

Versiune anonimată

Traducere

C-497/22 – 1

Cauza C-497/22

Cerere de decizie preliminară

Data depunerii:

22 iulie 2022

Instanța de trimitere:

Landgericht Düsseldorf (Germania)

Data deciziei de trimitere:

8 iulie 2022

Apelantă-reclamantă:

EM

Intimată-pârâtă:

Roompot Service B.V.

[omissis]

Landgericht Düsseldorf [Tribunalul Regional din Düsseldorf]

Ordonanță

în litigiul dintre

EM [omissis]

apelantă-reclamantă,

[omissis]

și

Roompot Service B. V., [omissis] Goes, Țările de Jos,

intimată-pârâtă,

[omissis]

Camera a 22-a civilă a Landgericht Düsseldorf [Tribunalul Regional din Düsseldorf]

a hotărât:

Suspendă procedura.

Adresează Curții de Justiție a Uniunii Europene, în temeiul articolului 267 primul paragraf litera (b) și al treilea paragraf TFUE, următoarea întrebare privind interpretarea dreptului Uniunii:

Articolul 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul (UE) nr. 1215/2012 trebuie interpretat în sensul că, în ceea ce privește un contract încheiat între o persoană fizică și un locator profesionist de locuințe de vacanță cu privire la punerea la dispoziție în vederea utilizării pe termen scurt a unui bungalow într-un complex de vacanță exploatat de locator, contract care, pe lângă simpla punere la dispoziție în vederea utilizării, prevede, ca prestări de servicii suplimentare, o curățenie finală și furnizarea de lenjerie de pat, competența exclusivă revine instanței de la locul în care este situat bunul închiriat, indiferent dacă bungalow-urile de vacanță sunt proprietatea locatorului sau a unui terț?

Motive:**I.**

Reclamanta EM, domiciliată în Germania, a rezervat pentru perioada cuprinsă între 31 decembrie 2020 și 4 ianuarie 2021, având o confirmare a rezervării din 23 iunie 2020 [omissis], pe site-ul internet în limba germană www.roompot.de al pârâtei, un locator comercial de locuințe de vacanță din Țările de Jos, pentru grupul său de prieteni compus din nouă persoane, un bungalow de 10 persoane cu lenjerie de pat și curățenie finală în cadrul „Waterpark Zwartkruis”, în Noardinburgum (Țările de Jos), la prețul total de închiriere de 1 902,80 euro. Grupul de persoane provine din mai mult de două gospodării diferite.

Waterpark Zwartkruis [denumit în continuare „parcul acvatic Zwartkruis”] este un parc acvatic cu case de vacanță, situat direct pe lac și cu debarcader separat în fața locului de cazare. Contra unui supliment de preț, pot fi închiriate bărci și canoe.

Reclamanta a plătit integral prețul de închiriere.

Nu se contestă că pârâta i-a comunicat prin e-mail reclamantei înainte de sosire, la cerere, că parcul acvatic Zwartkruis va fi deschis în perioada de rezervare, de la 31 decembrie 2020 până la 4 ianuarie 2021, în pofida pandemiei de COVID-19. Cu toate acestea, ca urmare a legilor neerlandeze privind controlul infecțiilor,

reclamantei i se va permite să se cazeze într-o locuință comună cu familia ei și cu maximum două persoane dintr-o altă gospodărie. De asemenea, reclamantei i s-a oferit posibilitatea de a-și modifica rezervarea astfel încât să efectueze sejurul la un moment ulterior.

Reclamanta nu a început sejurul și nu a acceptat nici oferta de modificare a rezervării. La 7 ianuarie 2021, pârâta a rambursat reclamantei o sumă parțială în cuantum de 300 de euro.

Prin prezenta acțiune, reclamanta solicită rambursarea diferenței din prețul de închiriere în cuantum de 1.602,80 euro, majorat cu dobânzi și cheltuieli de judecată.

Pârâta contestă competența internațională a instanțelor germane.

Printr-o hotărâre pronunțată la 1 octombrie 2021 [*omissis*], Amtsgericht Neuss [Tribunalul Districtual din Neuss, Germania] a respins acțiunea ca nefondată.

Împotriva acestei hotărâri de respingere a acțiunii, reclamanta a declarat apel în forma și în termenul prevăzute, prin care își menține cererea formulată în primă instanță.

Pârâta apără hotărârea pronunțată în primă instanță.

II.

Admiterea apelului pârâtei depinde în mod decisiv de întrebarea prezentată mai sus.

Mai precis:

Acțiunea ar fi deja inadmisibilă și, prin urmare, ar trebui să fie respinsă, în cazul în care, în speță, nu ar exista o competență internațională a instanțelor germane în temeiul Regulamentului (UE) nr. 1215/2012 (denumit în continuare „Regulamentul Bruxelles Ia).

Este în discuție aspectul dacă, în speță, există în Țările de Jos o competență internațională exclusivă a instanței de la locul unde este situat bunul închiriat în sensul articolului 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia. Potrivit acestei dispoziții, în materie de drepturi reale imobiliare sau de închiriere a unor imobile, au competență exclusivă instanțele din statul membru pe teritoriul căruia este situat imobilul.

1.

Până în prezent, există trei hotărâri relevante ale Curții de Justiție a Uniunii Europene cu privire la norma predecesoare, cu un conținut aproape identic, cuprinsă la articolul 16 punctul 1 din Convenția privind competența judiciară și executarea hotărârilor judecătorești în materie civilă și comercială din 1968

(denumită în continuare „Convenția de la Bruxelles”) în legătură cu contractele privind case de vacanță.

a.

În Hotărârea din 15 ianuarie 1985 pronunțată în cauza Roesler/Rottwinkel, 241/83, Curtea de Justiție constatare mai întâi că motivul principal pentru competența exclusivă a instanțelor statului contractant în care este situat imobilul, prevăzută la articolul 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul (UE) nr. 1215/2012, rezidă, pe de o parte, în împrejurarea că, din cauza proximității, instanța statului în care este situat imobilul este cea mai în măsură să dobândească o cunoaștere exactă a situației de fapt prin inspecții, investigații și obținerea de expertize și, pe de altă parte, își are rațiunea în legătura strânsă dintre închiriere, reglementarea juridică a proprietății asupra bunurilor imobile și normele obligatorii care reglementează, în general, utilizarea acestora, astfel cum sunt, de exemplu, dispozițiile legislative referitoare la controlul cuantumului chiriei și la protecția chiriașilor [omissis]. Din această cauză, competența exclusivă se aplică tuturor contractelor de închiriere de bunuri imobile, indiferent de caracteristicile specifice ale acestora, precum și contractelor pe termen scurt și celor care se referă exclusiv la punerea la dispoziție în vederea utilizării a unei locuințe de vacanță [omissis]. În continuare, Curtea de Justiție a constatat că toate litigiile referitoare la existența sau la interpretarea contractelor de închiriere, la durata acestora, la repunerea proprietarului în posesia bunului închiriat, la despăgubirea pentru daunele cauzate de chiriaș sau la recuperarea chiriei și a cheltuielilor accesorii datorate de chiriaș, cum ar fi costul apei, al gazului și al electricității, ar trebui să intre în competența exclusivă a instanțelor din statul în care este situat imobilul. Litigiile privind obligațiile proprietarului și ale chiriașului în temeiul contractului de închiriere au intrat, potrivit jurisprudenței menționate, în această competență exclusivă. În schimb, litigiile legate doar indirect de utilizarea proprietății închiriate, precum cele referitoare la pierderea plăcerii concediului și la cheltuielile de călătorie, nu intră în competența exclusivă prevăzută la acest articol [omissis].

b.

În Hotărârea Hacker/Euro-Relais GmbH, pronunțată ulterior, la 26 februarie 1992, în cauza C-280/90, Curtea de Justiție a relativizat parțial Hotărârea 15 ianuarie 1985, pronunțată în cauza Roesler/Rottwinkel, 241/83 [omissis]. Competența exclusivă a instanței de la locul în care este situat bunul în cadrul contractelor de închiriere nu se aplică atunci când obiectul principal al contractului este de altă natură. În plus, împrejurarea că, în interesul unei protecții juridice adecvate, se acordă competență exclusivă instanțelor unui stat contractant are ca efect privarea părților de alegerea forului, de care dispun în mod normal, și obligarea lor, în anumite cazuri, să fie acționate în justiție în fața unei instanțe care nu este instanța de domiciliu pentru niciuna dintre ele. Această considerație ar determina ca dispoziția articolului 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia să nu fie interpretată într-un sens mai larg decât face necesar obiectivul ei [omissis].

Indiferent de denumirea sa, un contract între un operator de turism profesionist și clientul său, care este încheiat la locul unde ei își au sediul social, respectiv domiciliul, ar implica – chiar dacă prestația pe care o prevede constă în punerea la dispoziție a unei locuințe de vacanță pentru o perioadă scurtă – prestații suplimentare, precum informarea și consilierea, în cazul în care operatorul de turism oferă clientului o serie de pachete de vacanță, apoi rezervarea unei locuințe pentru perioada aleasă de client, rezervarea de locuri pentru transport, primirea la destinație și, eventual, o asigurare de anulare a călătoriei. Un astfel de contract mixt, în temeiul căruia un ansamblu de servicii urmează să fie prestate în schimbul unui preț total plătit de client, s-ar afla în afara domeniului în care își are rațiunea de a fi principiul competenței exclusive prevăzut la articolul 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia și nu ar constitui un contract propriu-zis de închiriere în sensul acestei dispoziții. Prin urmare, articolul 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia nu se aplică unui contract încheiat într-un stat contractant prin care un operator de turism profesionist stabilit în acest stat se obligă față de un client care locuiește în același stat să îi pună la dispoziție, pentru câteva săptămâni, o locuință de vacanță situată într-un alt stat contractant și care nu este proprietatea sa și să preia rezervarea călătoriei.

c.

Curtea de Justiție a confirmat apoi aceste principii (modificate) în Hotărârea din 27 ianuarie 2000, pronunțată în cauza Dansommer A.S./Götz, C-8/98, în cazul unei acțiuni introduse de locator împotriva locatarului.

Curtea a statuat că jurisprudența din 26 februarie 1992 în cauza Hacker/Euro-Relais GmbH, C-280/90 [omissis] nu este relevantă în acest caz. Contractul care era în discuție în cauza respectivă ar fi fost încheiat între un operator de turism profesionist și clientul său la locul unde ei își aveau sediul social, respectiv domiciliul; chiar dacă prestația prevăzută în acest contract consta în punerea la dispoziție a unei locuințe de vacanță pentru o perioadă scurtă, el implica totuși prestații suplimentare, precum informarea și consilierea, în cazul în care operatorul de turism oferea clientului o serie de pachete de vacanță, apoi rezervarea unei locuințe pentru perioada aleasă de client, rezervarea de locuri pentru transport, primirea la destinație și, eventual, o asigurare de anulare a călătoriei. Cu toate acestea, situația de fapt din litigiul principal era diferită de cea din cauza Hacker. Contractul în discuție în speță se referea exclusiv la închirierea unui bun imobil. Clauza referitoare la asigurarea privind costurile de anulare a călătoriei, cuprinsă în Condițiile generale ale acestui contract, nu reprezenta decât o dispoziție accesorie, care nu afecta calificarea contractului din care face parte această clauză drept contract de închiriere a unui bun imobil, cu atât mai mult cu cât această clauză nu făcea obiectul litigiului aflat pe rolul instanței de trimitere. Același lucru ar fi valabil în ceea ce privește garantarea rambursării prețului de călătorie plătit în avans de către client în cazul insolvenței operatorului de turism, prevăzută în temeiul dreptului german. În sfârșit, articolul 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia nu era inaplicabil numai pentru că, în speță, proprietarul și chiriașul bunului mobil nu se aflau într-un raport direct;

astfel, reclamanta l-ar fi acționat în justiție pe chiriaș în temeiul unor drepturi cesionate de proprietarul bunului imobil, care făcea obiectul contractului de închiriere încheiat între acesta și pârâtă. În această privință, este suficient să se constate că, prin cesiune, o persoană se substituie alteia pentru a exercita drepturile care îi revin acesteia din urmă; prin urmare, în litigiul principal, reclamanta nu acționează în calitate de operator de turism profesionist, ci ca și cum ar fi ea însăși proprietara imobilului în cauză [*omissis*].

2.

Bundesgerichtshof (Curtea Federală de Justiție din Germania, denumită în continuare „BGH”) a pronunțat două hotărâri pe baza acestei jurisprudențe a Curții privind competența internațională în cazul contractelor privind case de vacanță, cu privire la dispoziția predecesoare, cu un conținut aproape identic, a articolului 22 punctul 1 din Convenția de la Bruxelles.

Potrivit jurisprudenței BGH, elementul determinant pentru aplicabilitatea articolului 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia este dacă partea contractantă însăși, în calitate de operator de turism, datorează punerea la dispoziție a casei de vacanță aflate în proprietatea unui terț [caz în care articolul 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia nu se aplică] sau dacă doar intermediază un contract de închiriere cu proprietarul [caz în care articolul 24 alineatul (1) prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia trebuie să fie aplicabil]. Astfel, nu ar conta dacă obligația locatorului, convenită între părți, de a furniza prestații auxiliare suplimentare (precum, de exemplu, curățenia finală) în plus față de punerea la dispoziție în vederea utilizării, era comparabilă cu prestațiile suplimentare menționate de Curte cu titlu de exemplu în Hotărârea din 26 februarie 1992, pronunțată în cauza C-280/90, Hacker/Euro Relais-GmbH. De fapt, în hotărârea menționată anterior, Curtea nu ar fi avut în vedere „prestațiile suplimentare ca atare”, ci aspectul dacă contractul, chiar dacă se referă numai la punerea la dispoziție cu titlu temporar a unei case de vacanță și, prin urmare, la o singură prestație turistică, „implică” în mod normal alte prestații (auxiliare), precum cele menționate în acel contract. Nici din Hotărârea Curții de Justiție din 27 ianuarie 2000 în cauza C-8/98, Dansommer A.S./Götz, nu ar rezulta altceva. În această cauză, Curtea nu ar fi abandonat și nici măcar nu ar fi relativizat jurisprudența menționată în cauza Hacker/Euro Relais-GmbH, ci ar fi explicat că situația de fapt din litigiul principal era diferită de cea din cauza C-280/90, Hacker/Euro Relais-GmbH. Potrivit BGH, obiectul litigiului principal aflat la originea cauzei C-8/98, Dansommer AS/Götz, îl reprezentau pretențiile proprietarului unei case de vacanță împotriva chiriașului. Reclamantul, un operator de turism profesionist, ar fi acționat numai în calitate de intermediar cu ocazia încheierii contractului din acea cauză, invocând, în litigiul respectiv, pretențiile proprietarului în temeiul unor drepturi cesionate. Curtea de Justiție ar fi subliniat în mod expres în cauza C-8/98, Dansommer AS/Goetz, că reclamanta din procedura principală nu a acționat în calitate de operator de turism profesionist, ci ca și cum ar fi fost ea însăși proprietara imobilului în discuție. Astfel, din considerațiile Curții în cauza 8/98 Dansommer AS/Götz, ar rezulta că, în ceea ce

privește acțiunea formulată de cesionar, în temeiul unor drepturi cesionate ale proprietarului, împotriva chiriașului unei case de vacanță, poate exista competența exclusivă a instanței de la locul în care este situat bunul. În ceea ce privește un litigiu având ca obiect pretențiile chiriașului împotriva operatorului de turism profesionist, care se angajase el însuși să pună la dispoziție casa de vacanță aparținând unui terț, din Hotărârea Curții în cauza C-8/98, Dansommer AS/Goetz, nu ar rezulta, așadar, competența exclusivă a instanței de la locul în care este situat bunul [*omissis*].

3.

Potrivit jurisprudenței sus-menționate a Curții de Justiție, contractele privind închirierea de case de vacanță în străinătate sunt, în principiu, supuse jurisdicției exclusive a instanțelor de la locul unde este situată proprietatea, în conformitate cu articolul 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia. O excepție există numai în cazul în care contractul în discuție în speță este un contract mixt în sensul jurisprudenței Curții de Justiție a Uniunii Europene, în temeiul căruia un ansamblu de servicii urmează să fie prestate în schimbul unui preț total plătit de client. Potrivit Curții, pe lângă punerea la dispoziție a unei locuințe de vacanță în vederea utilizării pentru o perioadă scurtă, printre prestațiile suplimentare care conferă contractului în ansamblul său un caracter diferit față de un simplu contract de închiriere, pot fi incluse: informare și consiliere în cazul în care operatorul de turism oferă clientului o serie de pachete de vacanță, apoi rezervarea unei locuințe pentru perioada aleasă de client, rezervarea de locuri pentru transport, primirea la destinație și, eventual, o asigurare de anulare a călătoriei. Cu toate acestea, simpla încheiere suplimentară a unei asigurări de anulare a călătoriei și garanția în caz de insolvență nu ar conferi contractului de închiriere un caracter diferit, în calitate de contract privind un ansamblu de servicii.

Ca servicii suplimentare, pot fi avute în vedere în acest caz: oferirea, pe site-ul internet al pârâtei, a mai multe bungalow-uri cu dotări diferite („informare și consiliere”), rezervarea pentru reclamantă a bungalow-ului ales, primirea acesteia la fața locului și predarea cheilor, furnizarea de lenjerie de pat și efectuarea unei curățenii finale. Elementele de servicii trebuie să aibă o pondere suficientă în perspectiva globală, pentru a conferi contractului un caracter diferit – astfel înțelege instanța de trimitere jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene. Potrivit unei părți din doctrina germană, prestațiile auxiliare subordonate, precum întreținerea proprietății sau curățenia acesteia, schimbarea lenjeriei sau asistența la fața locului, nu au o pondere suficientă [*omissis*]. Nu este clar dacă împrejurările de mai sus sunt suficiente pentru a presupune existența unui contract mixt în sensul jurisprudenței Curții.

Pe de altă parte, BGH înțelege jurisprudența Curții de Justiție menționată anterior în sensul că distincția trebuie să fie efectuată în funcție de aspectul dacă locatorul casei de vacanță, în calitate de operator de turism profesionist, promite el însuși punerea la dispoziție a unei case de vacanță deținute de un terț sau doar intermediază un astfel de contract cu proprietarul. Ponderea prestațiilor

suplimentare convenite în mod concret în plus față de punerea la dispoziție în vederea utilizării nu ar trebui să fie relevantă în acest context. Astfel, potrivit jurisprudenței Curții de Justiție în cauza 241/83, Hacker/Euro-Relais GmbH, este suficient ca un astfel de contract între un operator de turism profesionist și un particular să implice în mod normal servicii suplimentare, chiar dacă, în cazul concret, nu au fost convenite servicii suplimentare [*omissis*].

Pare puțin probabil ca jurisprudența BGH de mai sus să fie compatibilă cu jurisprudența Curții de Justiție a Uniunii Europene. Potrivit jurisprudenței Curții de Justiție a Uniunii Europene, aspectul determinant pentru examinarea domeniului de aplicare al articolului 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia este distincția între simplele contracte de închiriere și contractele mixte, iar nu dacă partea contractantă, în calitate de operator de turism profesionist, promite ea însăși punerea la dispoziție a casei de vacanță în vederea utilizării sau doar intermediază un contract de punere la dispoziție în vederea utilizării cu proprietarul imobilului [*omissis*]. Contrar opiniei BGH, este, de asemenea, irelevant dacă este vorba despre un proces al locatorului împotriva locatarului sau invers și dacă locatorul acționează în calitate de operator de turism profesionist [*omissis*]. Tot irelevant este, probabil, aspectul dacă locatorul însuși este proprietarul imobilului sau un terț. Toate acestea nu au, în mod evident, nicio importanță, în raport cu modul de redactare a articolului 24 punctul 1 prima teză din Regulamentul Bruxelles Ia.

Întrucât, din câte se poate constata, această chestiune nu a fost încă soluționată de Curte, aceasta din urmă trebuie să fie sesizată cu o cerere de decizie preliminară.

III.

[*omissis*]