ARREST VAN HET HOF (Tweede kamer)
6 april 1995 *

In zaak C-299/93,

E. Bauer, ambtenaar van de Commissie van de Europese Gemeenschappen, wonende te Ispra (Italië), vertegenwoordigd door G. Gozzi, advocaat bij de Corte di cassazione, domicilie gekozen hebbende te Luxemburg ten kantore van E. Arendt, advocaat aldaar, Rue Mathias Hardt 8-10,

verzoeker,

tegen

Commissie van de Europese Gemeenschappen, vertegenwoordigd door haar juridisch hoofdadviseur G. Valsesia, bijgestaan door A. Dal Ferro, advocaat te Vicenza, domicilie gekozen hebbende te Luxemburg bij G. Kremlis, lid van haar juridische dienst, Centre Wagner, Kirchberg,

verweerster,

betreffende een beroep tot onwettig- en nietigverklaring van het verzoek om verhuurde woonruimte te ontruimen, alsmede van de verhoging van de huurprijs van die woonruimte, tot terugbetaling van de extra huur die op basis van die verhoging

* Procestaal: Italiaans.

is betaald, en tot vergoeding van de materiële en immateriële schade die als gevolg van de voortijdige ontruiming van de woonruimte is geleden,

wijst

HET HOF VAN JUSTITIE (Tweede kamer),

samengesteld als volgt: F. A. Schockweiler, kamerpresident, G. F. Mancini (rapporteur) en G. Hirsch, rechters,

advocaat-generaal: G. Cosmas
griffier: R. Grass

gezien het rapport van de rechter-rapporteur,

gehoord de conclusie van de advocaat-generaal ter terechtzitting van 7 februari 1995,

het navolgende

Arrest

1 Bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie van het Hof op 28 mei 1993, heeft E. Bauer, ambtenaar van de Commissie van de Europese Gemeenschappen, tewerkgesteld bij de vestiging Ispra (Italië) van het Gemeenschappelijk Centrum voor onderzoek, op grond van een krachtens artikel 153 Euratom-Verdrag overeengekomen arbitragebeding beroep ingesteld tegen de Commissie van de Europese Gemeenschappen tot onwettig- en nietigverklaring van het verzoek om aan hem verhuurde woon-

ruimte te ontruimen, alsmede van de verhoging van de huurprijs van die woonruimte, tot terugbetaling van de extra huur die hij op basis van die verhoging heeft betaald, en tot vergoeding van de materiële en immateriële schade die hij als gevolg van de voortijdige ontruiming van de woning heeft geleden.

2 Op 1 februari 1965 huurde verzoeker een te Ispra, Via Enrico Fermi 14, gelegen appartement, dat de Italiaanse regering op grond van de op 22 juli 1959 te Rome ondertekende overeenkomst betreffende de oprichting van een gemeenschappelijk centrum voor in het algemeen belang te verrichten kernonderzoek (GURI nr. 212 van 31.8.1960), voor de duur van 99 jaar ter beschikking had gesteld van de Europese Gemeenschap voor Atoomenergie.

3 In het kader van die huurverhouding werd een reeks overeenkomsten gesloten, de laatste voor de duur van een jaar, te weten van 1 juni 1969 tot en met 31 mei 1970, met dien verstande dat zij daarna telkens stilzwijgend met een jaar zou worden verlengd, tenzij zij door één der partijen bij aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst en ten minste drie maanden vóór afloop van de huurperiode werd opgezegd. In de overeenkomst was bepaald, dat de huur voortijdig zou worden opgezegd in geval van beëindiging van de arbeidsverhouding tussen de huurder en de vestiging Ispra, of wanneer de met de uitoefening van de functie verband houdende redenen op basis waarvan de woonruimte aan de huurder was toegewezen, zouden wegvallen.

4 Artikel 16 van de betrokken overeenkomst bepaalt: „Het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen is bij uitsluiting bevoegd van eventuele uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende geschillen kennis te nemen. Op de overeenkomst is het Italiaanse recht van toepassing."

5 Op 31 januari 1990 deelde de Commissie verzoeker bij aangetekend schrijven met bewijs van ontvangst mee, dat zij de huurovereenkomst met ingang van 1 juni 1990 wenste te beëindigen in verband met herstel- en renovatiewerkzaamheden die aan de woningen van het Gemeenschappelijk Centrum voor onderzoek moesten worden uitgevoerd. Verzoeker werd verzocht het appartement

vóór 1 april 1991 te ontruimen. Dat verzoek werd herhaald bij aangetekende brieven van 29 april 1991, 30 juli 1992 en 28 september 1992, waarbij de datum waarop verzoeker het appartement moest hebben ontruimd, werd verschoven naar 31 december 1992.

6 Op 22 oktober 1992 diende verzoeker overeenkomstig artikel 90, lid 2, Ambtenarenstatuut een klacht in tegen de in de brieven van 30 juli en 28 september 1992 vervatte besluiten. De Commissie liet die klacht onbeantwoord.

7 In de tussentijd had de Commissie verzoeker bij aangetekend schrijven van 5 augustus 1992 laten weten, dat de maandelijkse huurprijs van 135 602 LIT, inclusief verwarming en elektriciteit, met ingang van 1 augustus 1992 zou worden verhoogd tot 397 265 LIT. Op 4 november 1992 diende verzoeker ook tegen dit besluit een klacht in overeenkomstig artikel 90, lid 2, Ambtenarenstatuut, die door de Commissie wederom onbeantwoord werd gelaten.

8 Bij schrijven van 6 maart 1993 gaf verzoeker te kennen, dat hij weigerde in te gaan op het aanbod dat de Commissie hem had gedaan in, onder meer, brieven van 14 januari en 3 maart 1993 en dat erop neerkwam, dat hem voor de duur van twee jaar en op basis van een nieuwe overeenkomst een gelijkwaardig appartement ter beschikking zou worden gesteld. Daarentegen verklaarde hij zich wel bereid andere woonruimte te aanvaarden op de voorwaarden van de overeenkomst van 1 juni 1969, die naar zijn mening eerst in mei 1994 zou aflopen. Hij bevestigde dit standpunt in een brief van 31 maart 1993.

9 Bij schrijven van 18 mei 1993 deelde de Commissie verzoeker mee, dat op 24 mei 1993 een aanvang zou worden gemaakt met de renovatiewerkzaamheden en dat hij derhalve het appartement zo spoedig mogelijk diende te ontruimen. Op 6 juli 1993,

dat wil zeggen nadat hij het onderhavige beroep had ingesteld, verliet verzoeker het appartement en verhuisde hij naar een appartement dat hij kort tevoren had gekocht, eveneens te Ispra.

De bevoegdheid van het Hof

10 Ter inleiding zij opgemerkt, dat verzoeker in zijn verzoekschrift weliswaar verwijst naar de twee klachten die hij overeenkomstig artikel 90, lid 2, Ambtenarenstatuut heeft ingediend, doch dat het onderhavige geding geen betrekking heeft op door het tot aanstelling bevoegd gezag in het kader van de statutaire verhouding tussen verzoeker en de Commissie genomen besluiten, doch op de uit de huurovereenkomst van 1 juni 1969 voortvloeiende huurverhouding. Dit is de reden waarom het beroep gebaseerd is op artikel 153 Euratom-Verdrag en op het in artikel 16 van de huurovereenkomst vervatte arbitragebeding.

11 Luidens artikel 54 van de Italiaanse wet nr. 392 van 27 juli 1978 houdende regeling van de huur en verhuur van gebouwd onroerend goed (GURI nr. 211 van 29.7.1978), is nietig elk beding waarbij partijen overeenkomen eventuele geschillen betreffende de vaststelling van de huurprijs door arbiters te doen beslechten. Gesteld al dat deze bepaling op bovengenoemd arbitragebeding zou kunnen worden toegepast, moet echter volgens het arrest van 8 april 1992 (zaak C-209/90, Feilhauer, Jurispr. 1992, blz. I-2613, r. o. 13) 's Hofs bevoegdheid om kennis te nemen van een uit een overeenkomst voortvloeiend geschil, uitsluitend worden beoordeeld aan de hand van artikel 181 EEG-Verdrag — dat in gelijke bewoordingen is gesteld als artikel 153 Euratom-Verdrag — en van het arbitragebeding, zonder dat het Hof bepalingen van nationaal recht kunnen worden tegengeworpen die zijn bevoegdheid zouden uitsluiten.

12 Het Hof is mitsdien op grond van artikel 153 Euratom-Verdrag en artikel 16 van de overeenkomst van 1 juni 1969 bevoegd van het onderhavige geschil kennis te nemen.

De opzegging van de overeenkomst

13 Verzoeker vraagt het Hof in de eerste plaats, de aanmaningen van 30 juli 1991 en 28 september 1992, waarbij de Commissie hem heeft gesommeerd de hem verhuurde woonruimte te ontruimen, onwettig en ongeldig en, bijgevolg, nietig te verklaren.

14 Met die aanmaningen heeft de Commissie verzoeker verzocht, aan de opzegging van de huurovereenkomst bij aangetekend schrijven van 31 januari 1990 gevolg te geven door de betrokken woning te ontruimen. Verzoeker verlangt dus in werkelijkheid de onwettigverklaring van de opzegging en niet van de tot hem gerichte aanmaningen om aan die opzegging gevolg te geven door het appartement te ontruimen.

15 Vaststaat, dat verzoeker het appartement op 6 juli 1993, dat wil zeggen kort nadat hij het onderhavige beroep had ingesteld, vrijwillig heeft ontruimd. In deze omstandigheden heeft hij, afgezien van zijn vordering tot vergoeding van de schade die hij door de voortijdige ontruiming van de woning zou hebben geleden — het derde onderdeel van het petitum —, geen enkel belang meer bij een arrest waarbij het Hof de uit de brief van 31 januari 1990 voortvloeiende opzegging van de huurovereenkomst onwettig of nietig zou verklaren. Verzoekers eerste vordering moet derhalve worden afgewezen.

De terugvordering van de ter zake van huurverhoging betaalde bedragen

16 Verzoekers tweede vordering strekt ertoe, de Commissie te doen veroordelen tot terugbetaling aan hem van de extra huur die hij tussen 1 augustus 1992 en de datum van ontruiming van de woning heeft betaald uit hoofde van de door de Commissie bij brief van 5 augustus 1992 opgelegde huurverhoging. Zijn betoog komt, kort gezegd, erop neer, dat ingevolge de artikelen 1, 3 en 65 van de Italiaanse wet nr. 392 van 27 juli 1978, gelezen in hun onderlinge samen-hang, de overeenkomsten die op de datum van inwerkingtreding van die wet, te weten 30 juli 1978,

van kracht waren en niet onder de wettelijke verlengingsregeling vielen, werden geacht te zijn aangegaan voor de duur van vier jaar te rekenen vanaf het begin van de huur of vanaf de laatste hernieuwing van de overeenkomst, met een stilzwijgende verlenging voor telkens vier jaar. Deze bepalingen zijn volgens verzoeker van toepassing op de overeenkomst van 1 juni 1969, die dus vanaf 1 juni 1978 voor een periode van vier jaar heeft gegolden en nadien telkens met vier jaar is verlengd tot en met 31 mei 1994. De Commissie had volgens verzoeker vóór laatstgenoemde datum de huur niet mogen verhogen.

17 Volgens de Commissie moet deze vordering worden afgewezen. Zij beroept zich hiertoe op de rechtspraak van de Corte di cassazione (arrest nr. 1743 van 14 maart 1984), volgens welke wet nr. 392 van 27 juli 1978 niet van toepassing is ingeval een openbaar lichaam overeenkomstig de relevante bestuursrechtelijke bepalingen aan een werknemer een dienstwoning ter beschikking stelt wegens de door de deze uitgeoefende werkzaamheden en wegens het belang dat dit lichaam derhalve zelf erbij heeft, het betrokken personeelslid te hulp te komen. Daar de Commissie op één lijn kan worden gesteld met een Italiaans openbaar lichaam, valt de in geding zijnde huurovereenkomst onder de in genoemde rechtspraak geformuleerde uitzondering en wordt zij dus beheerst door de op huur en verhuur betrekking hebbende bepalingen van het burgerlijk wetboek. Dit betekent volgens de Commissie, dat de betrokken overeenkomst, die op 1 juni 1969 voor de duur van een jaar werd gesloten, telkens stilzwijgend met een jaar werd verlengd tot het moment waarop zij door de Commissie bij aangetekend schrijven van 31 januari 1990 met ingang van 1 juni 1990 werd opgezegd. Vanaf laatstgenoemde datum was de Commissie vrij de huur te verhogen.

18 Ter beoordeling van dit onderdeel van het petitum moet worden nagegaan, of de overeenkomst van 1 juni 1969 wordt beheerst door de bepalingen van wet nr. 392 van 27 juli 1978, gelet op de aangehaalde rechtspraak van de Corte di cassazione (zie ook arrest nr. 7545 van 9 juli 1991), volgens welke deze wet niet van toepassing is op dienstwoningen die een openbaar lichaam krachtens een specifieke regeling of als onderdeel van de bezoldiging aan zijn werknemers ter beschikking stelt.

19 Het is juist, dat de Commissie, gezien de door haar uitgeoefende taken en de aard van de dienstverhouding met haar ambtenaren, in het kader van de onderhavige zaak kan worden gelijkgesteld met een Italiaans openbaar lichaam. De in geding zijnde overeenkomst voldoet echter niet aan de in de rechtspraak van de Corte di cassazione geformuleerde criteria. Zij heeft immers niet de vorm van een concessie en is niet op basis van een specifieke regeling tot stand gekomen. Bovendien vormt de ter beschikking gestelde woonruimte niet een onderdeel van de bezoldiging van de ambtenaar. Zonder dat nog de vraag behoeft te worden gesteld, of, zoals de Commissie betoogt, ingevolge de door haar ingeroepen rechtspraak op het ter beschikking stellen van een dienstwoning inderdaad de op huur en verhuur betrekking hebbende bepalingen van het burgerlijk wetboek van toepassing zijn, moet derhalve worden vastgesteld, dat de in geding zijnde overeenkomst is onderworpen aan de bepalingen van wet nr. 392 van 27 juli 1978.

20 Artikel 43 van die wet nu bepaalt, dat geen vordering tot vaststelling of aanpassing van de huurprijs kan worden ingesteld indien niet eerst overeenkomstig artikel 44 een verzoek om een verzoeningscomparitie is ingediend. De rechter dient dan, zelfs ambtshalve, de vordering vooralsnog niet-ontvankelijk („improcedibile") te verklaren, ongeacht de stand van het geding en ongeacht de aanleg. Ingevolge artikel 44 moet het verzoek om een verzoeningscomparitie worden ingediend bij de bevoegde rechter. Genoemde bepalingen zijn ingetrokken bij artikel 89 van wet nr. 353 van 26 november 1990 (GURI nr. 281, gewoon supplement, van 1.12.1990), maar ingevolge artikel 3 van besluitwet nr. 571 van 7 oktober 1994 (GURI nr. 237 van 10.10.1994), met wijzigingen omgezet in wet nr. 673 van 6 december 1994 (GURI nr. 287 van 9.12.1994), wordt die intrekking pas op 30 april 1995 van kracht.

21 Voor zover die bepalingen geen betrekking hebben op de voor de bevoegde rechter toepasselijke procedure, doch enkel aan de aanhangigmaking van een zaak bij die rechter een prealabele voorwaarde verbinden, zijn zij in de onderhavige zaak van toepassing. Die voorwaarde geldt in het bijzonder voor vorderingen tot terugbetaling van het verschil tussen de werkelijk betaalde en de verschuldigde huur (vaste rechtspraak van de Corte di cassazione: zie arresten nr. 5838 van 5 november 1981, nr. 1461 van 25 februari 1983, nr. 2428 van 14 maart 1988, nr. 353 van 13 januari 1993 en nr. 10725 van 28 oktober 1993).

22 Mitsdien moet ambtshalve worden vastgesteld, dat verzoekers beroep niet is voorafgegaan door het door de Italiaanse wet voorgeschreven verzoek om een verzoeningscomparitie, dat had moeten worden ingediend bij het Hof, zodat verzoeker vooralsnog niet kan worden ontvangen in het tweede onderdeel van zijn petitum.

De vordering tot schadevergoeding

23 Verzoekers derde vordering strekt ertoe, de Commissie te doen veroordelen tot vergoeding van de materiële en immateriële schade die hij door de voortijdige ontruiming van zijn woning zou hebben geleden.

24 Dienaangaande kan worden volstaan met de vaststelling, dat verzoeker, na gedurende meer dan twee jaar geen gehoor te hebben gegeven aan de verzoeken van de Commissie om het gehuurde te ontruimen, uiteindelijk vrijwillig uit de woning is vertrokken, zonder dat daartoe een voor tenuitvoerlegging vatbaar ontruimingsbevel was gegeven. In deze omstandigheden kan hij geen vergoeding vorderen van schade die hoe dan ook een uitvloeisel is van zijn eigen gedrag. Deze derde vordering moet dan ook worden verworpen.

25 Uit het voorgaande volgt, dat het beroep in zijn geheel moet worden verworpen.

Kosten

26 Ingevolge artikel 69, lid 2, van het Reglement voor de procesvoering moet de in het ongelijk gestelde partij in de kosten worden verwezen. Aangezien verzoeker in het ongelijk is gesteld, dient hij in de kosten te worden verwezen.

HET HOF VAN JUSTITIE (Tweede kamer)

rechtdoende:

1. Verwerpt het beroep.

2. Verwijst verzoeker in de kosten.

Schockweiler Mancini Hirsch

Uitgesproken ter openbare terechtzitting te Luxemburg op 6 april 1995.

De griffier

R. Grass

De president van de Tweede kamer

F. A. Schockweiler