



## COMUNICAT DE PRESĂ nr. 182/24

Luxemburg, 17 octombrie 2024

Hotărârea Curții în cauza C-76/22 | Santander Bank Polska

### **Rambursarea anticipată a unui credit imobiliar: consumatorul poate să recupereze o parte din comisionul legat de acordarea creditului în cazul în care nu a fost informat că acesta din urmă nu depinde de durata creditului**

*Același lucru este valabil atunci când consumatorul a plătit acest comision într-o singură tranșă, la încheierea contractului de credit*

În Polonia, o consumatoare a contractat un credit ipotecar pentru o durată de 360 de luni. La încheierea contractului de credit, ea a plătit un comision legat de acordarea împrumutului, care era inclus în costul total al acestuia.

Consumatoarea a rambursat integral acest credit cu 19 luni mai târziu. Ea a solicitat băncii să îi ramburseze partea din comisionul în cauză aferentă duratei restante a contractului, și anume 341 de luni. Întrucât reclamația sa a fost respinsă de bancă, consumatoarea a sesizat justiția.

Având îndoieli în ceea ce privește interpretarea directivei având ca obiect contractele de credit imobiliar încheiate de consumatori<sup>1</sup>, instanța poloneză sesizată solicită Curții să stabilească dacă, în cazul rambursării anticipate a unui credit ipotecar, comisionul legat de acordarea acestui credit ar trebui să fie rambursat în parte. Ea subliniază în această privință că banca nu a indicat consumatorului dacă costurile în cauză sunt legate în mod obiectiv de durata contractului de credit. În cazul unui răspuns afirmativ, instanța poloneză solicită Curții să se pronunțe cu privire la metoda de calcul al sumei care trebuie restituită consumatoarei.

Curtea amintește că, în cadrul unui credit imobiliar, creditorul trebuie să furnizeze consumatorului informații precontractuale cu privire la repartizarea costurilor care trebuie plătite de acesta din urmă în funcție de caracterul lor recurent sau nerecurent<sup>2</sup>. **În lipsa unor informații care să permită să se stabilească dacă respectivele costuri depind de durata contractului sau nu, ele trebuie considerate ca atare și ca putând face obiectul unei reduceri în cazul rambursării anticipate. Or, banca nu pare să-i fi furnizat consumatoarei asemenea informații în ceea ce privește comisionul în litigiu. Într-o atare situație, instanța națională trebuie să constate că acest comision este acoperit de asemenea de dreptul consumatorului la reducerea costului total al creditului.**

Astfel, potrivit Curții, consumatorul nu poate fi penalizat din cauza lipsei unor informații pe care creditorul este obligat să i le furnizeze. În plus, **faptul că un cost a fost achitat de consumator într-o singură tranșă la încheierea contractului nu înseamnă în mod necesar că acest cost este independent de durata contractului** și, prin urmare, că nu poate fi restituit în parte.

Curtea observă de asemenea că **dreptul Uniunii nu impune o metodă de calcul specifică pentru a se determina cuantumul reducerii costului total al creditului**. Revine instanței naționale sarcina de a se pronunța cu privire la acest aspect prin utilizarea unei metode adecvate care să asigure o protecție ridicată a consumatorilor.

**MENȚIUNE:** Trimiterea preliminară permite instanțelor din statele membre ca, în cadrul unui litigiu cu care sunt sesizate, să adreseze Curții întrebări cu privire la interpretarea dreptului Uniunii sau la validitatea unui act al Uniunii. Curtea nu soluționează litigiul național. Este de competența instanței naționale să soluționeze cauza conform deciziei Curții. Această decizie este obligatorie, în egală măsură, pentru celelalte instanțe naționale care sunt sesizate cu o problemă similară.

Document neoficial, destinat presei, care nu angajează răspunderea Curții de Justiție.

[Textul integral al hotărârii și, dacă este cazul, rezumatul](#) se publică pe site-ul CURIA în ziua pronunțării.

Persoana de contact pentru presă: Corina-Gabriela Socoliuc ☎ (+352) 4303 5536.

Imagini de la pronunțarea hotărârii sunt disponibile pe „[Europe by Satellite](#)” ☎ (+32) 2 2964106

**Rămâneți conectați!**



<sup>1</sup> [Directiva 2014/17/UE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 4 februarie 2014 privind contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale.

<sup>2</sup> Prin intermediul fișei europene de informații standardizate (FEIS) care permite accesul la toate informațiile personalizate referitoare la principalele caracteristici ale împrumutului sau la condițiile de rambursare anticipată.