ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Terceira Secção)
22 de Abril de 1999 *

No processo C-423/97,

que tem por objecto um pedido dirigido ao Tribunal de Justiça, nos termos do artigo 177.° do Tratado CE, pelo Juzgado de Primera Instancia de Valencia (Espanha), destinado a obter, no litígio pendente neste órgão jurisdicional entre

Travel Vac SL

e

Manuel José Antelm Sanchis,

uma decisão a título prejudicial sobre a interpretação da Directiva 85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais (JO L 372, p. 31; EE 15 F6 p. 131),

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Terceira Secção),

composto por: J.-P. Puissochet, presidente de secção, J. C. Moitinho de Almeida, C. Gulmann (relator), juízes,

* Língua do processo: espanhol.

advogado-geral: S. Alber,
secretário: R. Grass,

vistas as observações escritas apresentadas:

— em representação da Travel Vac SL, por Salvador Vázquez Cantó, advogado em Valença,

— em representação de Antelm Sanchis, por Josep Gallel Boix, advogado em Valença,

— em representação do Governo espanhol, por Nuria Díaz Abad, Abogado del Estado, na qualidade de agente,

— em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por José Luis Iglesias Buhigues, consultor jurídico, e Pieter van Nuffel, membro do Serviço Jurídico, na qualidade de agentes,

visto o relatório do juiz-relator,

ouvidas as conclusões do advogado-geral apresentadas na audiência de 26 de Novembro de 1998,

profere o presente

Acórdão

1 Por despacho de 11 de Novembro de 1997, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 15 de Dezembro seguinte, o Juzgado de Primera Instancia de Valencia submeteu ao Tribunal, nos termos do artigo 177.° do Tratado CE, seis questões prejudiciais relativas à interpretação da Directiva 85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais (JO L 372, p. 31; EE 15 F6 p. 131).

2 Estas questões foram suscitadas num litígio que opõe a Travel Vac SL (a seguir «Travel VAC»), com sede em Valença, a Antelm Sanchis, residente em Valença, a propósito do direito deste último a renunciar aos efeitos do seu compromisso constante de contrato celebrado entre as duas partes nos termos do qual A. Sanchis se comprometia a adquirir um direito de uso a tempo parcial dum imóvel («time-share»), acrescido do direito a beneficiar de vários serviços.

3 O artigo 1.°, n.° 1, da Directiva 85/577 dispõe:

«A presente directiva é aplicável aos contratos celebrados entre um comerciante que forneça bens ou serviços e um consumidor:

— durante uma excursão organizada pelo comerciante fora dos seus estabelecimentos comerciais,

ou

— durante uma visita do comerciante:

i) a casa do consumidor ou a casa de outro consumidor;

ii) ao local de trabalho do consumidor,

quando a visita não se efectua a pedido expresso do consumidor.»

4 O artigo 3.°, n.° 2, da Directiva 85/577 prevê:

«A presente directiva não se aplica:

a) Aos contratos relativos à construção, venda e aluguer de bens imóveis, nem aos contratos respeitantes a outros direitos relativos a bens imóveis.

...»

5 Nos termos do artigo 5.° da Directiva 85/877:

«1. O consumidor tem o direito de renunciar aos efeitos do compromisso que assumiu, desde que envie uma notificação, no prazo de pelo menos sete dias a

contar da data em que recebeu a informação referida no artigo 4.°, em conformidade com as modalidades e condições prescritas pela legislação nacional. Relativamente ao cumprimento do prazo, é suficiente que a notificação seja enviada antes do seu termo.

2. A notificação feita desvincula o consumidor de qualquer obrigação decorrente do contrato rescindido.»

6 O artigo 7.° da Directiva 85/577 prevê que, «Caso o consumidor exerça o direito de renúncia, os efeitos jurídicos dessa renúncia são regulados de acordo com a legislação nacional, nomeadamente no que respeita ao reembolso de pagamentos aferentes a bens ou prestações de serviços, assim como à restituição de mercadorias recebidas.»

7 A Directiva 85/577 foi transposta para o direito espanhol pela Lei n.° 26/91, de 21 de Novembro de 1991 (*Boletín Oficial del Estado* de 26 de Novembro de 1991, a seguir «lei espanhola»).

8 Em 26 de Outubro de 1994, o Parlamento Europeu e o Conselho adoptaram a Directiva 94/47/CE, relativa à protecção dos adquirentes quanto a certos aspectos dos contratos de aquisição de um direito de utilização a tempo parcial de bens imóveis (JO L 280, p. 83). O prazo previsto nesta directiva para que os Estados-Membros adoptem as disposições legislativas, regulamentares e administrativas necessárias à sua execução terminou em 29 de Abril de 1997.

9 Resulta do despacho de reenvio que o contrato celebrado em 14 de Setembro de 1996 em Denia (Espanha) estipulava que a Travel Vac cedia a A. Sanchis 1/51 das partes indivisas dum apartamento mobilado situado na «urbanización» Parque

Denia, que lhe conferia o direito, no âmbito de um regime de «multipropriedade», ao uso exclusivo desse apartamento durante a décima nona semana do ano civil.

10 Nos termos do contrato, a Travel Vac assumia, além disso, a obrigação de fornecer a A. Sanchis determinados serviços, tais como a manutenção do imóvel, a gestão e a administração da multipropriedade, a utilização dos serviços comuns de loteamento e a inscrição na organização internacional Resort Condominium International, um clube internacional que permite ao comprador trocar as suas permanências de férias em conformidade com as regras do referido clube.

11 Nos termos do contrato, o adquirente devia pagar o montante de 1 090 000 PTA, das quais 285 000 PTA representavam o valor imobiliário da parte indivisa, e o restante do preço correspondia ao imposto sobre o valor acrescentado, à compropriedade sobre o mobiliário segundo o inventário, aos serviços acima mencionados e à inscrição no Resort Condominium International.

12 O contrato previa, além disso, que o comprador tinha o direito de pedir a resolução do contrato no prazo de sete dias a contar da respectiva assinatura, mediante notificação prévia ao vendedor por documento fazendo fé e pagamento de 25% do preço total a título de perdas e danos expressamente acordados.

13 Resulta também do despacho de reenvio que foi acordado entre as partes que A. Sanchis devia apresentar-se no banco para assinar o acto de confirmação no prazo de três dias após a assinatura do contrato, ou seja, o mais tardar em 17 de Setembro de 1996. A. Sanchis, todavia, não se apresentou no banco nesse prazo, mas dirigiu-se, em 17 de Setembro de 1996, aos escritórios do vendedor em Valença e declarou verbalmente que tudo ficava sem efeito e que os documentos assinados por ele lhe deviam ser restituídos.

14 Em 22 de Novembro de 1996, a Travel Vac apresentou no Juzgado de Primera Instancia de Valencia um pedido de execução contra A. Sanchis por falta de pagamento duma letra de câmbio do montante de 90 000 PTA entregue por este no momento da assinatura do contrato.

15 O órgão jurisdicional nacional interrogou-se sobre se a Directiva 85/577 se aplicava ao caso que lhe tinha sido submetido e se, nessa hipótese, podia julgar procedente o pedido reconvencional em que A. Sanchis pedia a resolução do contrato.

16 Nestas condições, decidiu suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça as seguintes questões prejudiciais:

«1) Se os contratos de aquisição de um direito de utilização a tempo parcial de bens imóveis em geral e, em especial, o dos autos, devem ou não considerar-se compreendidos nos casos de não aplicação da directiva, consignados no seu artigo 3.°, n.° 2, alínea a)?

2) Se, admitindo que o contrato dos autos se encontra excluído da aplicação da directiva em virtude do referido artigo e atenta a sua natureza de "contrato de aquisição de um direito de utilização a tempo parcial de bens imóveis", o facto desse contrato não incluir apenas um objecto imobiliário, pois também gera um conjunto de serviços e outros deveres meramente obrigacionais (cláusula 3), sendo estes de valor superior (porquanto o valor do objecto imobiliário representa 285 000 PTA num total de 1 090 000 Pts, que constitui o valor global do contrato), pode obstar ou não a essa hipotética não aplicação?

3) Se o complexo turístico de apartamentos em *time sharing* na cidade de Denia, para onde se convidou o consumidor, cabe no âmbito do artigo 1.°, n.° 1, pri-

meira parte, da directiva, já referida, tendo em conta que a sede da empresa Travel Vac LS se situa na calle Professor Beltrán Báguena, 5-6.°, Valencia?

4) Se o direito de renúncia consagrado no artigo 5.°, n.° 1, da directiva em favor do consumidor encontra o seu fundamento numa presunção de mediatização ou manipulação da vontade do comprador-consumidor, ocorrida nas circunstâncias referidas no artigo 1.° da directiva; e, nesse sentido, até que ponto existe um nexo entre esse fundamento do direito de renúncia tutelado pela directiva e o dolo geral do vendedor, que utiliza "palavras ou artifícios insidiosos por parte de um dos contraentes que induzem o outro a celebrar um contrato que, sem as mesmas, não teria realizado" (artigo 1269.° do Código Civil espanhol), e, em geral, com o consentimento contratual livre e necessário (artigos 1254.°, 1258.°, 1261.° e seguintes do Código Civil espanhol)?

5) Se o Tribunal de Justiça entende que a notificação referida no artigo 5.°, n.° 1, da directiva tem de ser expressa, ou se essa renúncia pode consistir em actos taxativos que não levantem dúvidas, como ocorreu no caso presente quando o consumidor não se apresentou no prazo previsto e acordado para assinar no banco a ratificação, ou seja, em 17 de Setembro de 1996, três dias após a assinatura do contrato de folhas 76 dos autos, atitude confirmada e completada pela presença do consumidor nas instalações do vendedor em Valença, no mesmo dia 17 de Setembro de 1996, declarando verbalmente e de forma manifesta "que tudo fica sem efeito e que lhe sejam devolvidos os documentos subscritos pelo consumidor"?

6) Os reembolsos, restituições e outros efeitos previstos no artigo 7.° como reacção do vendedor ante o exercício do direito de renúncia por parte do consumidor, consignado no artigo 5.° da directiva, são compatíveis com a cláusula de uma "indemnização por danos causados ao vendedor" de determinado montante — quantificado em 25% do preço total da transacção — tal como consta da estipulação quarta do contrato (verso da folha 76 dos autos)?»

Quanto às primeira e segunda questões

17 Pelas primeira e segunda questões, que convém apreciar conjuntamente, o órgão jurisdicional nacional pergunta essencialmente se a Directiva 85/577 se aplica a um contrato relativo à aquisição de um direito de utilização a tempo parcial dum imóvel e ao fornecimento de serviços que têm um valor superior ao do direito de utilização do imóvel.

18 A Travel Vac argumenta que a Directiva 85/577 não se aplica aos contratos de multipropriedade, tanto no que respeita à aquisição de um direito real como no que respeita à aquisição de um direito pessoal sobre os bens em questão. Na sua opinião, estes contratos regem-se pela Directiva 94/47.

19 A. Sanchis sustenta que o contrato de multipropriedade não cria qualquer direito sobre bens imóveis, mas antes se refere a prestações de serviços que visam proporcionar ao consumidor o uso de um ou vários bens imobiliários pela compra de uma «quota», como se fosse membro dum clube ou duma associação. Com efeito, neste tipo de contratos, qualquer consumidor pode exigir do comerciante a prestação de certos serviços a fim de poder ocupar durante um breve período de tempo, de forma intermitente, um ou vários bens imóveis.

20 O Governo espanhol defende que um contrato de multipropriedade em geral deve ser considerado como um dos casos a que não se aplica a Directiva 85/577, nos termos do seu artigo 3.°, n.° 2, alínea a), na medida em que confere um direito real sobre um bem imóvel. Todavia, uma vez que, no processo principal, os direitos mobiliários têm um valor superior aos valores imobiliários, o contrato é abrangido pela Directiva 85/577.

21 A Comissão considera que a Directiva 85/577 se aplica ao contrato em causa no processo principal, dado que a utilização partilhada do imóvel é apenas um dos elementos do contrato cujo objecto consiste num conjunto de prestações de serviços turísticos.

22 A este propósito, deve reconhecer-se antes de mais que, embora os contratos de multipropriedade estejam referidos na Directiva 94/47, isto não exclui que um contrato que contém um elemento de multipropriedade possa também ser abrangido pela Directiva 85/577, se as condições de aplicação desta directiva estiverem reunidas.

23 Com efeito, nenhuma das duas directivas contém disposições que excluam a aplicação da outra. Além disso, seria contrário ao objectivo da Directiva 85/577 interpretá-la no sentido de que a sua protecção estaria excluída apenas pelo facto de o contrato estar em princípio abrangido pela Directiva 94/47; tal interpretação teria por consequência privar o consumidor das disposições protectoras da directiva 85/577, mesmo no caso de o contrato ter sido concluído fora de um estabelecimento comercial.

24 Seguidamente, há que observar que, nos termos do artigo 3.°, n.° 2, alínea a) da Directiva 85/577, esta não se aplica nem aos contratos relativos à construção, venda e locação de bens imóveis, nem aos contratos respeitantes a outros direitos relativos a bens imóveis.

25 Todavia, há que reconhecer, tal como o faz a Comissão, que, dado que um contrato como o da causa principal não se reporta apenas ao direito de utilização de um imóvel a tempo parcial, mas abrange também o fornecimento de serviços distintos de um valor superior ao do direito de utilização do bem imóvel, o referido contrato não é abrangido pela exclusão referida no artigo 3.°, n.° 2, alínea a), da Directiva 85/577.

26 Nestas condições, deve responder-se às primeira e segunda questões que a Directiva 85/577 se aplica a um contrato relativo à aquisição de um direito de utilização a tempo parcial dum bem imóvel e ao fornecimento de serviços que têm um valor superior ao do direito de utilização do bem imóvel.

Quanto à terceira questão

27 Pela terceira questão, o órgão jurisdicional nacional pergunta essencialmente se um contrato pode ser considerado celebrado durante uma excursão organizada pelo comerciante fora dos seus estabelecimentos comerciais na acepção do artigo 1.°, n.° 1, da Directiva 85/577, quando foi assinado num complexo turístico composto de apartamentos que são objecto dos direitos de utilização a tempo parcial e que se encontra numa cidade para a qual o consumidor foi convidado e que não é a cidade em que o comerciante tem a sua sede.

28 A. Sanchis afirma, em primeiro lugar, que o termo «excursão» implica que o consumidor saia da cidade onde reside. Neste caso, o contrato foi celebrado no decurso de uma excursão. Um comerciante tinha-o convidado a dirigir-se a Denia, cidade situada a 100 km de Valença, tendo o seu domicílio nesta última. A excursão foi organizada pelo comerciante, que o informou de que se deveria deslocar num determinado dia, a uma hora determinada e a uma cidade determinada.

29 Em segundo lugar, A. Sanchis declara que o contrato foi concluído em Denia, em instalações preparadas com vista à apresentação do produto a diversos consumidores, isto é, fora do estabelecimento comercial do vendedor situado em Valença.

30 O Governo espanhol sustenta que a Directiva 85/577 é aplicável, uma vez que o comerciante tomou a iniciativa das negociações, mesmo que o contrato tivesse sido celebrado no seu estabelecimento comercial.

31 A Comissão sublinha, antes de mais, que resulta dos autos do processo principal que A. Sanchis recebeu repetidamente cartas que o incitavam a dirigir-se ao local a fim de levantar luxuosos prémios que lhe seriam entregues, sem qualquer outro compromisso da sua parte, na ocasião da sua visita. Estas cartas foram seguidas de numerosas chamadas telefónicas, incitando-o a participar em reuniões de venda organizadas pela Travel Vac num complexo turístico em que os consumidores eram retidos durante várias horas e convidados várias vezes a beber bebidas alcoólicas.

32 A Comissão considera que a Directiva 85/577 se aplica a um contrato celebrado num complexo turístico entre um comerciante cujo estabelecimento comercial se situa num lugar diferente do da celebração do contrato e um consumidor que este comerciante convidou a dirigir-se pessoalmente a este local, a fim de lhe apresentar os produtos e serviços que propõe, se o convite foi acompanhado de solicitações estranhas aos produtos e serviços apresentados, ofertas ao consumidor pela única razão de ter vindo, e que manifestamente incitaram este último a deslocar-se.

33 Antes de mais, deve recordar-se que, nos termos do artigo 1.°, n.° 1, primeiro travessão, da Directiva 85/577, um contrato é abrangido por esta última sempre que tiver sido celebrado durante uma excursão organizada pelo comerciante fora dos seus estabelecimentos comerciais.

34 Além disso, há que observar que o quarto considerando da Directiva 85/577 declara que os contratos celebrados fora dos estabelecimentos comerciais do comerciante se caracterizam pelo facto de a iniciativa das negociações provir normalmente deste.

35 No que respeita à questão de saber se um contrato foi celebrado durante uma excursão organizada pelo comerciante, deve em primeiro lugar reconhecer-se que um contrato celebrado numa cidade diferente daquela em que o consumidor habita e a uma certa distância desta, de forma que teve de percorrer um certo trajecto para se dirigir a esta cidade, deve ser considerado como sendo celebrado no âmbito de uma excursão na acepção da Directiva 85/577.

36 Em segundo lugar, quando a iniciativa dessa excursão dimana do comerciante, no sentido de que o consumidor foi convidado por ele para um lugar determinado, por cartas ou chamadas telefónicas que indicavam o dia, a hora e o local do encontro, deve considerar-se que a excursão foi realizada pelo comerciante na acepção da Directiva 85/577.

37 No que respeita à questão de saber se o contrato foi celebrado fora dos estabelecimentos comerciais do comerciante, deve reconhecer-se que este conceito se refere aos estabelecimentos em que o comerciante exerce habitualmente as suas actividades e que estão claramente identificados como locais de venda ao público.

38 À luz das considerações expostas, deve responder-se à terceira questão que um contrato celebrado numa situação em que um comerciante convidou um consumidor a dirigir-se pessoalmente a um lugar determinado situado a uma certa distância do local onde o consumidor habita, e que é distinto dos estabelecimentos em que o comerciante exerce habitualmente as suas actividades e não está claramente identificado como local de venda ao público, a fim de lhe apresentar os produtos e serviços que oferece, deve ser considerado como celebrado durante uma excursão organizada pelo comerciante fora dos seus estabelecimentos comerciais na acepção da Directiva 85/577.

Quanto à quarta questão

39 Pela quarta questão, o órgão jurisdicional pergunta essencialmente se, para o consumidor poder exercer o seu direito de renúncia previsto no artigo 5.°, n.° 1, da Directiva 85/577, basta que o contrato tenha sido celebrado nas circunstâncias referidas no artigo 1.° da directiva ou se deve demonstrar-se, além disso, que o consumidor foi influenciado ou manipulado pelo comerciante.

40 O Governo espanhol declara que se deve ter em conta o facto de o direito de denúncia conferido ao consumidor se destinar a compensar o risco de práticas comerciais abusivas, de forma que este direito tem como fundamento o simples facto de ser um consumidor e que o contrato é abrangido pela directiva, sem que o consumidor haja que provar que estas práticas abusivas existiram e mesmo sem terem realmente existido.

41 A Comissão sustenta que o direito de renúncia é incondicional, na medida em que o seu exercício não está de forma nenhuma dependente da eventual existência de comportamentos fraudulentos do comerciante nem da sua intenção de manipular o consumidor para lhe extorquir uma decisão favorável aos seus próprios interesses. O direito de renúncia é inerente a qualquer contrato abrangido pela Directiva 85/577.

42 Deve observar-se que a Directiva 85/577 afirma, no seu quarto considerando, que, quando um contrato é celebrado fora dos estabelecimentos comerciais do comerciante, o consumidor não se preparou de forma alguma para as negociações e se encontra desprevenido e que, muitas vezes, o consumidor não pode comparar a qualidade e o preço da oferta com outras ofertas. É por esta razão que é necessário conceder ao consumidor, como afirma o quinto considerando da directiva, um direito de resolução por um período de pelo menos sete dias, a fim de lhe ser dada a possibilidade de avaliar as obrigações que decorrem do contrato.

43 Daí resulta que, para o consumidor beneficiar do direito de renúncia previsto na Directiva 85/577, basta que se encontre numa das situações objectivas descritas no artigo 1.° da referida directiva. Pelo contrário, não são exigidos e não têm, por isso, de ser provados comportamentos determinados ou a intenção de manipular por parte do comerciante.

44 Por conseguinte, deve responder-se à quarta questão que o consumidor pode exercer o seu direito de renúncia previsto no artigo 5.°, n.° 1, da Directiva 85/577, sempre que o contrato tenha sido celebrado nas circunstâncias referidas no artigo 1.° da referida directiva, sem que seja necessário demonstrar que o consumidor foi influenciado ou manipulado pelo comerciante.

Quanto à quinta questão

45 Pela quinta questão, o órgão jurisdicional nacional pergunta essencialmente se a Directiva 85/577 se opõe a que um Estado-Membro adopte uma regulamentação que determina que a notificação da renúncia prevista no artigo 5.°, n.° 1, da referida directiva não está sujeita a qualquer condição de forma.

46 A. Sanchis considera que a expressão «dirigindo uma notificação», constante do artigo 5.°, n.° 1, da Directiva 85/577, deve ser interpretada como significando que a retractação junto do comerciante deve ser feita em conformidade com as disposições internas de cada Estado-Membro. A expressão «dirigindo» deve, assim, permitir uma simples comunicação «verbal». Acrescenta que o direito espanhol não exige o respeito de qualquer forma particular para o envio de uma notificação.

47 O Governo espanhol afirma que o artigo 5.°, n.° 2, da lei espanhola, que transpõe o artigo 5.°, n.° 1, da Directiva 85/577, dispõe que «a revogação não está sujeita a qualquer condição de forma».

48 A Comissão observa que a Directiva 85/577 não estabelece nem a forma nem as modalidades segundo as quais a notificação referida no artigo 5.°, n.° 1, desta directiva deve ser feita. Tendo em conta a sua natureza protectora, a Comissão considera que esta disposição deve ser objecto de interpretação ampla, não impondo ao consumidor o respeito de qualquer forma particular, desde que a sua vontade de rescindir o contrato esteja provada e seja comunicada ao comerciante no prazo previsto e de forma manifesta.

49 Convém recordar antes de mais que o artigo 5.°, n.° 1, da Directiva 85/577 prevê que consumidor tem o direito de renunciar aos efeitos do compromisso que assumiu, desde que envie uma notificação no prazo de pelo menos sete dias a contar da data em que recebeu a informação referida no artigo 4.°, em conformidade com as modalidades e condições prescritas pela legislação nacional.

50 Daí resulta que a Directiva 85/577 não se opõe a que um Estado-Membro adopte uma regulamentação que dispõe que a notificação da rescisão não está sujeita a qualquer condição de forma, permitindo assim que a notificação consista, nomeadamente, em actos sem qualquer ambiguidade. Com efeito, e tendo em atenção o objectivo de protecção do consumidor desta directiva, um Estado-Membro pode precisamente adoptar essas disposições para facilitar ao consumidor o exercício do seu direito de rescisão.

51 É verdade que, embora o artigo 5.°, n.° 1, última frase, preveja que, no que respeita ao cumprimento do prazo, basta que a notificação seja enviada antes da expiração do mesmo, isso não é suficiente para concluir que a notificação deva ser feita por escrito. Com efeito, esta disposição apenas rege o cálculo do prazo mínimo de sete dias em que o consumidor notificou a sua rescisão por escrito.

52 À luz das considerações precedentes, deve responder-se à quinta questão que a Directiva 85/577 não se opõe a que um Estado-Membro adopte uma regulamentação que dispõe que a notificação da renúncia prevista no artigo 5.°, n.° 1, da referida directiva não está sujeita a qualquer condição de forma.

Quanto à sexta questão

53 Pela sexta questão, o órgão jurisdicional nacional pergunta essencialmente se a Directiva 85/577 se opõe a que um contrato contenha uma cláusula que impõe o pagamento pelo consumidor de uma indemnização fixa por danos causados ao comerciante apenas pelo motivo de ter exercido o seu direito de renúncia.

54 A. Sanchis argumenta que a formação do contrato está subordinada ao decurso do prazo de pelo menos sete dias referido no artigo 5.°, n.° 1, da Directiva 85/577. Se as indemnizações legais não são devidas pelo facto de o consumidor ter exercido o seu direito de renúncia no prazo previsto por esta directiva, as indemnizações contratuais também não o serão pela simples razão de que são ilícitas.

55 O Governo espanhol considera que, se o consumidor exercer o seu direito de renúncia, o contrato se torna nulo e sem efeito, e que as partes são obrigadas a considerar-se livres das suas prestações, sem que lhes seja oponível qualquer cláusula penal.

56 A Comissão considera que uma cláusula, como a descrita no n.° 53 do presente acórdão, é contrária às disposições imperativas do artigo 5.°, n.° 2, da Directiva 85/577. Com efeito, se a notificação da renúncia do consumidor tem por efeito liberá-lo de qualquer obrigação que decorra do contrato, o vendedor não pode

impor-lhe contratualmente a obrigação de pagar uma indemnização a título de perdas e danos apenas pela razão de ter exercido o direito de renúncia que lhe confere a Directiva 85/577.

57 A este propósito, convém recordar que o artigo 5.°, n.° 2, da Directiva 85/577 prevê que, em caso de renúncia, o consumidor fica desvinculado de qualquer obrigação decorrente do contrato rescindido.

58 Daí resulta que, após a resolução do contrato, a obrigação que incumbe ao consumidor de pagar uma indemnização por perdas e danos em caso de incumprimento do contrato extingue-se. Com efeito, tal como observou o advogado-geral no n.° 59 das suas conclusões, tal indemnização por perdas e danos equivaleria a sancionar o consumidor por ter exercido o seu direito de renúncia, o que seria contrário ao objectivo de protecção da Directiva 85/577, que consiste precisamente em impedir que o consumidor assuma compromissos financeiros sem estar preparado para eles.

59 É verdade que, embora o artigo 7.° da Directiva 85/577 remeta para a legislação nacional para regular os efeitos jurídicos da renúncia, nomeadamente no que respeita ao reembolso de pagamentos aferentes aos bens ou às prestações de serviços, assim como à restituição de mercadorias recebidas, esta disposição não respeita à indemnização pelo facto de ter exercido o direito de renúncia, mas apenas aos efeitos dessa renúncia relativamente às partes, eventualmente previstos nessa legislação, respeitantes ao reembolso ou restituição dos pagamentos ou entregas já efectuados.

60 Nestas condições, deve responder-se à sexta questão que a Directiva 85/577 se opõe a que um contrato contenha uma cláusula que impõe o pagamento pelo consumidor de uma indemnização fixa por perdas e danos causados ao comerciante apenas pelo motivo de ter exercido o seu direito de renúncia.

Quanto às despesas

61 As despesas efectuadas pelo Governo espanhol e pela Comissão, que apresentaram observações ao Tribunal, não são reembolsáveis. Revestindo o processo, quanto às partes na causa principal, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional nacional, compete a este decidir quanto às despesas.

Pelos fundamentos expostos,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (*Terceira Secção*),

pronunciando-se sobre as questões submetidas pelo Juzgado de Primera Instancia de Valencia, por despacho de 11 de Novembro de 1997, declara:

1) **A Directiva 85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais, aplica-se a um contrato relativo à aquisição de um direito de utilização a tempo parcial dum bem imóvel e ao fornecimento de serviços que têm um valor superior ao do direito de utilização do bem imóvel.**

2) **Um contrato celebrado numa situação em que um comerciante convidou um consumidor a dirigir-se pessoalmente a um lugar determinado situado a uma certa distância do local onde o consumidor habita, e que é distinto dos estabelecimentos em que o comerciante exerce habitualmente as suas actividades e não está claramente identificado como local de venda ao**

público, a fim de lhe apresentar os produtos e serviços que oferece, deve ser considerado como celebrado durante uma excursão organizada pelo comerciante fora dos seus estabelecimentos comerciais na acepção da Directiva 85/577.

3) O consumidor pode exercer o seu direito de renúncia previsto no artigo 5.°, n.° 1, da Directiva 85/577, sempre que o contrato tenha sido celebrado nas circunstâncias referidas no artigo 1.° da referida directiva, sem que seja necessário demonstrar que o consumidor foi influenciado ou manipulado pelo comerciante.

4) A Directiva 85/577 não se opõe a que um Estado-Membro adopte uma regulamentação que dispõe que a notificação da renúncia prevista no artigo 5.°, n.° 1, da referida directiva não está sujeita a qualquer condição de forma.

5) A Directiva 85/577 opõe-se a que um contrato contenha uma cláusula que impõe o pagamento pelo consumidor de uma indemnização fixa por perdas e danos causados ao comerciante apenas pelo motivo de ter exercido o seu direito de renúncia.

Puissochet Moitinho de Almeida Gulmann

Proferido em audiência pública no Luxemburgo, em 22 de Abril de 1999.

O secretário

R. Grass

O presidente da Terceira Secção

J.-P. Puissochet