

Cauza C-329/19**Rezumatul cererii de decizie preliminară întocmit în temeiul articolului 98 alineatul (1) din Regulamentul de procedură al Curții de Justiție****Data depunerii:**

23 aprilie 2019

Instanța de trimitere:

Tribunale di Milano (Italia)

Data deciziei de trimitere:

1 aprilie 2019

Reclamant:

Condominio di Milano

Pârâtă:

Eurothermo SpA

Obiectul procedurii principale

Opoziție formulată de un condominiu la punerea în întârziere pentru plata unor sume de bani către un operator economic, cu contestarea clauzei contractuale privind cuantumul dobânzilor de întârziere, calificată de condominiu drept „abuzivă”

Obiectul și temeiul juridic al trimiterii preliminare

Interpretarea noțiunii de „consumator” menționată la articolul 2 litera (b) din Directiva 93/13/CEE în raport cu posibilitatea de a include în aceasta un „condominiu”, astfel cum este reglementat în ordinea juridică italiană, în cazul în care acesta încheie un contract în scopuri care nu au legătură cu activitatea profesională și se găsește într-o situație de inferioritate față de un profesionist

Articolul 267 TFUE

Întrebarea preliminară

Noțiunea de consumator, astfel cum este definită de Directiva 93/13/CEE, se opune calificării drept consumator a unei entități (precum condominiul din ordinea juridică italiană) care nu intră în sfera noțiunilor de „persoană fizică” și de „persoană juridică”, în cazul în care o astfel de entitate încheie un contract în scopuri care nu au legătură cu activitatea profesională și se găsește într-o situație de inferioritate față de un profesionist în ceea ce privește atât puterea de negociere, cât și puterea de informare?

Dispozițiile de drept al Uniunii Europene invocate

- Articolul 2 litera (b) și articolul 6 din Directiva 93/13/CEE și punctul 1 litera (e) din anexa la aceasta
- Considerentul (13) al Directivei 2011/83/UE și articolul 2 punctul 1 din aceasta

Dispozițiile naționale invocate

A) Norme privind procedura

Decreto legislativo n. 28/2010, Attuazione dell'articolo 60 della legge 18 giugno 2009, n. 69, in materia di mediazione finalizzata alla conciliazione delle controversie civili e commerciali [Decretul legislativ nr. 28/2010 de punere în aplicare a articolului 60 din Legea nr. 69 din 18 iunie 2009 privind medierea în vederea concilierii în litigiile civile și comerciale]:

Articolul 11: „1. În cazul în care s-a ajuns la un acord amiabil, mediatorul întocmește un proces-verbal la care se anexează textul acordului respectiv [...]”.

Articolul 12: „1. În cazul în care toate părțile care participă la mediere sunt asistate de un avocat, acordul care a fost semnat de părți și de avocații respectivi constituie titlu executoriu [...]. Avocații certifică și atestă conformitatea acordului cu normele imperative și de ordine publică [...]”.

Articolul 480 alineatul 1 din Codul de procedură civilă: „Somația constă în punerea în întârziere pentru îndeplinirea obligației care rezultă dintr-un titlu executoriu în termen de cel puțin 10 zile [...], cu avertizarea că, în caz contrar, se va proceda la executarea silită”.

B) Norme privind fondul

Protecția consumatorilor

Decreto legislativo n. 206/2005, cosiddetto “codice del consumo” [Decretul legislativ nr. 206/2005, denumit „Codul consumului”] (de transpunere în special a Directivei 93/13/CEE):

- Articolul 3 alineatul 1 litera a): definește consumatorul ca fiind persoana fizică ce acționează în scopuri care se află în afara eventualei sale activități economice, comerciale, artizanale sau profesionale.

- Articolul 33 alineatul 2 litera f): se prezumă că sunt „abuzive”, până la proba contrară, clauzele care impun consumatorului, în caz de neexecutare sau de executare cu întârziere, plata cu titlu de despăgubire, de penalitate sau cu alt titlu echivalent a unei sume vădit excesive.

- Articolele 1341 și 1342 din Codul civil, referitoare la condițiile contractuale generale și la modalitățile de subscriere la acestea

Reglementarea „condominiului” cuprinsă în Codul civil

Articolul 1117 *bis*: există un condominiu atunci când „mai multe imobile sau mai multe clădiri [...] au părți comune în sensul articolului 1117”.

Articolul 1117: toate părțile unei clădiri care sunt necesare utilizării comune – precum, de exemplu, terenul pe care este construită, fundațiile, grinzile, acoperișurile, scările, ușile de intrare, spațiile pentru serviciile comune și ascensoarele – se află în proprietatea comună a proprietarilor imobilelor individuale care formează clădirea (așa-numiți „coproprietari”).

Gestionarea părților comune menționate mai sus este efectuată de adunarea coproprietarilor și de administratorul condominiului.

Articolul 1135: adunarea coproprietarilor procedează, printre altele, la numirea administratorului, la aprobarea bugetului de cheltuieli necesare în cursul anului și la repartizarea aferentă între coproprietari, la luarea deciziilor privind lucrările de întreținere extraordinară și înnoirile, constituind în mod obligatoriu un fond special într-un quantum corespunzător acestora din urmă.

Articolul 1130: administratorul are următoarele obligații: să execute deciziile adunării, pe care o convoacă anual pentru aprobarea raportului cu privire la condominiu [...], și să urmărească respectarea regulamentului condominiului; să reglementeze utilizarea părților comune [...] astfel încât să se asigure fiecărui coproprietar folosirea acestora în cele mai bune condiții; să încaseze contribuțiile și să efectueze cheltuielile necesare pentru întreținerea curentă a părților comune ale clădirii și pentru desfășurarea serviciilor comune.

Articolul 1129: administratorul trebuie de asemenea „să asigure virarea sumelor de bani primite cu orice titlu de la coproprietari sau de la terți, precum și a celor plătite cu orice titlu în numele condominiului printr-un cont curent specific deschis pe numele condominiului”.

Articolul 1131: administratorul reprezintă condominiul și poate acționa în justiție în vederea protejării intereselor acestuia atât împotriva coproprietarilor, cât și

împotriva unor terți sau poate fi chemat în judecată prin orice acțiune având ca obiect părțile comune ale clădirii.

Articolul 1133: măsurile luate de administrator în cadrul competenței sale sunt „obligatorii pentru coproprietari”.

Articolul 2659: condominiul are un cod fiscal propriu, care trebuie să fie indicat în actele eventual transcrise în registrele imobiliare.

Articolul 71 bis din dispozițiile de punere în aplicare a Codului civil (anexat la acest cod): pentru a îndeplini funcția de administrator al unui condominiu este necesară întrunirea anumitor cerințe de ordin personal, cum ar fi folosința drepturilor civile și lipsa unei condamnări penale pentru anumite infracțiuni, și a anumitor cerințe de ordin profesional, referitoare la titlul de studii, la participarea la un curs de formare pentru administratorii de condominiu și la cursurile de perfecționare aferente. Funcția de administrator de condominiu poate fi de asemenea îndeplinită de o societate.

Prezentare succintă a situației de fapt și a procedurii principale

- 1 Eurothermo SpA (denumită în continuare „Eurothermo”) a notificat Condominio di Milano (denumit în continuare „condominiul”) o somație prin care l-a pus în întârziere pentru plata sumei de 21 025,43 EUR cu titlu de dobânzi de întârziere.
- 2 Un astfel de quantum al dobânzilor fusese prevăzut în condițiile generale din contractul încheiat inițial între părți, prestabilite de Eurothermo și acceptate de condominiu, și a fost preluat în mod expres în acordul de mediere subsequent, semnat de aceleași părți, asistate de avocații lor, la 14 noiembrie 2014. În conformitate cu acest acord, suma datorată de condominiu față de Eurothermo – și anume suma principală de 71 392,31 EUR plus dobânzile calculate până la data aceluiași acord, în quantum de 15 648,62 EUR – urma să fie plătită în rate lunare de 5 000 EUR fiecare. Acordul de mediere prevedea calcularea dobânzilor de întârziere potrivit contractului inițial, prin care se convenise rata de 9,25 % (mai mare decât rata prevăzută de lege), precum și regularizarea aferentă la momentul achitării finale.
- 3 Ulterior, condominiul a procedat la plata ratelor datorate, până la achitarea întregii sume principale și a unei părți din dobânzi, astfel cum erau acestea prevăzute în acordul de mediere. Cu toate acestea, ca urmare a neplății ratei datorate în luna februarie 2016, Eurothermo a notificat condominiului somația în cauză, punând-l în întârziere pentru plata sumei de 21 025,43 EUR cu titlu de dobânzi de întârziere, calculate la rata de 9,25 % pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie 2011 (data încheierii contractului inițial) și 17 februarie 2016 (data la care s-a constatat neplata unei rate).
- 4 Împotriva acestei somații, condominiul a formulat opoziție la instanța de trimitere.

Principalele argumente ale părților din procedura principală

- 5 Părțile nu contestă faptul că condominiul a efectuat plata întregii sume datorate cu titlu de capital, însă nu există consens cu privire la problema dacă sunt datorate sume suplimentare cu titlu de dobânzi de întârziere pentru o perioadă ulterioară acordului de mediere din 14 noiembrie 2014.
- 6 Astfel, condominiul consideră că acest acord a dat naștere unei obligații noi, care a înlocuit-o pe cea care făcea obiectul contractului inițial, astfel încât Eurothermo nu ar putea să pretindă dobânzi mai mari decât cele calculate cu titlu definitiv la data acordului de mediere și prevăzute în acesta, în cuantum de 15 648,62 EUR, după deducerea părții din aceste dobânzi pe care a plătit-o deja prin ratele lunare achitate în urma acordului în discuție.
- 7 Condominiul consideră de asemenea că are *statut* de consumator în raport cu această societate și, în consecință, solicită instanței de trimitere să declare „abuzivă” clauza din contractul inițial, preluată în acordul de mediere, referitoare la dobânzile moratorii în litigiu.
- 8 Eurothermo arată că, pentru soluționarea cauzei, nu ar fi relevantă verificarea eventualului *statut* de consumator al condominiului, dat fiind că, în orice caz, ar rămâne valabilă posibilitatea părților de a conveni dobânzi moratorii într-un cuantum mai mare decât rata prevăzută de lege.
- 9 Societatea menționată susține de asemenea că clauza contractuală referitoare la dobânzi a făcut obiectul unei duble semnături din partea condominiului, astfel cum se prevede la articolele 1341 și 1342 din Codul civil. În sfârșit, rata dobânzilor moratorii prevăzută de această clauză (9,25 %) nu ar putea fi considerată abusivă, dat fiind că rata dobânzii legale aplicabilă este de 8 %.

Prezentare succintă a motivelor trimiterii preliminare

- 10 Instanța de trimitere consideră că clauza în litigiu are caracter „abuziv” în sensul reglementării privind protecția consumatorilor (în special, articolul 33 alineatul 2 din Decretul legislativ nr. 206/2005).
- 11 Cu toate acestea, condiția necesară pentru a putea ajunge la o astfel de concluzie este posibilitatea de a califica un condominiu drept „consumator”.
- 12 În această privință, instanța de trimitere arată în primul rând că, în dreptul național, în lipsa unei definiții exprese în Codul civil, natura juridică a condominiului face obiectul unor orientări contradictorii în jurisprudența Corte Suprema di cassazione [Curtea de Casație].
- 13 Potrivit unei orientări tradiționale, este vorba despre un organism de gestiune fără personalitate juridică distinctă de cea a coproprietarilor.

- 14 Potrivit unei orientări mai recente, este vorba despre un subiect juridic autonom, distinct de coproprietari, deși nu este dotat cu autonomie patrimonială perfectă.
- 15 În al doilea rând, în ceea ce privește problema specifică a posibilității de a atribui condominiului calitatea de „consumator”, instanța de trimitere arată că există o jurisprudență consolidată a Corte Suprema di cassazione [Curtea de Casație] potrivit căreia contractului încheiat de un administrator de condominiu cu un profesionist trebuie să i se aplice reglementarea privind protecția consumatorilor. Aceasta pentru că administratorul acționează în calitate de mandatar cu reprezentare al coproprietarilor individuali, care, la rândul lor, trebuie să fie considerați consumatori, fiind vorba despre persoane fizice care acționează în scopuri care nu au legătură cu activități economice sau profesionale.
- 16 Cu toate acestea, instanța de trimitere are îndoieli cu privire la posibilitatea de a califica un condominiu drept „consumator”, dat fiind că noțiunea de consumator adoptată de dreptul Uniunii Europene (transpus prin reglementarea națională privind protecția consumatorilor) se referă textual la o „persoană fizică” ce acționează în scopuri care se află în afara eventualei sale activități economice, comerciale, artizanale sau profesionale [articolul 2 litera (b) din Directiva 93/13/CEE și articolul 33 alineatul 2 din Decretul legislativ nr. 206/2005].
- 17 În special, Curtea de Justiție a Uniunii Europene (denumită în continuare „Curtea”) ar interpreta această noțiune în sens restrictiv. Astfel, într-o cauză referitoare la două contracte încheiate între întreprinzători, Curtea a declarat că *„noțiunea de «consumator», astfel cum este definită la articolul 2 litera (b) din directivă, trebuie interpretată în sensul că se referă exclusiv la persoanele fizice”* (Hotărârea din 22 noiembrie 2001, Cape s.n.c., C-541/99 și C-542/99).
- 18 În plus, instanța de trimitere arată că, în numeroase ocazii, Curtea a examinat noțiunea în discuție nu pe baza dihotomiei persoană fizică/persoană juridică, ci având în vedere calitatea părților contractante din speță și, mai precis, împrejurarea că, la încheierea unui anumit contract, acestea au acționat sau nu în scopuri legate de activitatea lor profesională (Ordonanța din 19 noiembrie 2015, Tarcău, C-74/15, Hotărârea din 15 ianuarie 2015, Šiba, C-537/13, și Hotărârea din 30 mai 2013, Asbeek Brusse și de Man Garabito, C-488/11).
- 19 O asemenea orientare a fost adoptată de Curte având în vedere rațiunea care stă la baza protecției acordate consumatorilor, și anume situația de inferioritate în care se găsește un consumator față de un profesionist în ceea ce privește atât puterea de negociere, cât și nivelul de informare. O astfel de situație de inferioritate, care determină contractantul defavorizat să fie de acord cu condițiile prestabilite de profesionist, fără a putea influența conținutul acestora (Hotărârea din 26 octombrie 2006, Mostaza Claro, C-168/2005), stă la baza unei intervenții în temeiul articolului 6 din Directiva 93/13/CEE în vederea restabilirii egalității efective dintre părți (Ordonanța din 17 iulie 2014, Sánchez Morcillo, C-169/14, și Hotărârea din 14 iunie 2012, Banco Español de Crédito, C-618/10).

- 20 În aceeași logică, Curtea a statuat că noțiunea de consumator are „*caracter obiectiv*” și este independentă de cunoștințele concrete pe care persoana în cauză le poate avea sau de informațiile de care această persoană dispune în mod real, astfel încât, pentru a stabili dacă un contractant poate fi calificat drept consumator, instanța națională trebuie să țină seama de toate împrejurările cauzei și în special de „*natura bunului sau a serviciului care face obiectul contractului vizat, care sunt susceptibile să demonstreze în ce scop este dobândit acest bun sau acest serviciu*” (Hotărârea din 3 septembrie 2015, Costea, C-110/14, în care Curtea a precizat că nu se poate exclude posibilitatea de a califica un avocat drept consumator atunci când acesta acționează în scopuri care se află în afara activității sale profesionale).
- 21 Având în vedere reglementarea și jurisprudența Curții la care face referire instanța de trimitere, nu se poate, în opinia sa, în pofida faptului că jurisprudența amintită a Corte Suprema di cassazione [Curtea de Casație, Italia] se exprimă în sens afirmativ, să se declare că un condominiu are calitatea de „consumator”, întrucât nu este vorba despre o „persoană fizică”.
- 22 Cu toate acestea, instanța de trimitere are îndoieli de fond, care rezultă din faptul că distincția dintre persoana fizică și persoana juridică (aflată la baza noțiunilor de consumator și de profesionist în dreptul Uniunii și în dreptul național de transpunere) este simplistă, dat fiind că nu ține seama de existența unor entități particulare (prezente numai în anumite ordini juridice naționale) care nu intră în sfera acesteia, dar care se pot găsi totuși într-o situație de inferioritate față de un profesionist în ceea ce privește atât puterea de negociere, cât și puterea de informare. În plus, în astfel de situații, și acestea ar putea să aibă nevoie de o protecție juridică adecvată pentru a restabili un echilibru real și o egalitate efectivă între părți.
- 23 Prin urmare, instanța de trimitere consideră că este necesar să solicite Curții să stabilească dacă se poate depăși logica amintită anterior și să se atribuie statutul de consumator și protecția aferentă și unei entități precum condominiul, care, deși nu poate fi considerat persoană fizică sau persoană juridică, se găsește într-o situație de inferioritate față de un profesionist.
- 24 Această întrebare este relevantă pentru soluționarea cauzei, dat fiind că, în cazul unui răspuns afirmativ din partea Curții, instanța de trimitere ar trebui să admită opoziția formulată de Condominio di Milano împotriva punerii sale în întârziere de către Eurothermo.