



Pers en Voorlichting

Hof van Justitie van de Europese Unie

PERSCOMMUNIQUÉ nr. 151/2019

Luxemburg, 5 december 2019

Arrest in de gevoegde zaken C-708/17 EVN Bulgaria Toplofikatsia/Nikolina Stefanova Dimitrova en C-725/17 Toplofikatsia Sofia/Mitko Simeonov Dimitrov

Het Unierecht staat niet in de weg aan een nationale regeling die bepaalt dat iedere eigenaar van een appartement in een gebouw in mede-eigendom verplicht moet bijdragen in de verwarmingskosten van de gemeenschappelijke ruimten

In het arrest EVN Bulgaria Toplofikatsia (C-708/17 en C-725/17) van 5 december 2019 heeft het Hof zich gebogen over de verenigbaarheid met het Unierecht van een nationale regeling over de levering van thermische energie en geoordeeld dat richtlijn 2011/83 betreffende consumentenrechten¹ en richtlijn 2005/29 betreffende oneerlijke handelspraktijken² niet in de weg staan aan een nationale regeling die de eigenaren van een appartement in een gebouw in mede-eigendom dat is aangesloten op een stadsverwarmingsnet, ertoe verplicht bij te dragen in de kosten van het thermische-energieverbruik van de gemeenschappelijke ruimten en de interne installatie van het gebouw, ook al hebben zij niet individueel om de levering van verwarming verzocht en gebruiken zij deze niet in hun appartement. Met betrekking tot dezelfde regeling heeft het Hof tevens voor recht verklaard dat richtlijn 2006/32³ en richtlijn 2012/27⁴ betreffende energie-efficiëntie, zich er niet tegen verzetten dat de facturen voor dit verbruik voor iedere eigenaar van een appartement in een gebouw in mede-eigendom worden opgesteld in verhouding tot het verwarmbare volume van zijn appartement.

De hoofdgedingen hebben betrekking op twee vorderingen tot betaling van facturen voor de kosten van het thermische-energieverbruik van de gemeenschappelijke ruimten en de interne installatie van een gebouw in mede-eigendom. Deze facturen zijn gericht aan de eigenaren van een appartement in dit gebouw. Zij weigeren deze facturen te betalen. Ze beweren namelijk dat hun gebouw weliswaar met een stadsverwarmingsnet van energie wordt voorzien op grond van een leveringsovereenkomst die is gesloten tussen de mede-eigenaren en de energieleverancier, maar dat zij er niet individueel mee hebben ingestemd dat gebruik wordt gemaakt van de stadsverwarming en dat zij deze verwarming niet gebruiken in hun eigen appartement.

Het Hof heeft zich om te beginnen gebogen over de uitlegging van het begrip „consument” in de zin van richtlijn 2011/83⁵ en heeft geoordeeld dat de eigenaren en rechthebbenden op een zakelijk recht op het gebruik van een appartement in een gebouw in mede-eigendom dat is aangesloten op

¹ Richtlijn 2011/83/EU van het Europees Parlement en de Raad van 25 oktober 2011 betreffende consumentenrechten, tot wijziging van richtlijn 93/13/EEG van de Raad en van richtlijn 1999/44/EG van het Europees Parlement en de Raad en tot intrekking van richtlijn 85/577/EEG [van de Raad] en van richtlijn 97/7/EG van het Europees Parlement en de Raad (PB 2011, L 304, blz. 64), artikel 27.

² Richtlijn 2005/29/EG van het Europees Parlement en de Raad van 11 mei 2005 betreffende oneerlijke handelspraktijken van ondernemingen jegens consumenten op de interne markt en tot wijziging van richtlijn 84/450/EEG van de Raad, richtlijnen 97/7/EG, 98/27/EG en 2002/65/EG van het Europees Parlement en de Raad en van verordening (EG) nr. 2006/2004 van het Europees Parlement en de Raad („richtlijn oneerlijke handelspraktijken”) (PB 2005, L 149, blz. 22), artikel 5, leden 1 en 5.

³ Richtlijn 2006/32/EG van het Europees Parlement en de Raad van 5 april 2006 betreffende energie-efficiëntie bij het eindgebruik en energiediensten en houdende intrekking van richtlijn 93/76/EEG van de Raad (PB 2006, L 114, blz. 64), artikel 13, lid 2.

⁴ Richtlijn 2012/27/EU van het Europees Parlement en de Raad van 25 oktober 2012 betreffende energie-efficiëntie, tot wijziging van richtlijnen 2009/125/EG en 2010/30/EU en houdende intrekking van de richtlijnen 2004/8/EG en 2006/32/EG (PB 2012, L 315, blz. 1), artikel 10, lid 1.

⁵ Artikel 2, lid 1, van richtlijn 2011/83.

een stadsverwarmingsnet, in hun hoedanigheid van klanten van een energieleverancier onder dit begrip vallen, voor zover zij niet-bedrijfs- of beroepsmatig handelende natuurlijke personen zijn. Het Hof heeft hieruit afgeleid dat bij de overeenkomsten voor levering van stadsverwarming in het hoofdgeding sprake is van overeenkomsten tussen handelaren en consumenten in de zin van artikel 3, lid 1, van richtlijn 2011/83.

Vervolgens heeft het Hof het begrip „ongevraagde levering” van een goed in de zin van artikel 27 van richtlijn 2011/83 verduidelijkt door aan te geven dat de toevoer van thermische energie naar de interne installatie en bijgevolg naar de gemeenschappelijke delen van een gebouw in mede-eigendom die plaatsvond nadat de mede-eigenaren van dat gebouw overeenkomstig het nationale recht hadden besloten om het op de stadsverwarming aan te sluiten, geen ongevraagde levering van stadsverwarming vormt.

Ten slotte heeft het Hof zich uitgesproken over de methode voor de facturering van het verbruik van thermische energie in gebouwen in mede-eigendom. Zo heeft het opgemerkt dat de lidstaten er volgens richtlijn 2006/32⁶ voor moeten zorgen dat de eindafnemers van met name elektriciteit en stadsverwarming, indien dit technisch mogelijk is, de beschikking krijgen over individuele meters die hun daadwerkelijke verbruik nauwkeurig weergeven. Volgens het Hof lijkt het echter moeilijk voor te stellen dat in gebouwen in mede-eigendom de facturen voor de verwarming, in het bijzonder wat de interne installatie en de gemeenschappelijke ruimten betreft, volledig per individuele gebruiker kunnen worden uitgesplitst. De appartementen in een dergelijk gebouw zijn op thermisch gebied immers niet onafhankelijk van elkaar, aangezien de warmte circuleert tussen de verwarmde eenheden en die welke minder of niet verwarmd worden. In die omstandigheden heeft het Hof, rekening houdend met de grote speelruimte waarover de lidstaten beschikken bij de berekeningswijze met betrekking tot het verbruik van thermische energie in gebouwen in mede-eigendom, vastgesteld dat de richtlijnen 2006/32 en 2012/27 zich er niet tegen verzetten dat de warmte die door de interne installatie van een dergelijk gebouw wordt afgegeven, wordt berekend in verhouding tot het verwarmbare volume van elk appartement.

NOTA BENE: De prejudiciële verwijzing biedt de rechterlijke instanties van de lidstaten de mogelijkheid, in het kader van een bij hen aanhangig geding aan het Hof vragen te stellen over de uitlegging van het recht van de Unie of over de geldigheid van een handeling van de Unie. Het Hof beslecht het nationale geding niet. De nationale rechterlijke instantie dient het geding af te doen overeenkomstig de beslissing van het Hof. Deze beslissing bindt op dezelfde wijze de andere nationale rechterlijke instanties die kennis dienen te nemen van een soortgelijk probleem.

Voor de media bestemd niet-officieel stuk, dat het Hof van Justitie niet bindt.

De [volledige tekst](#) van het arrest is op de dag van de uitspraak te vinden op de website CURIA.

Contactpersoon voor de pers: Stefaan Van der Jeught ☎ (+352) 4303 2170

⁶ Artikel 13, lid 2, van richtlijn 2006/32.