

Versione anonimizzata

Traduzione

C-497/22 – 1

Causa C-497/22

Domanda di pronuncia pregiudiziale

Data di deposito:

22 luglio 2022

Giudice del rinvio:

Landgericht Düsseldorf (Tribunale del Land, Düsseldorf, Germania)

Data della decisione di rinvio:

8 luglio 2022

Ricorrente in primo grado e in appello:

EM

Resistente in primo grado e in appello:

Roompot Service B.V.

[OMISSIS]

Landgericht Düsseldorf (Tribunale del Land, Düsseldorf, Germania)

Ordinanza

Nella causa

EM [OMISSIS]

ricorrente in primo grado e in appello,

[OMISSIS]

contro

la Roompot Service B. V., [OMISSIS] Goes, Paesi Bassi,

resistente in primo grado e in appello,

[OMISSIS]

la XXII Sezione civile del Landgericht Düsseldorf (Tribunale del Land, Düsseldorf) [OMISSIS]

ha così deciso:

Il procedimento viene sospeso.

In forza dell'articolo 267, paragrafo 1, lettera b), e paragrafo 3, TFUE, vengono sottoposte alla Corte di giustizia dell'Unione europea le seguenti questioni di interpretazione di diritto dell'Unione:

Se l'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento (UE) n. 1215/2012 debba essere interpretato nel senso che, nel caso di un contratto tra un privato e un locatore professionista di alloggi per le vacanze avente ad oggetto la cessione d'uso per una breve durata di un bungalow in un villaggio turistico gestito dal locatore, il quale prevede, oltre alla mera cessione d'uso, altre prestazioni, quali la pulizia finale e la fornitura di biancheria da letto, il foro competente esclusivo è quello del luogo in cui è situato il bene locato, indipendentemente dal fatto che il bungalow sia di proprietà del locatore o di un terzo.

Motivazione:

I.

La ricorrente EM, residente in Germania, prenotava, con relativa conferma, tramite il sito Internet in lingua tedesca www.roompot.de gestito della resistente, un locatore professionista olandese di alloggi per vacanze, un bungalow per 10 persone con biancheria da letto e pulizia finale nel «Waterpark Zwartkruis» a Noardburgum/Paesi Bassi per il periodo dal 31 dicembre 2020 al 4 gennaio 202[0] per il suo gruppo di amici composto da nove persone ad un canone complessivamente pari a EUR 1 902,80. Detto gruppo è composto da più di due nuclei familiari diversi.

Il Waterpark Zwartkruis è un parco acquatico con alloggi per le vacanze direttamente sul lago e un pontile separato dalla struttura ricettiva. È possibile noleggiare barche e canoe pagando un supplemento.

Il ricorrente ha pagato integralmente il canone.

Non è contestato il fatto che la resistente abbia informato la ricorrente prima del suo arrivo, a seguito di richiesta via e-mail, che il Waterpark Zwartkruis sarebbe stato aperto durante il periodo interessato dalla prenotazione, ossia dal 31 dicembre 2020 al 4 gennaio 2021, nonostante la pandemia da COVID-19. Tuttavia, in forza delle leggi olandesi sulla protezione dalle infezioni, sarebbe

stato consentito alla ricorrente di soggiornare nell'alloggio soltanto con la propria famiglia e un massimo di due persone provenienti da un altro nucleo familiare. Alla ricorrente veniva altresì offerta la possibilità di rinviare il suo soggiorno a una data successiva.

La ricorrente non iniziava il soggiorno, né accettava l'offerta di cambio della prenotazione. Il 7 gennaio 2021, la resistente rimborsava alla ricorrente un importo parziale pari a EUR 300.

Con il presente ricorso, la ricorrente chiede la restituzione del canone residuo pari a EUR 1 602,80, oltre interessi e spese.

La resistente contesta la competenza internazionale dei giudici tedeschi.

Con sentenza [OMISSIS] pronunciata il 1° ottobre 2021, l'Amtsgericht Neuss (Tribunale circoscrizionale di Neuss, Germania) rigettava il ricorso in quanto infondato.

Il ricorrente proponeva appello avverso detta sentenza di rigetto nelle forme e nei tempi prescritti, insistendo nella propria domanda presentata in primo grado.

La resistente difende la sentenza di primo grado.

II.

L'esito dell'appello proposto dalla resistente dipende in maniera decisiva dalla questione riportata supra.

Nello specifico:

Il ricorso sarebbe di per sé irricevibile e pertanto da respingere qualora nella fattispecie in esame non sussistesse la competenza internazionale dei giudici tedeschi ai sensi del regolamento (UE) 1215/2012 (cosiddetto regolamento Bruxelles I bis).

Non è chiaro se, nel caso di cui trattasi, esista una competenza internazionale esclusiva del giudice del luogo in cui il bene locato è situato in forza dell'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis, il quale stabilisce che le autorità giurisdizionali dello Stato membro in cui l'immobile è situato hanno competenza esclusiva in materia di diritti reali immobiliari e di contratti di locazione di immobili.

1.

La Corte ha finora pronunciato tre importanti sentenze relative alla precedente formulazione, pressoché identica, dell'articolo 16, punto 1, della Convenzione concernente la competenza giurisdizionale e l'esecuzione delle decisioni in materia civile e commerciale, in riferimento ai contratti di locazione di alloggi per le vacanze.

a.

Nella sua sentenza del 15 gennaio 1985 nella causa 241/83, Roesler/Rottwinkel, la Corte aveva innanzitutto affermato che il motivo principale per stabilire la competenza esclusiva contemplata dall'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis, a favore dei giudici dello Stato contraente in cui l'immobile si trova sarebbe dovuta, da un lato, al fatto che il giudice dello Stato in cui si trova l'immobile sarebbe nella posizione migliore, a causa della sua prossimità, per ottenere una conoscenza precisa dei fatti grazie ad accertamenti, indagini e consulenze tecniche e, dall'altro lato, allo stretto nesso esistente fra i contratti di locazione e il regime giuridico della proprietà immobiliare nonché le disposizioni, generalmente di natura imperativa, che ne disciplinano l'uso, quali, ad esempio, le norme relative al controllo dei canoni locativi e alla tutela dei diritti degli inquilini e affittuari [OMISSIS]. Ne conseguirebbe che rientrerebbe nel foro esclusivo qualsiasi contratto di locazione di immobili, indipendentemente dalle sue particolari caratteristiche, anche per un breve periodo e anche se riguarda unicamente la cessione d'uso di un alloggio per le vacanze [OMISSIS]. La Corte ha inoltre affermato che rientrerebbero nella competenza esclusiva dei giudici dello Stato in cui l'immobile si trova tutte le liti vertenti sull'esistenza o sull'interpretazione dei contratti di locazione, sulla loro durata, sulla restituzione del possesso dell'immobile al locatore, sulla riparazione di danni causati dall'inquilino o sul recupero del canone e delle altre spese accessorie a carico dell'inquilino, come le spese per il consumo d'acqua, di gas e di elettricità. Di conseguenza, le liti che riguardano le obbligazioni rispettive del locatore e del conduttore derivanti dal contratto di locazione rientrerebbero nel campo di detta competenza esclusiva. Viceversa, le liti che si riferiscono solo indirettamente all'uso della proprietà locata, come quelle riguardanti la perdita del vantaggio delle vacanze e le spese di viaggio, non dovrebbero rientrare nella competenza esclusiva contemplata da detto articolo. [OMISSIS].

b.

Nella sua successiva sentenza del 26 febbraio 1992 – C-280/90, Hacker/Euro-Relais GmbH, la Corte ha in parte relativizzato la sentenza del 15 gennaio 1985 – causa 241/83, Roesler/Rottwinkel, [OMISSIS]. Il foro esclusivo del luogo in cui si trova il bene non varrebbe in materia di contratti di locazione e d'affitto, nel caso in cui l'oggetto principale del contratto sia di natura diversa. Inoltre, l'attribuzione, nell'interesse di una sana amministrazione della giustizia, della competenza esclusiva ai giudici di un dato Stato contraente, avrebbe l'effetto di privare le parti della scelta, che altrimenti spetterebbe loro, del foro competente e, in taluni casi, di portarle davanti a un giudice che non è quello proprio del domicilio di alcuna di esse. Detta considerazione indurrebbe a non interpretare la disposizione dell'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis in senso più esteso di quanto lo richieda la finalità perseguita da tale norma [OMISSIS]. Il contratto concluso tra un organizzatore di viaggi professionista e il suo cliente, nel luogo in cui si trovano, rispettivamente, la loro sede e domicilio indipendentemente dalla sua intestazione e benché esso preveda una prestazione

che si riferisce all'uso di un alloggio per le vacanze per una breve durata, comporterebbe anche altre prestazioni, quali le informazioni e i consigli con cui l'organizzatore di viaggi propone al cliente diverse possibilità di scelta per le vacanze, la prenotazione di un alloggio per il periodo scelto dal cliente, la prenotazione del posto per il trasporto, l'accoglienza sul posto e, eventualmente, un'assicurazione per annullamento del viaggio. Un tale contratto complesso, che si riferisce ad un insieme di prestazioni di servizi fornite contro un prezzo globale pagato dal cliente, si collocherebbe al di fuori del campo in cui il principio di competenza esclusiva prevista dall'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis trova la sua ragion d'essere e non potrebbe costituire un contratto d'affitto vero e proprio ai sensi di tale articolo. Di conseguenza, l'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis non si applicherebbe ad un contratto concluso in uno Stato contraente con il quale un organizzatore di viaggi professionista, con sede in tale Stato, s'impegna nei confronti di un cliente, domiciliato nello stesso Stato, a procurare a quest'ultimo, per alcune settimane, l'uso di un alloggio per le vacanze situato in un altro Stato contraente, che non è di proprietà dell'organizzatore di viaggi, nonché ad assicurare la prenotazione del viaggio.

c.

In seguito, nella sua sentenza del 27 gennaio 2000 – causa C-8/98, Dansommer A.S./Götz, la Corte ha ulteriormente precisato tali principi (modificati) con riguardo all'ipotesi di un ricorso proposto dal locatore nei confronti del locatario.

La Corte ha dichiarato che la giurisprudenza del 26 febbraio 1992 – C-280/90, Hacker/Euro-Relais GmbH [OMISSIS] non sarebbe pertinente nel caso in esame. Il contratto che formava oggetto di tale controversia era stato concluso tra un organizzatore di viaggi professionale ed il suo cliente nel luogo in cui si trovavano, rispettivamente, la loro sede e domicilio e, benché esso prevedesse una prestazione riferita all'uso di un alloggio per le vacanze per una breve durata, tale contratto comportava anche altre prestazioni, quali le informazioni e i consigli con cui l'organizzatore di viaggi propone al cliente diverse possibilità di scelta per le vacanze, la prenotazione di un alloggio per il periodo scelto dal cliente, la prenotazione di posti per il trasporto, l'accoglienza sul posto e, eventualmente, un'assicurazione per annullamento del viaggio. Tuttavia, è giocoforza constatare che le circostanze che caratterizzano la controversia oggetto del procedimento principale sarebbero diverse da quelle della causa Hacker. Infatti, il contratto di cui trattasi nel caso di specie verterebbe esclusivamente sulla locazione di un immobile. La clausola delle condizioni generali di tale contratto relativa all'assicurazione destinata a coprire le spese in caso di risoluzione è una mera disposizione accessoria che non potrebbe alterare la qualificazione del contratto di locazione di immobili cui essa si collega, tanto più che tale clausola non formerebbe oggetto di una controversia di cui questo Collegio sia investito. Lo stesso varrebbe per la garanzia, imposta dalla normativa tedesca, del rimborso del prezzo anticipato dal cliente in caso di insolvenza dell'organizzatore del viaggio. Infine, l'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis non

sarebbe reso inapplicabile dal solo fatto che nella fattispecie la controversia non vedrebbe direttamente contrapposti il proprietario e il locatario del bene mobile [sic], dato che la ricorrente avrebbe intentato un'azione giudiziaria il locatario in quanto surrogata nei diritti del proprietario del bene immobile che aveva formato oggetto del contratto di locazione concluso tra la ricorrente e il resistente. Basterebbe a tal proposito rilevare che, attraverso la surroga, una persona si sostituisce ad un'altra perché sia consentito alla prima di esercitare diritti appartenenti alla seconda, di modo che, nel procedimento principale, la ricorrente non agirebbe in veste di operatore turistico professionale, ma come se fosse la proprietaria dell'immobile di cui trattasi [OMISSIS].

2.

In considerazione della suddetta giurisprudenza della Corte, il Bundesgerichtshof (Corte federale di giustizia; in prosieguo: il «BGH») ha pronunciato due sentenze relative alla competenza giurisdizionale internazionale in materia di contratti di locazione di alloggi per le vacanze, sulla base della precedente formulazione, quasi identica, dell'articolo 22, punto 1, del regolamento Bruxelles I.

Secondo la giurisprudenza del BGH, ai fini dell'applicabilità dell'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis è decisivo stabilire se la stessa controparte contrattuale, in qualità di organizzatore di viaggi, sia tenuta a mettere a disposizione l'alloggio per le vacanze di proprietà di un terzo (ipotesi non ricadente nella summenzionata disposizione) o se possa limitarsi a stipulare un contratto di locazione con il proprietario (fattispecie ricompresa nella suddetta disposizione). Nel caso di specie, non sarebbe rilevante determinare se l'obbligo del locatore di fornire, oltre alla cessione d'uso, altre prestazioni accessorie (quali, ad esempio, la pulizia finale) convenute tra le parti fosse comparabile con le altre prestazioni menzionate a titolo esemplificativo dalla Corte nella sua sentenza del 26 febbraio 1992 – C-280/90 nel caso Hacker/Euro Relais-GmbH, nella quale la Corte non si è soffermata sulle «altre prestazioni come tali», bensì sul fatto che il contratto, benché riferito unicamente alla cessione temporanea di un alloggio per le vacanze e quindi a una singola prestazione di viaggio, «comporti», di norma, altre prestazioni (accessorie) come quelle menzionate. Dalla sentenza della Corte del 27 gennaio 2000 nella causa C-8/98 Dansommer A.S./Götz non risulterebbe nulla di diverso. In detta causa, la Corte non avrebbe abbandonato o anche solo relativizzato la citata giurisprudenza sviluppata nella causa Hacker/Euro Relais-GmbH, ma avrebbe rilevato che i fatti del procedimento principale differivano da quelli di cui alla causa C-280/90 Hacker/Euro Relais-GmbH. L'oggetto della controversia principale da cui trae origine la causa C-8/98 Dansommer AS/Götz sarebbe costituito dalle pretese sollevate dal proprietario di un alloggio per le vacanze nei confronti del locatario. La ricorrente avrebbe svolto semplicemente il ruolo di intermediario nella conclusione del contratto in quanto operatore turistico professionale e avrebbe fatto valere in detta controversia i diritti del proprietario a seguito di surroga. In detta causa, la Corte avrebbe espressamente sottolineato che la ricorrente nel procedimento principale non avrebbe agito in veste di operatore turistico professionale, ma come se fosse la proprietaria dell'immobile di cui

trattasi. Dalle osservazioni formulate dalla Corte in detta causa si evince pertanto che, con riguardo al ricorso proposto dal cessionario a seguito di surroga nei diritti del proprietario nei confronti del locatario di un alloggio per le vacanze, il foro esclusivo può essere quello del luogo in cui si trova l'immobile. Pertanto, dalla sentenza della Corte nella causa in parola non potrebbe desumersi l'esistenza della competenza esclusiva del giudice del luogo in cui l'immobile è situato [OMISSIS] con riguardo a una controversia avente ad oggetto le pretese del locatario nei confronti dell'organizzatore di viaggi professionista, che si era impegnato alla cessione d'uso dell'alloggio per le vacanze appartenente a un terzo.

3.

Secondo la summenzionata giurisprudenza della Corte, i contratti di locazione di alloggi per le vacanze all'estero, in linea di principio, ricadono nel foro esclusivo del luogo in cui l'immobile è situato, conformemente all'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis. Si configura una deroga solo nel caso in cui un contratto del genere, ai sensi della giurisprudenza della Corte, sia un contratto complesso che si riferisce ad un insieme di prestazioni fornite contro un prezzo globale pagato dal cliente. Nelle altre prestazioni aggiuntive alla cessione d'uso di un alloggio per le vacanze per una breve durata, che caratterizzano il contratto nel suo complesso in modo diverso rispetto ad un mero contratto di locazione, possono rientrare, in base alla giurisprudenza della Corte, le informazioni e i consigli con cui l'organizzatore di viaggi propone al cliente diverse possibilità di scelta per le vacanze, la prenotazione di un alloggio per il periodo scelto dal cliente, la prenotazione del posto per il trasporto, l'accoglienza sul posto e, eventualmente, un'assicurazione per annullamento del viaggio. Tuttavia, l'ulteriore stipula dell'assicurazione per annullamento del viaggio e dell'assicurazione contro l'insolvenza non conferisce al contratto di locazione un carattere diverso rispetto a quello di un contratto avente ad oggetto un insieme di prestazioni.

Nel caso di specie, quali altre prestazioni, rilevano l'offerta di vari bungalow con diverse dotazioni sul sito Internet della resistente («informazioni e consigli»), la prenotazione del bungalow per la ricorrente, l'accoglienza sul posto e la consegna delle chiavi, la fornitura di biancheria da letto e l'esecuzione della pulizia finale. Gli elementi costitutivi della prestazione di servizi – in base all'interpretazione della giurisprudenza della Corte fornita da questo Collegio – devono avere una sufficiente importanza nell'ambito di una valutazione d'insieme per conferire al contratto un carattere diverso. Secondo una parte della dottrina giuridica tedesca, le prestazioni accessorie subordinate quali la manutenzione dell'immobile o la sua pulizia, il cambio della biancheria o l'assistenza sul posto non dovrebbero rivestire un ruolo sufficientemente decisivo [OMISSIS]. È dubbio se le circostanze suesposte siano sufficienti per considerare esistente un contratto complesso come descritto dalla giurisprudenza della Corte.

Il BGH interpreta, invece, la summenzionata giurisprudenza della Corte nel senso che la distinzione andrebbe fatta a seconda che il locatore dell'alloggio per le

vacanze, in quanto organizzatore di viaggi professionista, si impegni egli stesso a procurare l'uso di un alloggio di proprietà di terzi oppure si limiti a fare da intermediario con il proprietario per tale contratto. Il ruolo svolto dalle altre prestazioni specificamente convenute, al di là della cessione d'uso, non dovrebbe essere rilevante. Secondo la giurisprudenza elaborata dalla Corte nella causa 241/83 Hacker/Euro-Relais GmbH, è sufficiente che un contratto del genere tra un organizzatore di viaggi professionista e un privato comporti, di norma, ulteriori prestazioni di servizi, pur non essendo state specificamente convenute [OMISSIS].

Appare dubbio che la suddetta giurisprudenza del BGH sia compatibile con la giurisprudenza della Corte, secondo la quale il fattore decisivo ai fini della verifica del campo di applicazione dell'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis è la distinzione tra contratti di locazione semplici e complessi e non il fatto che la controparte contrattuale, in quanto operatore turistico commerciale, si impegni essa stessa a procurare l'uso di un alloggio per le vacanze oppure si limiti a fare da intermediario con il proprietario dell'immobile per un contratto di cessione d'uso [OMISSIS]. Diversamente da quanto ritenuto dal BGH, non è significativo che il processo venga avviato da un locatore nei confronti di un locatario o viceversa e che il locatore agisca in veste di organizzatore di viaggi professionista [OMISSIS]. Del pari ininfluente dovrebbe essere la circostanza che il locatore sia il proprietario dell'immobile oppure un terzo. Tutto quanto precede non ha evidentemente alcuna rilevanza ai sensi dell'articolo 24, punto 1, prima frase, del regolamento Bruxelles I bis.

Dato che, a quanto risulta, la Corte non si è ancora pronunciata su tale questione, è necessario che le venga sottoposta mediante una domanda di pronuncia pregiudiziale.

III.

[OMISSIS]