este adesea susținut prin campanii agresive de marketing și vânzări <sup>(13)</sup>.

## 2. Sinteza propunerii de directivă

2.1 Comisia propune o revizuire a Directivei 94/47/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 octombrie 1994 privind protecția cumpărătorilor în ceea ce privește anumite aspecte ale contractelor legate de cumpărarea dreptului de utilizare a proprietăților imobiliare pe durată limitată. Propunerea

<sup>(7)</sup> Avizul Comitetului Economic și Social European privind comunicarea Comisiei către Parlamentul European și Comitetul Economic și Social European privind punerea în aplicare a Directivei 1997/7/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 20 mai 1997 privind protecția consumatorilor cu privire la contractele la distanță, JO C 175, 27.7.2007.

<sup>(8)</sup> Document consultativ privind directiva privind utilizarea bunurilor pe durată limitată, în: [http://ec.europa.eu/consumers/cons\\_int/safe\\_shop/timeshare/consultation\\_paper010606\\_en.doc](http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper010606_en.doc).

<sup>(9)</sup> Raport privind aplicarea Directivei 94/47/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 26 octombrie 1994, SEC(1999) 1795 final.

<sup>(10)</sup> „Analiza comparativă privind directiva privind utilizarea bunurilor pe durată limitată” (94/47) elaborată de Hans Schulte-Noke, Andreas Borge și Sandra Fischer în Consumer Law Compendium.

<sup>(11)</sup> În special, articolul 2 alin. (1) lit. (g), 3 alin. (2) și (4), articolul 4 alin. (1), (2) și (3), articolul 5 alin. (1), (5) și (6), (8) și (9) și anexa I pct. (1), anexa III lit. (f) și anexa IV lit. (d).

<sup>(12)</sup> Directiva 2005/29/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 mai 2005 privind practicile comerciale nelioiale ale întreprinderilor de pe piața internă față de consumatori și de modificare a Directivei 84/450/CEE a Consiliului, a Directivelor 97/7/CE, 98/27/CE și 2002/65/CE ale Parlamentului European și ale Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 2006/2004 al Parlamentului European și al Consiliului („Directiva privind practicile comerciale nelioiale”) JO L 149, 11.6.2005, p. 22. Avizul CESE: JO C 108, 30.4.2004, p. 81.

<sup>(13)</sup> Așa cum s-a afirmat de fapt atât în Avizul CESE privind propunerea de directivă a Consiliului pe tema protecției cumpărătorilor în contracte legate de utilizarea bunurilor pe durată limitată, raportor: Manuel Ataíde Ferreira (JO C 108, 19.4.1993, p. 1) și în Avizul CESE privind planul comunitar de acțiune pentru ajutarea turismului, raportor: L. Cuhna, coraportor G. Frandi (JO C 49, 24.2.1992).

urmează concluziilor Consiliului din 13 aprilie 2000 din raportul privind aplicarea directivei <sup>(14)</sup> și recomandărilor Parlamentului European din rezoluția din 4 iulie 2002 <sup>(15)</sup>.

2.2 Revizuirea directivei a fost planificată de la prezentarea comunicării Comisiei privind strategia pentru politica de protecție a consumatorului 2002-2006 <sup>(16)</sup>, și aceasta face parte din ceea ce este cunoscut ca „*acquis-ul comunitar al consumatorului*” stabilit de Cartea verde referitoare la acest subiect <sup>(17)</sup>.

2.3 Revenind la situații care provoacă probleme în aplicarea directivei, Comisia consideră că evoluția pieței în domeniu a adus un număr considerabil de produse noi care, deși implică folosirea cazării de vacanță, nu intră în domeniul de aplicare a directivei.

2.4 Raportul elaborat de Comisie în 1999 privind aplicarea Directivei 94/47/CE a Parlamentului European și a Consiliului <sup>(18)</sup>, a subliniat deja nenumărate deficiențe în transpunerea directivei, iar concluziile sale au fost adoptate de Consiliu în luna aprilie 2000, stabilind o serie de factori care ar trebui luați în considerare la orice revizuire a directivei <sup>(19)</sup>.

2.5 Avizul din 2001 al Comisiei pentru mediu, sănătate publică și protecția consumatorului <sup>(20)</sup> a Parlamentului European a subliniat, de asemenea, „nivelul minim acceptabil al măsurilor de protecție a consumatorilor” stabilit în directivă.

2.6 La rândul său, rezoluția Parlamentului European din 4 iulie 2002 a recomandat Comisiei să adopte măsuri de garantare a unui nivel ridicat de protecție a consumatorului.

2.7 Din aceste motive, Comisia consideră că revizuirea în sine a acestei directive este „o chestiune urgentă” și chiar o „prioritate”, date fiind „problemele cu care se confruntă consumatorii, în special în legătură cu revânzarea și produsele noi” care sunt „comercializate în mod similar și, din punct de vedere economic, similare în mare măsură bunurilor utilizate pe durată limitată” (timeshare), cum sunt „cluburile de vacanță cu tarife preferențiale și contractele de revânzare”.

<sup>(14)</sup> SEC (1999) 1795 final.

<sup>(15)</sup> Rezoluția Parlamentului European privind monitorizarea politicii comunitare privind protecția cumpărătorilor dreptului de utilizare a bunurilor pe durată limitată (Directiva 94/47/CE) (doc. P5\_TA(2002) 0369, JO C 271 E, 12.11.2003, p. 578).

<sup>(16)</sup> Comunicarea Comisiei adresată Parlamentului European, Consiliului, Comitetului Economic și Social European și Comitetului Regiunilor — Strategia pentru politica de protecție a consumatorilor 2002-2006 [COM(2002) 0208 final] (JO C 137, 8.6.2002, p. 2). Avizul CESE: JO C 95, 23.4.2003, p. 1.

<sup>(17)</sup> COM(2006) 744 final. Avizul CESE: JO C 256, 27.10.2007.

<sup>(18)</sup> SEC (1999) 1795 final.

<sup>(19)</sup> Consiliul pentru aspecte referitoare la consumatori, Luxemburg, 13 aprilie 2000.

<sup>(20)</sup> EP 298.410 RR|470922EN.doc.

2.8 Printre principalele justificări ale revizuirii, Comisia subliniază necesitatea de a actualiza cerințele în materie de informații precontractuale și contractuale, de a standardiza acordurile privind interzicerea depozitelor bancare sau a plăților în avans în timpul perioadei de retractare, de a armoniza perioadele de retractare și de a lua în calcul posibilitatea introducerii de sancțiuni penale.

2.9 Principalele părți implicate au fost consultate în ședințele care s-au desfășurat între 2004 și 2006.

2.10 În urma primirii mai multor plângeri legate de utilizarea bunurilor pe durată limitată, în special privind cluburile de vacanță, contractele turistice cu tarife preferențiale și contractele de schimb și revânzare, Comisia a publicat apoi un document spre consultare <sup>(21)</sup>. Aceste subiecte au fost dezbătute și la ședința grupului permanent de lucru al experților din statele membre privind revizuirea acquis-ului, în luna martie 2006.

2.11 Revizia propusă este cuprinsă în programul Comisiei pentru modernizarea și simplificarea acquis-ului comunitar <sup>(22)</sup>.

2.12 Comisia consideră că temeiul juridic al acestei propuneri ar trebui să rămână limitat la articolul 95 din tratat (realizarea pieței interne) și că, în temeiul principiului subsidiarității, nu ar trebui să discute natura juridică a drepturilor de utilizare a bunurilor pe durată limitată, respectând punctele de vedere diferite ale statelor membre asupra acestui subiect.

2.13 Comisia subliniază aspectele transfrontaliere ale problemei și consideră că „majoritatea plângerilor consumatorilor sunt de natură transfrontalieră”. Cu toate acestea, are în vedere numai aspectele pe care le consideră „cele mai problematice și deci cele care necesită acțiune la nivel comunitar”, lăsând toate celelalte aspecte pe seama legislației naționale. Într-adevăr, Comisia a eliminat orice trimitere la drepturile de resciziune sau de reziliere a unui contract (reglementate de Directiva 94/47/CE), chiar și acolo unde acestea erau legate de dreptul de retractare.

### 3. Principalele observații privind propunerea

#### 3.1 Observații generale

3.1.1 CESE salută inițiativa Comisiei, dar observă că este întârziată, dat fiind că problemele au fost constatate încă din 1999, astfel încât de mult timp s-ar fi putut găsi soluții.

<sup>(21)</sup> Document consultativ privind directiva privind proprietatea periodică, în:

[http://ec.europa.eu/consumers/cons\\_int/safe\\_shop/timeshare/consultation\\_paper010606\\_en.doc](http://ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper010606_en.doc).

<sup>(22)</sup> COM(2006) 629 final.

3.1.2 De asemenea, CESE dorește să arate că unele din temele menționate în acest document au fost deja semnalate în avizul său din 24 februarie 1993 <sup>(23)</sup>, în faza de elaborare a directivei.

3.1.3 Comitetul consideră că temeiul juridic ar trebui să fie articolul 153 din Tratat, și nu articolul 95, deoarece nu este o chestiune care să privească numai piața unică; este și o chestiune legată de protecția consumatorilor.

3.1.4 CESE este de acord cu extinderea domeniului de aplicare al propunerii, pentru a reglementa anumite bunuri mobile, pentru a răspunde eficient permanentei evoluții a pieței.

3.1.5 Comitetul sprijină modificările propunerii la definițiile existente <sup>(24)</sup>, pentru că sunt mai adecvate noilor produse comercializate în prezent în acest sector.

3.1.6 CESE sprijină menținerea interdicției de a efectua orice plată și de a constitui orice tip de depozit, deoarece această interdicție este un mijloc eficient de a da consumatorilor posibilitatea de a-și exercita dreptul de a se retrage dintr-un contract fără a se exercita asupra lor presiuni economice. De asemenea, Comitetul consideră că extinderea dispozițiilor la terțe părți va reglementa în mod satisfăcător contractele de schimb și de revânzare.

3.1.7 Comitetul salută extinderea perioadei de reflecție de 14 zile, uniformizând astfel termenii respective, deși ar fi preferat ca termenul să fie exprimat în zile lucrătoare, nu calendaristice, astfel cum a afirmat în avizele sale anterioare <sup>(25)</sup>. Merită subliniat că atunci când Consiliul a adoptat Directiva 97/7/CE, a publicat o declarație prin care a invitat Comisia să reflecteze la posibilitatea de armonizare a metodelor de calculare a perioadei de reflecție cuprinsă în directivele de protecție a consumatorilor.

3.1.8 Așa cum a susținut în avizele sale anterioare <sup>(26)</sup> și fără a aduce atingere articolului 1, al treilea paragraf din propunere, CESE consideră că este esențial să fie furnizată de Comisie o definiție mai detaliată cu privire la natura, limitările și efectele drepturilor de retractare, reziliere și resciziune a contractului. În caz contrar, așteptata apropiere legislativă nu se va realiza, deoarece fiecare stat membru va adopta propriile sale regulamente, cu inevitabile consecințe defavorabile pentru dezvoltarea relațiilor transfrontaliere.

<sup>(23)</sup> JO C 108, 19.4.1993, p. 1.

<sup>(24)</sup> Înlocuind „cumpărător” cu „consumator”.

<sup>(25)</sup> JO C 175, 27.7.2007, privind protecția consumatorilor cu privire la contractele de la distanță, raportor: dl Pegado Liz.

<sup>(26)</sup> A se vedea nota de subsol precedentă.

3.1.9 Scopul acestei directive fiind de a apropia legislațiile naționale cu privire la acest tip de drepturi, CESE consideră că, în contrast cu motivul 4 din propunere și în ciuda diferențelor care există între diferite țări, Comisia ar trebui să meargă mai departe, stabilind natura juridică <sup>(27)</sup> a acestor drepturi, cu alte cuvinte, dacă acestea sunt drepturi reale (in rem) sau drepturi personale legate de credit. În caz contrar, propunerea nu va ajuta la soluționarea problemei constatate. Astfel, ar trebui stabilite cerințele de bază pentru respectarea acestui drept și, în special dacă ia forma unui drept real (in rem), consecințele inevitabile legate de înregistrare.

3.1.9.1 Prin urmare, CESE invită Comisia să stabilească o definiție a naturii juridice a drepturilor legate de utilizarea bunurilor pe durată limitată, și anume dacă acestea iau forma unui drept real (in rem) sau a unui drept personal de natură obligațională (dreptul la prestarea unui serviciu), cu consecințe inevitabile pentru principiile aplicabile ale Regulamentului Bruxelles și ale Regulamentului Roma I, pentru că altfel nu se va obține mult-dorita armonizare și nici încrederea consumatorilor și a comercianților. De fapt, în avizul menționat mai sus <sup>(28)</sup>, CESE a contribuit deja la această definiție afirmând că un contract de utilizare a bunurilor pe durată limitată „este un drept real (in rem) sau un drept personal (in personam), și niciodată un drept de locațiune, deoarece dreptul de locațiune nu atrage după sine înstrăinarea bunului. Dreptul transferat poartă asupra unei părți dintr-un bun indivizibil — un apartament indivizibil — și dobândește (sau poate dobândi) natura unui drept real imobiliar”.

3.1.10 Fără să aducă atingere formei juridice a acestui drept, care poate fi „sui generis” — sau chiar din acest motiv — CESE este de acord cu propunerea în privința aspectelor-cheie identificate de aceasta: reglementarea bunurilor atât mobile, cât și imobile, împreună cu dreptul de a folosi cazarea (implicând sejur peste noapte) contra cost, cu durata minimă de un an.

3.1.11 În afară de produsele deja enumerate la articolul 2, Comitetul invită Comisia să stabilească o clauză generală (conținând o definiție a aspectelor-cheie) pentru a facilita adaptarea la orice produs care ar putea fi introdus pe piață în viitor <sup>(29)</sup>, după intrarea în vigoare a directivei, și care nu poate îndeplini cerințele stabilite în aceste definiții ale produselor noi.

3.1.12 CESE consideră că posibilitatea de a obliga consumatorul să ramburseze sau să plătească orice sumă pentru exercitarea dreptului de retractare în interiorul termenului stabilit

<sup>(27)</sup> Hotărârea Curții Supreme de Justiție a Portugaliei, 4.3.2004.

<sup>(28)</sup> Avizul CESE privind Directiva 94/47/CE, raportor: dl Ataíde Ferreira (JO C 108, 19.4.1993, p. 1).

<sup>(29)</sup> Ca și în cazul legii portugheze, de exemplu (art. 45 alin. (3) din Decretul-lege 180/99 din 22.5.1999) care prevede că „drepturile la cazare ale turistului menționate în articolul precedent includ drepturile obligaționale constituite în cadrul contractului legate de cardurile de reduceri pentru cluburile de vacanță, de cardurile pentru prestații turistice și altele similare”.

denaturează în mod clar acest drept, care are la bază ideea că acest consumator nu trebuie să prezinte nici un argument sau să plătească vreo sumă. Astfel, alineatele (5) și (6) din articolul 5 trebuie eliminate.

3.1.13 CESE atrage atenția Comisiei asupra trimiterii la directiva privind practicile comerciale neloiiale <sup>(30)</sup>, pe care o aprobă. Cu toate acestea, Comitetul arată că articolele 14 și 15 din directiva respectivă nu fac trimitere la directiva în vigoare și că o astfel de trimitere nu există nici în propunerea care face obiectul prezentului aviz.

3.1.14 Deși aprobă principiul armonizării minimale, CESE consideră că propunerea de directivă este mai restrictivă decât directiva în vigoare, deoarece dă posibilitatea statelor membre să adopte măsuri care să permită o mai mare protecție a drepturilor consumatorului, dar numai în privința dreptului de retractare (privind momentul, modalitățile și efectele exercitării acestui drept). Articolul 11 din directiva în vigoare <sup>(31)</sup> permite însă folosirea mai largă a acestei opțiuni. Prin urmare, CESE invită Comisia să mențină o dispoziție similară acestuia.

3.1.15 Potrivit Comitetului, Comisia ar trebui să asigure un sistem eficient de sancțiuni, destinat nu numai descurajării practicilor care încalcă obligațiile stabilite în directivă, dar și din motive de certitudine și securitate juridică <sup>(32)</sup>. Comitetul sprijină posibilitatea ca, în cadrul definit anterior de Comisie <sup>(33)</sup>, statele membre, și nu Comisia, să poată introduce sancțiuni penale proporționale, dar suficiente pentru a descuraja în special practicile abuzive deosebit de grave.

3.1.16 CESE aprobă includerea în noua directivă a unei clauze de revizuire periodică — inexistentă în directiva în vigoare — pentru a preveni o rapidă uzură morală.

3.1.17 Deși au fost intentate acțiuni în justiție împotriva câtorva state membre <sup>(34)</sup>, pentru că au transpus incorect câteva dispoziții din directivă, CESE ia notă cu surprindere de absența unei acțiuni a Comisiei, în special în ceea ce privește nerespectarea termenului de transpunere a directivei (30 aprilie 1997). Numai două state membre <sup>(35)</sup> au respectat termenul. Prin urmare, Comitetul solicită Comisiei ca, în privința noii directive, să fie mai puțin îngăduitoare cu astfel de încălcări flagrante ale aplicării dreptului comunitar.

<sup>(30)</sup> Directiva 2005/29/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 mai 2005 (JO L 149, 11.6.2005, p. 22. Avizul CESE: JO C 108, 30.4.2004, p. 81).

<sup>(31)</sup> Articolul 11 din Directiva 94/47/CE: „Prezenta directivă nu trebuie să împiedice statele membre să adopte sau să mențină dispoziții mai avantajoase pentru protecția cumpărătorilor din sectorul respectiv, fără să aducă atingere obligațiilor lor care decurg din tratat.”

<sup>(32)</sup> Raportul din 1999 privind punerea în aplicare a Directivei 94/47/CE a constatat că în diferitele state membre există o extrem de largă varietate de sancțiuni pentru încălcarea aceleiași obligații, inclusiv sancțiuni financiare, constatarea nulității contractului, prelungirea perioadei de reflecție, suspendarea activității cu publicitatea aferentă etc.

<sup>(33)</sup> JO C 256, 27.10.2007 și Proiectul de aviz CESE 867/2007 fin privind măsurile penale de asigurare a respectării drepturilor de proprietate intelectuală. Raportor pentru ambele avize: dl Retureau.

<sup>(34)</sup> Spania, Suedia, Luxemburg și Irlanda.

<sup>(35)</sup> Regatul Unit și Republica Federală Germania.

### 3.2 Observații speciale

3.2.1 CESE consideră că este prea restrictivă definiția dată la articolul 2 alineatul (1) litera (g), care se raportează la dispozițiile de la articolul 7, deoarece elementul care definește caracterul accesoriu al contractelor este relația de complementaritate a acestora. În consecință, complementaritatea și nu subordnarea este cea care ar trebui avută în vedere, pentru că majoritatea contractelor de credit conexe sunt combinații extrinseci de contracte care, datorită naturii lor juridice, sunt separate din punct de vedere juridic și astfel nu intră în definiția propusă aici.

3.2.2 Comitetul nu aprobă formularea articolului 3 alineatul (2), în special în privința informațiilor în scris, care vor fi furnizate consumatorului numai „la cerere” și „acolo unde e cazul”. Având în vedere că acest articol conține informații precontractuale, pe baza cărora consumatorul va lua decizia de a semna contractul, CESE consideră că prevederea unor astfel de informații scrise ar trebui să fie obligatorie și invită Comisia să includă această prevedere în proiect.

3.2.3 Comitetul solicită Comisiei să înlocuiască articolul 3 alineatul (4) și articolul 4 alineatul (1) și pct. 1) din anexa I, lit. (f) din anexa II și lit. (d) din anexa IV cu dispoziții similare celor de la articolul 4 din directiva în vigoare <sup>(36)</sup>, care permit o mai mare protecție a consumatorilor. Nu numai că acest articol prevede obligativitatea informării în limba statului membru al consumatorului, dar impune și o traducere autorizată în limba statului membru în care este situată proprietatea, în special pentru cerințele legate de înregistrare.

3.2.3.1 CESE întrevide că printre agenții comerciale se va generaliza adoptarea contractelor standard, în care consumatorii se limitează la a confirma limba selectată, fără a avea libertatea de a-și afirma opțiunea sau a negocia, ceea ce le poate vătăma grav interesele economice.

3.2.4 Comitetul solicită Comisiei să modifice formularea articolului 4 alineatul (2), și anume prin eliminarea sintagmei „în cazul în care părțile decid astfel de manieră explicită”, dat fiind că acestea sunt informații importante, care nu ar trebui lăsate la discreția părților implicate. Experiența arată că includerea acestei sintagme are ca efect propunerea unilaterală de către agenții

comerciale a unor contracte standard, în care rolul consumatorului se limitează la a le accepta.

3.2.4.1 De asemenea, din motive de certitudine și siguranță juridică, CESE consideră că ar trebui clarificat/standardizat de către Comisie tipul de „circumstanțe independente de voința agentului comercial” care va fi parte integrală a contractului, în conformitate cu articolul 4 alineatul (2).

3.2.4.2 Tot în legătură cu acest articol, Comitetul îndeamnă Comisia să stabilească metoda de comunicare a acestor informații, care ar trebui furnizate într-un mod adecvat, obiectiv și clar <sup>(37)</sup> și ar trebui tipărite cu un corp de literă care să le facă lizibile cu ușurință <sup>(38)</sup>.

3.2.5 Comitetul sugerează Comisiei să clarifice propoziția „agentul comercial atrage atenția consumatorului într-o manieră explicită” din articolul 4 alineatul (3), deoarece sensul său exact rămâne neclar din punct de vedere juridic.

3.2.6 Dacă din articolul 5 alineatul (1) trebuie să se înțeleagă că se prevăd două perioade de exercitare a dreptului de retractare, atunci CESE îndeamnă Comisia să stabilească o singură dispoziție prin care să dea consumatorului dreptul de a se retrage în termen de 14 zile de la semnarea contractului definitiv, dacă acesta a fost precedat de un contract anterior cu caracter obligatoriu, cu condiția ca proprietatea să nu fi fost utilizată între timp.

3.2.7 Așa cum a procedat și în avizele anterioare, Comitetul îndeamnă Comisia să definească natura comunicării privind dreptul de retractare, astfel încât ambele părți să aibă dovada că informația a fost transmisă. De fapt, formularea folosită în directiva în vigoare este mai adecvată <sup>(39)</sup>.

3.2.8 CESE consideră că titlul articolului 8 ar trebui înlocuit cu sintagma „caracterul imperativ al drepturilor”, dat fiind că *ratio legis* nu este de a stabili caracterul imperativ al directivei, ci de a garanta că drepturile respective nu sunt excluse sau limitate, indiferent de legislația aplicabilă.

3.2.9 În ceea ce privește măsurile cu caracter judiciar și administrativ, Comitetul consideră că sunt mai adecvate dispozițiile de la articolele 11 și 12 din directiva privind practicile comerciale nelioiale <sup>(40)</sup>, deoarece au un domeniu de aplicabilitate mai larg și sunt mai detaliate. Prin urmare, Comitetul solicită Comisiei să înlocuiască articolul 9 din propunere cu reglementări similare celor menționate.

<sup>(36)</sup> Care prevede că:

— „Statele membre prevăd în legislația lor următoarele:

— [...]

— contractul și documentul prevăzute la articolul 3 alineatul (1) sunt redactate în limba sau una dintre limbile statului membru în care dobânditorul este rezident sau în limba sau una dintre limbile statului membru al cărui resortisant este, [...] la alegerea dobânditorului. Cu toate acestea, statul membru în care este rezident dobânditorul poate să impună ca respectivul contract să se redacteze în toate cazurile în cel puțin limba sau limbile sale [...] și — vânzătorul remite dobânditorului o traducere autorizată a contractului în limba sau una dintre limbile statului membru în care este situat bunul imobil.”.

<sup>(37)</sup> Astfel cum se prevede, de exemplu, în articolul 8 din Legea privind protecția consumatorului, din Portugalia.

<sup>(38)</sup> Astfel cum se prevede, de exemplu, în Hotărârea Curții de Apel din Lisabona, 3.5.2001.

<sup>(39)</sup> „Într-un mod care poate fi probat”.

<sup>(40)</sup> Directiva 2005/29/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 11 mai 2005 (JO L 149, 11.6.2005, p. 22. Avizul CESE: JO C 108, 30.4.2004, p. 81).

3.2.10 CESE dorește să atragă atenția Comisiei asupra formulărilor din diferitele versiuni lingvistice ale propunerii, deoarece sunt chestiuni care necesită o traducere mai atentă <sup>(41)</sup>.

#### 4. Chestiuni omise

4.1 CESE consideră că, în afară de omisiunile menționate anterior, propunerea trece cu vederea și alte chestiuni care ar necesita atenție la revizuirea directivei.

Acestea sunt:

- a) regimul aplicabil sarcinii probei;
- b) prevenirea riscului de neexecutare sau executare defectuoasă a contractului;
- c) stabilirea unei restricții a utilizării contractelor privind bunurile utilizate pe durată limitată (cazare) în cazul imobilelor și al părților din acestea afectate activităților turistice și de divertisment <sup>(42)</sup>, contribuind astfel la creșterea calității și evitând utilizarea abuzivă a acestui tip de contract în sectorul imobiliar;
- d) stabilirea de norme privind eliberarea licențelor și autorizațiilor de operare în acest sector, cu dovedirea capacității tehnice și financiare;

- e) înființarea unui regim de garanții financiare care să protejeze împotriva unei eventuale situații de insolvabilitate sau faliment, așa cum există în alte instrumente comunitare <sup>(43)</sup>, și aceasta nu numai în legătură cu proprietățile imobiliare aflate în construcție;
- f) înființarea unui sistem de înregistrare prealabilă în statul în care are loc comercializarea și/sau în statul membru în care este situat sediul societății <sup>(44)</sup>;
- g) înființarea unui sistem de certificare la nivel european pentru agenții comerciali din domeniu și, în același timp, asigurarea existenței unui sistem de avertizare timpurie între statele membre, cu scopul de a raporta infracțiunile care ar putea conduce la retractarea certificării și de a informa consumatorii <sup>(45)</sup>;
- h) înscrierea, în anexe, a cerinței de a furniza informații privind existența oricăror cheltuieli și obligații, sub sancțiunea pierderii drepturilor de către consumatorii, de exemplu în cazul executării unei ipotece <sup>(46)</sup>;
- i) înscrierea în anexa II a dreptului consumatorului de a inspecta o proprietate, în cazul unui imobil, în scopul verificării conformității cu proiectul de construcție;
- j) stabilirea modului de protecție a datelor personale în transmiterea drepturilor către terți.

Bruxelles, 24 octombrie 2007.

Președintele

Comitetului Economic și Social European

Dimitris DIMITRIADIS

<sup>(41)</sup> În versiunea portugheză, observația se aplică art. 2 lit. (b), care nu are sens, anexei I lit. (j), care afirmă exact opusul a ceea ce ar trebui să afirme, și art. 7 alin. (1) în care cuvântul „dissolvido” ar trebui înlocuit cu „resolvido” din motive evidente, atât în interesul exactității juridice, cât și pentru ca textul și titlul să fie coerente.

<sup>(42)</sup> A se vedea Avizul CESE privind Directiva 94/47/CE, JO C 108, 19.4.1993, p. 1.

<sup>(43)</sup> Directiva 90/314/CEE a Consiliului din 13 iunie 1990 privind pachetele de servicii pentru călătorii, vacanțe și circuite (JO L 158, 23.6.1990, p. 59). Avizul CESE: JO C 102, 24.4.1989, p. 27.

<sup>(44)</sup> Avizul CESE privind Directiva 94/47/CE, JO C 108, 19.4.1993, p. 1.

<sup>(45)</sup> Directiva 2006/123/EC a Parlamentului European și a Consiliului din 12 decembrie 2006 privind serviciile pe piața internă (JO L 376, 27.12.2006, p. 36). Avizul CESE: JO C 221, 8.9.2005, p. 113.

<sup>(46)</sup> Avizul CESE privind Directiva 94/47/CE, JO C 108, 19.4.1993, p. 1.