



Prensa e Información

Tribunal de Justicia de la Unión Europea
COMUNICADO DE PRENSA n.º 151/2019

Luxemburgo, 5 de diciembre de 2019

Sentencia en los asuntos acumulados
C-708/17 EVN Bulgaria Toplofikatsia/Nikolina Stefanova Dimitrova y
C-725/17 Toplofikatsia Sofia/Mitko Simeonov Dimitrov

El Derecho de la Unión no se opone a una normativa nacional que establece que cada propietario de un apartamento en un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal está obligado a contribuir a los gastos de calefacción que abastecen las zonas comunes

En la sentencia EVN Bulgaria Toplofikatsia (C-708/17 y C-725/17), dictada el 5 de diciembre de 2019, el Tribunal de Justicia ha examinado la compatibilidad con el Derecho de la Unión de una normativa nacional en materia de suministro de energía térmica y ha declarado que las Directivas 2011/83, sobre los derechos de los consumidores, ¹ y 2005/29, relativa a las prácticas comerciales desleales, ² no se oponen a que la normativa nacional exija a los propietarios de un apartamento en un edificio en régimen de propiedad horizontal conectado a una red de calefacción urbana que contribuyan a los gastos de consumo de energía térmica de las partes comunes y de la instalación interior del edificio, aun cuando no hayan solicitado individualmente el suministro de calefacción y no la utilicen en su vivienda. En relación con la misma normativa, el Tribunal de Justicia también ha dictaminado que las Directivas 2006/32 ³ y 2012/27, ⁴ sobre eficiencia energética, no se oponen a que se emitan facturas por este consumo respecto de cada propietario de un apartamento en un edificio en régimen de propiedad horizontal, en proporción al volumen calefactable de su vivienda.

Los asuntos nacionales se enmarcan en el contexto de dos acciones interpuestas para reclamar el pago de facturas dirigidas a los propietarios de bienes en inmuebles sujetos a un régimen de propiedad horizontal, relativas al consumo de energía térmica de la instalación interior y de las partes comunes de dichos edificios, quienes se niegan a abonar esas facturas. De hecho, consideran que, aunque su edificio es abastecido por una red de calefacción urbana en virtud de un contrato de suministro celebrado entre la comunidad de propietarios y el proveedor de energía térmica, ellos no han dado su consentimiento individualmente para recibir calefacción por sistemas urbanos y no la utilizan en sus propias viviendas.

El Tribunal de Justicia ha examinado en primer lugar la interpretación del concepto de «consumidor» en el sentido de la Directiva 2011/83 ⁵ y ha declarado que están incluidos dentro de

¹ Directiva 2011/83/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2011, sobre derechos de los consumidores, por la que se modifican la Directiva 93/13/CEE del Consejo y la Directiva 1999/44/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y se derogan la Directiva 85/577/CEE del Consejo y la Directiva 97/7/CE del Parlamento Europeo y del Consejo (DO 2011, L 304, p. 64), artículo 27.

² Directiva 2005/29/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de mayo de 2005, relativa a las prácticas comerciales desleales de las empresas en sus relaciones con los consumidores en el mercado interior, que modifica la Directiva 84/450/CEE del Consejo [y] las Directivas 97/7/CE, 98/27/CE y 2002/65/CE del Parlamento Europeo y del Consejo y el Reglamento (CE) n.º 2006/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo («Directiva sobre las prácticas comerciales desleales») (DO 2005, L 149, p. 22), artículo 5, apartados 1 y 5.

³ Directiva 2006/32/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de abril de 2006, sobre la eficiencia del uso final de la energía y los servicios energéticos y por la que se deroga la Directiva 93/76/CEE del Consejo (DO 2006, L 114, p. 64), artículo 13, apartado 2.

⁴ Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012, sobre eficiencia energética, por la que se modifican las Directivas 2009/125/CE y 2010/30/UE, y por la que se derogan las Directivas 2004/8/CE y 2006/32/CE (DO 2012, L 315, p. 1), artículo 10, apartado 1.

⁵ Artículo 2, apartado 1, de la Directiva 2011/83.

este concepto, en su condición de clientes de un proveedor de energía, los propietarios y titulares de un derecho real relativo a la utilización de inmuebles en un edificio en régimen de propiedad horizontal conectado a una red de calefacción urbana, siempre que se trate de personas físicas que no ejerzan actividades comerciales o profesionales. De ello ha deducido que los contratos de suministro de calefacción por sistemas urbanos de que se trata pertenecen a la categoría de contratos celebrados entre profesionales y consumidores en el sentido del artículo 3, apartado 1, de la Directiva 2011/83.

En segundo lugar, el Tribunal de Justicia ha precisado el concepto de «suministro no solicitado» de un bien en el sentido del artículo 27 de la Directiva 2011/83, indicando que no constituye un suministro no solicitado de calefacción por sistemas urbanos el abastecimiento de energía térmica de la instalación interior y, en consecuencia, de las partes comunes de un edificio en régimen de propiedad horizontal, que se lleva a cabo a raíz de un acuerdo adoptado por la comunidad de propietarios de dicho edificio de conectar éste a la calefacción por sistemas urbanos, de conformidad con la legislación nacional.

Por último, el Tribunal de Justicia se ha pronunciado sobre el método de facturación del consumo de energía térmica en los edificios en régimen de propiedad horizontal. Así, ha señalado que, de conformidad con la Directiva 2006/32,⁶ los Estados miembros velarán por que, siempre que sea técnicamente posible, los clientes finales, en particular en los sectores de la electricidad y la calefacción por sistemas urbanos, reciban contadores individuales que midan con precisión su consumo real. Ahora bien, según el Tribunal de Justicia, parece difícil concebir la posibilidad de individualizar completamente las facturas de calefacción de los edificios en régimen de propiedad horizontal, en particular en lo que se refiere a la instalación interior y a las partes comunes, ya que los apartamentos de un edificio de este tipo no son térmicamente independientes entre sí, puesto que el calor circula entre las unidades calentadas y las menos calentadas o no calentadas. En estas circunstancias, el Tribunal de Justicia ha concluido que, habida cuenta del amplio margen de maniobra de que disponen los Estados miembros respecto del método de cálculo del consumo de energía térmica de los edificios en régimen de propiedad horizontal, las Directivas 2006/32 y 2012/27 no se oponen a que el cálculo del calor emitido por la instalación interior de un edificio de este tipo se efectúe proporcionalmente al volumen calefactable de cada vivienda.

NOTA: La remisión prejudicial permite que los tribunales de los Estados miembros, en el contexto de un litigio del que estén conociendo, interroguen al Tribunal de Justicia acerca de la interpretación del Derecho de la Unión o sobre la validez de un acto de la Unión. El Tribunal de Justicia no resuelve el litigio nacional, y es el tribunal nacional quien debe resolver el litigio de conformidad con la decisión del Tribunal de Justicia. Dicha decisión vincula igualmente a los demás tribunales nacionales que conozcan de un problema similar.

Documento no oficial, destinado a los medios de comunicación y que no vincula al Tribunal de Justicia.

El [texto íntegro](#) de la sentencia se publica en el sitio CURIA el día de su lectura.

Contactos con la prensa: Cristina López Roca ☎ (+352) 4303 3667

⁶ Artículo 13, apartado 2, de la Directiva 2006/32.