SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Tercera)
de 22 de abril de 1999 *

En el asunto C-423/97,

que tiene por objeto una petición dirigida al Tribunal de Justicia, con arreglo al artículo 177 del Tratado CE, por el Jugado de Primera Instancia de Valencia (España), destinada a obtener, en el litigio pendiente ante dicho órgano jurisdiccional entre

Travel Vac, S. L.,

y

Manuel José Antelm Sanchis,

una decisión prejudicial sobre la interpretación de la Directiva 85/577/CEE del Consejo, de 20 de diciembre de 1985, referente a la protección de los consumidores en el caso de contratos negociados fuera de los establecimientos comerciales (DO L 372, p. 31; EE 15/06, p. 131),

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Tercera),

integrado por los Sres.: J.-P. Puissochet, Presidente de Sala; J. C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann (Ponente), Jueces;

* Lengua de procedimiento: español.

Abogado General: Sr. S. Alber;
Secretario: Sr. R. Grass;

consideradas las observaciones escritas presentadas:

— En nombre de Travel Vac, S. L., por el Sr. Salvador Vázquez Cantó, Abogado de Valencia;

— en nombre del Sr. Antelm Sanchis, por el Sr. Josep Gallel Boix, Abogado de Valencia;

— en nombre el Gobierno español, por la Sra. Nuria Díaz Abad, Abogado del Estado, en calidad de Agente;

— en nombre de la Comisión de las Comunidades Europeas, por los Sres. José Luis Iglesias Buhigues, Consejero Jurídico, y Pieter van Nuffel, miembro del Servicio Jurídico, en calidad de Agentes;

visto el informe del Juez Ponente;

oídas las conclusiones del Abogado General, presentadas en audiencia pública el 26 de noviembre de 1998;

dicta la siguiente

Sentencia

1 Mediante auto de 11 de noviembre de 1997, recibido en el Tribunal de Justicia el 15 de diciembre siguiente, el Juzgado de Primera Instancia de Valencia planteó, con arreglo al artículo 177 del Tratado CE, seis cuestiones prejudiciales sobre la interpretación de la Directiva 85/577/CEE del Consejo, de 20 de diciembre de 1985, referente a la protección de los consumidores en el caso de contratos negociados fuera de los establecimientos comerciales (DO L 372, p. 31; EE 15/06, p. 131).

2 Dichas cuestiones se suscitaron en el marco de un litigio entre Travel Vac, S. L. (en lo sucesivo, «Travel Vac»), con domicilio social en Valencia, y el Sr. Antelm Sanchis, residente en Valencia, relativo al derecho de éste de renunciar a los efectos del compromiso adquirido en virtud de un contrato celebrado entre ambas partes, a cuyo tenor el Sr. Antelm Sanchis adquiría un derecho de utilización de un inmueble en régimen de tiempo compartido (en lo sucesivo, «multipropiedad»), junto con un derecho a disfrutar de determinados servicios.

3 El apartado 1 del artículo 1 de la Directiva 85/577 dispone:

«La presente Directiva se aplicará a los contratos celebrados entre un comerciante que suministre bienes o servicios y un consumidor:

— durante una excursión organizada por el comerciante fuera de sus establecimientos comerciales

o

— durante una visita del comerciante:

i) al domicilio del consumidor o de otro consumidor;

ii) al lugar de trabajo del consumidor, cuando la visita no se haya llevado a cabo a instancia expresa del consumidor.»

4 El apartado 2 del artículo 3 de la Directiva 85/577 establece:

«La presente Directiva no se aplicará:

a) a los contratos relativos a la construcción, venta y alquiler de bienes inmuebles, así como a los contratos referentes a otros derechos relativos a bienes inmuebles.

[...]»

5 A tenor del artículo 5 de la Directiva 85/577:

«1. El consumidor tendrá el derecho de renunciar a los efectos de su compromiso mediante el envío de una notificación en un plazo mínimo de siete días, a partir del

momento en que el consumidor haya recibido la información contemplada en el artículo 4 y de acuerdo con las modalidades y condiciones establecidas en la legislación nacional. En lo referente al respeto del plazo, bastará con que la notificación se haya expedido antes de transcurrido dicho plazo.

2. La notificación realizada tendrá por efecto liberar al consumidor de toda obligación que resulte del contrato rescindido.»

6 El artículo 7 de la Directiva 85/577 prevé que «[s]i el consumidor ejerciere su derecho de renuncia, los efectos jurídicos de la renuncia se regularán de acuerdo con la legislación nacional, en particular, en lo referente al reembolso de pagos relativos a los bienes o a las prestaciones de servicios, así como a la restitución de mercancías recibidas».

7 El Derecho español se adaptó a la Directiva 85/577 mediante la Ley 26/1991, de 21 de noviembre (*Boletín Oficial del Estado* de 26 de noviembre de 1991; en lo sucesivo, «Ley española»).

8 El 26 de octubre de 1994, el Parlamento Europeo y el Consejo aprobaron la Directiva 94/47/CE, relativa a la protección de los adquirentes en lo relativo a determinados aspectos de los contratos de adquisición de un derecho de utilización de inmuebles en régimen de tiempo compartido (DO L 280, p. 83). El 29 de abril de 1997 expiró el plazo fijado por esta Directiva para que los Estados miembros adoptasen las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en ella.

9 Del auto de remisión se desprende que el contrato celebrado el 14 de septiembre de 1996 en Denia (España) estipulaba que Travel Vac cedería al Sr. Antelm Sanchis una cincuentaiunava parte indivisa de la propiedad de un apartamento amueblado en la

urbanización Parque Denia, la cual le daba derecho al uso exclusivo del mismo, en régimen de multipropiedad, durante la decimonovena semana del año civil.

10 Según el contrato, Travel Vac tenía, además, la obligación de prestar al Sr. Antelm Sanchis determinados servicios, como el mantenimiento del inmueble, la gestión y administración de la multipropiedad, la utilización de servicios comunitarios de la urbanización y la afiliación a la organización internacional Resort Condominium International, club internacional que permite al comprador intercambiar sus estancias vacacionales de acuerdo con las normas de dicho club.

11 A tenor del contrato, el comprador debía pagar 1.090.000 pesetas, de las que 285.000 pesetas representaban el valor inmobiliario de la parte indivisa y el resto del precio correspondía al Impuesto sobre el Valor Añadido, a la copropiedad del mobiliario según inventario, a los servicios mencionados y a la afiliación a Resort Condominium International.

12 El contrato preveía, asimismo, que el comprador tenía la facultad de resolver el contrato dentro del plazo de siete días desde su firma, previa notificación fehaciente a la vendedora y depósito del 25 % del precio total, en concepto de indemnización de daños y perjuicios expresamente pactada.

13 Del auto de remisión también se desprende que las partes acordaron que el Sr. Antelm Sanchis debía presentarse en el banco para firmar la ratificación en el plazo de tres días a partir de la firma del contrato, es decir, a más tardar, el 17 de septiembre de 1996. Sin embargo, el Sr. Antelm Sanchis no se presentó en el banco en dicho plazo, sino que acudió, el 17 de septiembre de 1996, a las oficinas del vendedor en Valencia para manifestar verbalmente que todo quedaba sin efecto y que se le debían devolver los documentos suscritos por él.

14 El 22 de noviembre de 1996, Travel Vac presentó ante el Juzgado de Primera Instancia de Valencia una demanda de juicio ejecutivo contra el Sr. Antelm Sanchis por impago de una letra de cambio de 90.000 pesetas, aceptada por éste cuando firmó el contrato.

15 El órgano jurisdiccional nacional se plantea si la Directiva 85/577 es aplicable al asunto que se le ha sometido y, de ser así, si puede estimar la pretensión de resolución del contrato formulada por el Sr. Antelm Sanchis.

16 En tales circunstancias, dicho órgano jurisdiccional resolvió suspender el procedimiento y plantear al Tribunal de Justicia las cuestiones prejudiciales siguientes:

«1) Si el contrato de "multipropiedad" en general y, en particular, el de autos (folio 76 del expediente) debe o no considerarse comprendido en las exclusiones de aplicación de la Directiva, consignadas en su art. 3, 2-a).

2) Si aun suponiendo excluido el contrato de autos de la aplicación de la Directiva por mor del artículo mencionado y contemplando su naturaleza de "multipropiedad", puede obstar o no a tal hipotética exclusión el hecho de no contener solamente un objeto inmobiliario el contrato de autos, puesto que también genera dicho negocio un contenido de servicios y otros puramente obligacionales (estipulación 3ª), siendo éstos de mayor valor que aquél (pues representa el valor inmobiliario 285.000 Pts, sobre un total de 1.090.000 Pts que se determina como global del contrato).

3) Si el complejo turístico de apartamentos en "multipropiedad" en la ciudad de Denia, al que se invitó al consumidor, entra en el presupuesto del art. 1, 1°,

primer inciso, de la Directiva ya nombrada, habida cuenta de que el domicilio de la empresa Travel Vac, S. L., es en la calle Profesor Beltrán Báguena, 5-6° de Valencia.

4) Si el derecho de renuncia consagrado en el art. 5.1 de la Directiva a favor del consumidor encuentra su teleología en una presunción de mediatización o manipulación sobre la voluntad del comprador-consumidor, producidas por las circunstancias que señala el art. 1 de la Directiva; y en tal sentido hasta qué punto tal filosofía del derecho de renuncia que protege la Directiva se conecta con el dolo general del vendedor, que utiliza "palabras o maquinaciones insidiosas de parte de uno de los contratantes que inducen al otro a celebrar un contrato que, sin ellas, no hubiera hecho" (artículo 1.269 del Código Civil español), y en general, con el consentimiento contractual libre y necesario (artículos 1.254, 1.258, 1.261 y siguientes del Código Civil español).

5) Si el Tribunal entiende que la notificación del art. 5.1 de la Directiva ha de ser expresada, o en su caso tal renuncia pueden consistir en actos taxativos indubitados, tal y como ocurrió en el caso presente al no presentarse el consumidor en el plazo previsto y concertado para firmar en el Banco la ratificación, esto es el 17 de Septiembre de 1996, tres días después de la firma del contrato que se contiene en el folio 76 de autos, actitud respaldada y completada por la personación del consumidor en los locales del vendedor en Valencia, el mismo día 17 de Septiembre de 1996, poniendo de manifiesto verbalmente "que todo queda sin efecto y que se les devolvieran los documentos suscritos por el consumidor".

6) Los reembolsos, restituciones y otros efectos contenidos por el artículo 7 como respuesta en favor del vendedor ante el ejercicio por el consumidor de su derecho de renuncia del artículo 5 de la Directiva, ¿son compatibles con el pacto de una "indemnización por daños causados al vendedor" a tanto alzado —cuantificada en un 25 % del precio total de la transacción—, tal y como consta en la estipulación cuarta del contrato (folio 76 vuelto de autos)?»

Sobre las cuestiones primera y segunda

17 Mediante sus cuestiones primera y segunda, que procede examinar conjuntamente, el órgano jurisdiccional nacional solicita, en esencia, que se dilucide si la Directiva 85/577 se aplica a un contrato que tiene por objeto la adquisición de un derecho de utilización de un inmueble en régimen de tiempo compartido y la prestación de servicios cuyo valor es superior al del derecho de utilización del inmueble.

18 Travel Vac alega que la Directiva 85/577 no es aplicable a los contratos de multipropiedad, tanto en lo que se refiere a la adquisición de un derecho real como en lo que se refiere a la adquisición de un derecho personal sobre los bienes de que se trate. En su opinión, estos contratos están regulados por la Directiva 94/47.

19 El Sr. Antelm Sanchis sostiene que el contrato de multipropiedad no crea un derecho relativo a bienes inmuebles, sino que tiene por objeto una prestación de servicios que consisten en permitir al consumidor el uso de uno o varios bienes inmuebles mediante la compra de una cuota, como si fuera socio de un club o asociación. En efecto, en este tipo de contratos, el consumidor puede exigir al comerciante la prestación de determinados servicios para poder ocupar durante un breve período de tiempo, de forma intermitente, uno o varios bienes inmuebles.

20 El Gobierno español entiende que un contrato de multipropiedad, en general, debe considerarse uno de los supuestos a los que no es aplicable la Directiva 85/577 con arreglo a la letra a) del apartado 2 de su artículo 3, ya que confiere un derecho real sobre un bien inmueble. No obstante, ya que en el litigio principal los derechos mobiliarios tienen un valor superior a los inmobiliarios, el contrato está comprendido en el ámbito de aplicación de la Directiva 85/577.

21 La Comisión considera que la Directiva 85/577 se aplica al contrato objeto del litigio principal porque la utilización compartida del inmueble es sólo uno de los elementos del contrato, cuyo objeto consiste en un conjunto de prestaciones de servicios turísticos.

22 A este respecto es preciso señalar, en primer lugar, que si bien es cierto que la Directiva 94/47 tiene por objeto los contratos de multipropiedad, esta circunstancia no excluye que un contrato que contenga un elemento de multipropiedad también pueda estar comprendido en el ámbito de aplicación de la Directiva 85/577, si además se cumplen los requisitos para la aplicación de ésta.

23 En efecto, ninguna de estas dos Directivas contiene disposiciones que excluyan la aplicación de la otra. Además, sería contrario al objetivo de la Directiva 85/577 interpretarla en el sentido de excluir su protección por el mero hecho de que el contrato esté comprendido, en principio, en el ámbito de aplicación de la Directiva 94/47. Tal interpretación privaría al consumidor de las disposiciones protectoras de la Directiva 85/577, aunque el contrato se hubiera celebrado fuera de un establecimiento comercial.

24 Debe destacarse, asimismo, que es cierto que en virtud de la letra a) del apartado 2 del artículo 3 de la Directiva 85/577, ésta no se aplica ni a los contratos relativos a la construcción, venta y alquiler de bienes inmuebles ni a los contratos referentes a otros derechos relativos a bienes inmuebles.

25 No obstante, procede señalar, como hace acertadamente la Comisión, que a un contrato como el que es objeto del litigio principal no le es aplicable la exclusión prevista en la letra a) del apartado 2 del artículo 3 de la Directiva 85/577, ya que dicho contrato no se refiere únicamente al derecho de utilización de un inmueble en régimen de tiempo compartido, sino que se refiere igualmente a la prestación de distintos servicios de un valor superior al del derecho de utilización de un inmueble.

26 En vista de las consideraciones anteriores, procede responder a las cuestiones primera y segunda que la Directiva 85/577 se aplica a un contrato que tiene por objeto la adquisición de un derecho de utilización de un inmueble en régimen de tiempo compartido y la prestación de servicios cuyo valor es superior al del derecho de utilización del inmueble.

Sobre la tercera cuestión

27 Mediante su tercera cuestión, el órgano jurisdiccional nacional pide sustancialmente que se determine si puede considerarse que un contrato se celebró durante una excursión organizada por el comerciante fuera de sus establecimientos comerciales, en el sentido del apartado 1 del artículo 1 de la Directiva 85/577, cuando dicho contrato se firmó en un complejo turístico formado por los apartamentos que son objeto de los derechos de utilización en régimen de tiempo compartido, situado en una localidad a la que el consumidor fue invitado a acudir y que no es la localidad en la que está domiciliado el comerciante.

28 El Sr. Antelm Sanchis indica, en primer lugar, que el término «excursión» implica que el consumidor sale de su localidad de residencia. En el presente caso, el contrato se celebró durante una excursión. El comerciante le invitó a viajar a Denia, localidad que dista 100 km de Valencia, donde tiene su domicilio. La excursión fue organizada por el comerciante, que indicó al consumidor que debía acudir un día concreto a una hora concreta a una localidad concreta.

29 En segundo lugar, el Sr. Antelm Sanchis señala que el contrato se celebró en Denia, en locales acondicionados para exponer el producto ante varios consumidores, es decir, fuera del establecimiento comercial del vendedor que está situado en Valencia.

30 El Gobierno español entiende que la Directiva 85/577 es aplicable siempre que la iniciativa en la celebración del contrato corresponda al comerciante, aun cuando se haya celebrado en sus establecimientos comerciales.

31 La Comisión destaca, en primer lugar, que de los autos del procedimiento principal resulta que el Sr. Antelm Sanchis recibió en repetidas ocasiones cartas por las que se le compelía a acudir a la reunión con el fin de recoger uno de los lujosos regalos que se le entregarían por el sólo hecho de asistir, sin más compromiso. Tales cartas fueron seguidas de numerosas llamadas telefónicas en las que se le incitaba a asistir a las reuniones de venta organizadas por Travel Vac en el complejo turístico, en donde se mantenía a los consumidores durante horas, invitándoles reiteradamente a tomar bebidas alcohólicas.

32 La Comisión estima que la Directiva 85/577 se aplica a un contrato celebrado en un complejo turístico entre un comerciante, cuyo establecimiento comercial se sitúa en lugar diferente del de la celebración del contrato, y un consumidor, que ha sido invitado por el comerciante, con fines de demostración de los productos y servicios que ofrece, a personarse en aquel lugar, si la invitación ha sido acompañada de reclamos ajenos a los productos y servicios presentados, que se ofrecen por el mero hecho de la personación y que incitan manifiestamente a dicha personación.

33 En primer lugar, debe recordarse que con arreglo al primer guión del apartado 1 del artículo 1 de la Directiva 85/577, ésta se aplicará a un contrato cuando se haya celebrado durante una excursión organizada por el comerciante fuera de sus establecimientos comerciales.

34 Además, es necesario señalar que el cuarto considerando de la Directiva 85/577 enuncia que los contratos celebrados fuera de los establecimientos comerciales del comerciante se caracterizan por el hecho de que la iniciativa de las negociaciones procede de éste.

35 En cuanto a la cuestión de si un contrato se celebró durante una excursión organizada por el comerciante, hay que señalar, en primer lugar, que debe considerarse que tal es el caso, en el sentido de la Directiva 85/577, si se celebró en una localidad distinta de aquella en la que reside el consumidor, de modo que éste tuvo que recorrer un trayecto determinado para desplazarse hasta ella.

36 En segundo lugar, cuando la iniciativa de tal excursión parte del comerciante, de tal forma que invitó al consumidor a un sitio determinado mediante cartas o llamadas telefónicas en las que indicaba el día, la hora y el lugar de la cita, procede considerar que la excursión fue organizada por el comerciante en el sentido de la Directiva 85/577.

37 Por lo que se refiere a la cuestión de si el contrato se celebró fuera de los establecimientos comerciales del comerciante, debe señalarse que este concepto se refiere a los establecimientos en los que el comerciante ejerce habitualmente sus actividades y que están identificados claramente como locales de venta al público.

38 Habida cuenta de las consideraciones anteriores, procede responder a la tercera cuestión que debe considerarse que un contrato se celebró durante una excursión organizada por el comerciante fuera de sus establecimientos comerciales, en el sentido de la Directiva 85/577, cuando dicho contrato se celebró en una situación en la que el comerciante invitó a un consumidor a personarse en un lugar determinado, que se encuentra a cierta distancia del lugar en el que reside el consumidor, distinto de los establecimientos en los que el comerciante ejerce habitualmente sus actividades y que no está identificado claramente como local de venta al público, con el fin de presentarle los productos y servicios que ofrece.

Sobre la cuarta cuestión

39 Mediante su cuarta cuestión, el órgano jurisdiccional nacional solicita, esencialmente, que se dilucide si para que el consumidor pueda ejercer su derecho de renuncia, previsto en el apartado 1 del artículo 5 de la Directiva 85/577, basta con que el contrato se haya celebrado en circunstancias como las descritas en el artículo 1 de dicha Directiva o si, además, es preciso demostrar que el comerciante influyó en el consumidor o lo manipuló.

40 El Gobierno español afirma que debe tenerse en cuenta que el derecho de renuncia se concede al consumidor para compensar el riesgo de prácticas comerciales abusivas, de forma que se es titular de este derecho por el mero hecho de ser consumidor y de que el contrato esté comprendido en el ámbito de aplicación de la Directiva, sin necesidad de demostrar que han existido dichas prácticas abusivas ni de que éstas hayan existido realmente.

41 La Comisión entiende que el derecho de renuncia es incondicional en la medida en que su ejercicio no depende en ningún caso del dolo del comerciante ni de su intención de manipular al consumidor para arrancarle una decisión favorable a sus propios intereses. El derecho de renuncia del consumidor es un derecho inherente a todo contrato que quede incluido en el ámbito de aplicación de la Directiva 85/577.

42 Debe señalarse que la Directiva 85/577 enuncia, en su cuarto considerando, que cuando un contrato se celebra fuera de los establecimientos comerciales del comerciante, el consumidor no está, de ningún modo, preparado para las negociaciones y se encuentra desprevenido, y que, frecuentemente, no está en condiciones de comparar la calidad y el precio de la oferta con otras ofertas. Por esta razón, a tenor del quinto considerando de esta Directiva, conviene conceder al consumidor un derecho de rescisión durante un período de siete días, como mínimo, con el fin de ofrecerle la posibilidad de considerar las obligaciones que resultan del contrato.

43 De lo anterior se deduce que para que el consumidor disponga del derecho de renuncia previsto en la Directiva 85/577, basta con que se encuentre en una de las situaciones objetivas descritas en el artículo 1 de dicha Directiva. En cambio, no se exige, y, por tanto, no tiene que probarse, un determinado comportamiento o una intención de manipulación por parte del comerciante.

44 En consecuencia, procede responder a la cuarta cuestión que el consumidor puede ejercer su derecho de renuncia, previsto en el apartado 1 del artículo 5 de la Directiva 85/577, cuando el contrato se ha celebrado en circunstancias como las descritas en el artículo 1 de dicha Directiva, sin que sea preciso demostrar que el comerciante influyó en el consumidor o lo manipuló.

Sobre la quinta cuestión

45 Mediante su quinta cuestión, el órgano jurisdiccional nacional solicita, fundamentalmente, que se determine si la Directiva 85/577 se opone a que un Estado miembro adopte una normativa por la que la notificación de la renuncia, prevista en el apartado 1 del artículo 5 de dicha Directiva, no está sujeta a ningún requisito de forma.

46 El Sr. Antelm Sanchis considera que la expresión «mediante el envío de una notificación», que figura en el apartado 1 del artículo 5 de la Directiva 85/577, debe entenderse en el sentido de que la renuncia ante el comerciante ha de realizarse con arreglo a las disposiciones internas de cada Estado miembro. De este modo, la palabra «envío» debe permitir una mera comunicación «oral». Añade que el Derecho español no exige el respeto de ninguna forma particular para el envío de una notificación.

47 El Gobierno español indica que el apartado 2 del artículo 5 de la Ley española, por el que se adapta el Derecho interno al apartado 1 del artículo 5 de la Directiva 85/577, dispone que «la revocación no está sujeta a forma».

48 La Comisión señala que la Directiva 85/577 no prescribe la forma o modalidades en las que debe formularse la notificación prevista en el apartado 1 del artículo 5 de dicha Directiva. Habida cuenta de su carácter protector, la Comisión estima que esta disposición es merecedora de una interpretación amplia que no constriña al consumidor al empleo de una forma concreta o determinada, siempre que quede demostrada su voluntad de resolver el contrato y se comunique al comerciante dentro del plazo y de forma manifiesta.

49 Primeramente, debe recordarse que el apartado 1 del artículo 5 de la Directiva 85/577 establece que el consumidor tiene el derecho de renunciar a los efectos de su compromiso mediante el envío de una notificación en un plazo mínimo de siete días, a partir del momento en que haya recibido la información contemplada en el artículo 4 y de acuerdo con las modalidades y condiciones establecidas en la legislación nacional.

50 De ello se infiere que la Directiva 85/577 no se opone a que un Estado miembro adopte una normativa por la que la notificación de la resolución no está sujeta a ningún requisito de forma, permitiendo, de este modo, que la notificación consista, en particular, en actos inequívocos. En efecto, habida cuenta del objetivo de esta Directiva de proteger al consumidor, un Estado miembro puede adoptar precisamente tales disposiciones para facilitar al consumidor el ejercicio de su derecho de renuncia.

51 Si bien la última frase del apartado 1 del artículo 5 prevé, en relación con el respeto del plazo, que basta con que la notificación se haya expedido antes de transcurrido dicho plazo, ello no constituye un elemento suficiente para llegar a la conclusión de que la notificación debe realizarse por escrito. En efecto, dicha disposición regula únicamente el cómputo del plazo mínimo de siete días en el supuesto de que el consumidor notifique su renuncia por escrito.

52 En vista de las consideraciones precedentes, debe responderse a la quinta cuestión que la Directiva 85/577 no se opone a que un Estado miembro adopte una normativa por la que la notificación de la renuncia, prevista en el apartado 1 del artículo 5 de dicha Directiva, no está sujeta a ningún requisito de forma.

Sobre la sexta cuestión

53 Mediante su sexta cuestión, el órgano jurisdiccional nacional pide, en esencia, que se dilucide si la Directiva 85/577 se opone a que un contrato contenga una cláusula por la que se impone al consumidor el pago de una indemnización a tanto alzado por daños causados al comerciante por el único motivo de que aquél haya ejercido su derecho de renuncia.

54 El Sr. Antelm Sanchis alega que el nacimiento del contrato está supeditado al transcurso del plazo de al menos siete días previsto en el apartado 1 del artículo 5 de la Directiva 85/577. Si no caben las indemnizaciones legales, por haber ejercitado el consumidor su derecho de renuncia dentro del plazo dispuesto por la Directiva, tampoco caben las indemnizaciones contractuales ya que son contrarias a Derecho.

55 El Gobierno español estima que si el consumidor ejerce su derecho de renuncia, el contrato es nulo y las partes están obligadas a restituirse recíprocamente sus prestaciones, sin que sea oponible ninguna cláusula penal.

56 La Comisión considera que una cláusula como la descrita en el apartado 53 de la presente sentencia es contraria a lo dispuesto imperativamente en el apartado 2 del artículo 5 de la Directiva 85/577. Estima que si la notificación de la renuncia del consumidor tiene por efecto liberarlo de toda obligación resultante del contrato, el

vendedor no puede imponerle contractualmente la obligación de pagar una indemnización de daños y perjuicios precisamente por el único motivo de ejercer el derecho de renuncia que le otorga la Directiva 85/577.

57 A este respecto, debe recordarse que el apartado 2 del artículo 5 de la Directiva 85/577 dispone que en caso de renuncia, el consumidor quedará liberado de toda obligación que resulte del contrato rescindido.

58 De lo anterior se deduce que tras la resolución del contrato, desaparece la obligación del consumidor de pagar daños y perjuicios en caso de incumplimiento del contrato. En efecto, como señaló el Sr. Abogado General en el punto 59 de sus conclusiones, tal indemnización de daños y perjuicios equivaldría a una sanción por ejercer su derecho de renuncia, lo que sería contrario a la finalidad protectora de la Directiva 85/577, que consiste, precisamente, en impedir que el consumidor asuma obligaciones económicas sin estar preparado para ello.

59 Si bien el artículo 7 del Directiva 85/577 remite a la legislación nacional para regular los efectos jurídicos de la renuncia, en particular en lo referente al reembolso de pagos relativos a los bienes o a las prestaciones de servicios, así como a la restitución de mercancías recibidas, esta disposición no contempla la indemnización debida por haber ejercido su derecho de renuncia, sino solamente los efectos de la renuncia, en relación con las partes, que puedan estar previstos en dicha legislación en lo que atañe al reembolso o a la restitución de los pagos o de las entregas que ya hayan sido efectuados.

60 En estas circunstancias, procede responder a la sexta cuestión que la Directiva 85/577 se opone a que un contrato contenga una cláusula por la que se impone al consumidor el pago de una indemnización a tanto alzado por daños causados al comerciante por el único motivo de que aquél haya ejercido su derecho de renuncia.

Costas

61 Los gastos efectuados por el Gobierno español y por la Comisión de las Comunidades Europeas, que han presentado observaciones ante este Tribunal de Justicia, no pueden ser objeto de reembolso. Dado que el procedimiento tiene, para las partes del litigio principal, el carácter de un incidente promovido ante el órgano jurisdiccional nacional, corresponde a éste resolver sobre las costas.

En virtud de todo lo expuesto,

EL TRIBUNAL DE JUSTICIA (Sala Tercera),

pronunciándose sobre las cuestiones planteadas por el Juzgado de Primera Instancia de Valencia mediante auto de 11 de noviembre de 1997, declara:

1) La Directiva 85/577/CEE del Consejo, de 20 de diciembre de 1985, referente a la protección de los consumidores en el caso de contratos negociados fuera de los establecimientos comerciales, se aplica a un contrato que tiene por objeto la adquisición de un derecho de utilización de un inmueble en régimen de tiempo compartido y la prestación de servicios cuyo valor es superior al del derecho de utilización del inmueble.

2) Debe considerarse que un contrato se celebró durante una excursión organizada por el comerciante fuera de sus establecimientos comerciales, en el sentido de la Directiva 85/577, cuando dicho contrato se celebró en una situación en la que el comerciante invitó a un consumidor a personarse en un lugar determinado, que se encuentra a cierta distancia del lugar en el que reside el

consumidor, distinto de los establecimientos en los que el comerciante ejerce habitualmente sus actividades y que no está identificado claramente como local de venta al público, con el fin de presentarle los productos y servicios que ofrece.

3) El consumidor puede ejercer su derecho de renuncia, previsto en el apartado 1 del artículo 5 de la Directiva 85/577, cuando el contrato se ha celebrado en circunstancias como las descritas en el artículo 1 de dicha Directiva, sin que sea preciso demostrar que el comerciante influyó en el consumidor o lo manipuló.

4) La Directiva 85/577 no se opone a que un Estado miembro adopte una normativa por la que la notificación de la renuncia, prevista en el apartado 1 del artículo 5 de dicha Directiva, no está sujeta a ningún requisito de forma.

5) La Directiva 85/577 se opone a que un contrato contenga una cláusula por la que se impone al consumidor el pago de una indemnización a tanto alzado por daños causados al comerciante por el único motivo de que haya ejercido su derecho de renuncia.

Puissochet Moitinho de Almeida Gulmann

Pronunciada en audiencia pública en Luxemburgo, a 22 de abril de 1999.

El Secretario

R. Grass

El Presidente de la Sala Tercera

J.-P. Puissochet