HOTĂRÂREA CURȚII (Camera întâi)

15 aprilie 2010 *

În cauza C-215/08,

având ca obiect o cerere de pronunțare a unei hotărâri preliminare formulată în temeiul articolului 234 CE de Bundesgerichtshof (Germania), prin decizia din 5 mai 2008, primită de Curte la 22 mai 2008, în procedura

E. Friz GmbH

împotriva

Carsten von der Heyden,

CURTEA (Camera întâi),

compusă din domnul A. Tizzano (raportor), președinte de cameră, îndeplinind funcția de președinte al Camerei întâi, domnii E. Levits, A. Borg Barthet, M. Ilešič și J.-J. Kasel, judecători,

* Limba de procedură: germana.

avocat general: doamna V. Trstenjak,
grefier: domnul K. Malacek, administrator,

având în vedere procedura scrisă și în urma ședinței din 18 iunie 2009,

luând în considerare observațiile prezentate:

— pentru domnul von der Heyden, de N. Gross, Rechtsanwalt;

— pentru guvernul german, de domnul M. Lumma, precum și de doamnele J. Kemper și S. Unzeitig, în calitate de agenți;

— pentru Comisia Comunităților Europene, de domnii W. Wils și H. Krämer, în calitate de agenți,

după ascultarea concluziilor avocatului general în ședința din 8 septembrie 2009,

pronunță prezenta

Hotărâre

1 Cererea de pronunțare a unei hotărâri preliminare privește interpretarea articolului 1 alineatul (1) și a articolului 5 alineatul (2) din Directiva 85/577/CEE a Consiliului din 20 decembrie 1985 privind protecția consumatorilor în cazul contractelor negociate în afara spațiilor comerciale (JO L 372, p. 31, Ediție specială, 15/vol. 1, p. 188, denumită în continuare „directiva").

2 Această cerere a fost formulată în cadrul unui litigiu între E. Friz GmbH (denumită în continuare „Friz"), pe de o parte, și domnul von der Heyden, pe de altă parte, născut ca urmare a revocării de către acesta din urmă a aderării sale la un fond imobiliar închis administrat de Friz.

Cadrul juridic

Reglementarea Uniunii

3 Al patrulea și al cincilea considerent ale directivei afirmă:

„întrucât contractele încheiate în afara spațiilor comerciale ale comerciantului se caracterizează prin faptul că inițiativa negocierilor contractuale îi aparține, de obicei, comerciantului, iar consumatorul nu este pregătit pentru aceste negocieri sau nu se

așteaptă la acestea; întrucât, adeseori, consumatorul nu poate compara calitatea și prețul ofertei cu alte oferte; […]

întrucât trebuie să i se dea consumatorului dreptul de a rezilia contractul într-un interval de cel puțin șapte zile, pentru a i se oferi posibilitatea de a evalua obligațiile care decurg din contract”.

4 Articolul 1 alineatul (1) din directivă prevede:

„Prezenta directivă se aplică tuturor contractelor în temeiul cărora un comerciant furnizează bunuri sau servicii unui consumator și care sunt încheiate:

[…]

— în timpul unei vizite a comerciantului:

(i) la domiciliul consumatorului sau la domiciliul altui consumator;

[…]

în cazul în care vizita nu se efectuează la cererea expresă a consumatorului.”

5 Articolul 2 din directivă prevede:

„În sensul prezentei directive:

[…]

— «comerciant» înseamnă orice persoană fizică sau juridică, care, la încheierea tranzacției în cauză, acționează în cadrul activității sale comerciale sau profesionale, precum și orice persoană care acționează în numele sau pe seama unui comerciant.”

6 Potrivit articolului 3 alineatul (2) din directivă:

„Prezenta directivă nu se aplică:

(a) contractelor privind construirea, vânzarea și închirierea de bunuri imobiliare sau contractelor privind alte drepturi referitoare la bunurile imobiliare.

Contractele de furnizare de bunuri și de încorporare a lor în bunurile imobiliare sau contractele de reparație a bunurilor imobiliare sunt prevăzute de prezenta directivă;

[…]”

7 Articolul 4 din directivă are următorul cuprins:

„În cazul tranzacțiilor menționate la articolul 1, comerciantul trebuie să informeze în scris consumatorul despre dreptul acestuia de a rezilia contractul în termenul stabilit la articolul 5, precum și despre numele și adresa persoanei față de care își poate exercita acest drept.

Această notificare este datată și menționează informațiile care să permită identificarea contractului. Aceasta este furnizată consumatorului în cazurile:

(a) prevăzute la articolul 1 alineatul (1), în momentul încheierii contractului;

[…]

Statele membre se asigură că legislația națională în domeniu prevede măsuri adecvate privind protecția consumatorului în cazurile în care nu este furnizată informația prevăzută de prezentul articol."

8 Articolul 5 din directivă prevede:

„(1) Consumatorul are dreptul de a renunța la efectele angajamentului său prin expedierea unei notificări într-un termen de cel puțin șapte zile de la data la care a primit informația menționată la articolul 4, în conformitate cu procedura prevăzută de legislația națională. Este suficient ca notificarea să fie trimisă înaintea expirării acestui termen.

(2) Notificarea are ca efect eliberarea consumatorului de orice obligație care decurge din contractul reziliat."

9 Potrivit articolului 7 din directivă:

„În cazul în care consumatorul își exercită dreptul de renunțare, efectele juridice ale acestei renunțări sunt reglementate de legislația internă, în special în ceea ce privește rambursarea plăților aferente bunurilor sau prestărilor de servicii, precum și returnarea bunurilor primite."

Reglementarea națională

10 Directiva a fost transpusă în dreptul german prin Legea privind revocarea contractelor încheiate la domiciliul clientului și a tranzacțiilor similare (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften) din 16 ianuarie 1986 (BGBl. 1986 I, p. 122).

11 În versiunea legii sus-menționate care era în vigoare la momentul desfășurării faptelor din acțiunea principală (denumită în continuare „HWiG"), articolul 1 alineatul (1) din HWiG prevedea:

„În situația în care clientul a fost determinat să exprime o declarație de voință în vederea încheierii unui contract privind o prestație cu titlu oneros:

1. prin negocieri verbale la locul său de muncă sau în spațiul unui domiciliu privat,

[…]

această declarație de voință nu produce efecte decât dacă clientul nu a revocat-o în scris, într-un termen de o săptămână."

12 Articolul 3 alineatul (1) din HWiG prevede:

„În cazul revocării, fiecare parte are obligația să restituie celeilalte părți prestațiile primite. Revocarea nu este exclusă ca urmare a deteriorării sau a pierderii obiectului sau a altei situații de imposibilitate de a restitui obiectul primit. În cazul în care clientul este răspunzător pentru deteriorarea, pierderea sau pentru altă situație de imposibilitate, acesta este obligat să achite celeilalte părți contractante diferența de valoare sau valoarea obiectului."

Acțiunea principală și întrebările preliminare

13 La 23 iulie 1991, prin intermediul unui contract încheiat la domiciliu cu un reprezentant al Roland Steuerberatungs GmbH (denumită în continuare „societatea Roland"), domnul von der Heyden a aderat la un fond imobiliar închis în calitate de investitor asociat în schimbul unui aport în capital în valoare de 384 044 DEM. Acest fond, care era constituit sub forma unei societăți de persoane de drept civil și care era compus din 46 de asociați, avea ca obiect întreținerea, modernizarea și administrarea unui teren situat în Berlin. La momentul la care domnul von der Heyden a aderat la fondul menționat, acesta era administrat de societatea Roland.

14 La 6 august 2002, domnul von der Heyden a pus capăt fără preaviz participării sale în cadrul respectivei societăți de drept civil și, în temeiul articolului 3 din HWiG, a revocat actul său de aderare la aceasta.

15 În calitatea sa de administrator al fondului imobiliar în cauză, Friz a solicitat din partea domnului von der Heyden plata, corespunzătoare soldului negativ la momentul lichidării, a sumei de 16 319 euro, reprezentând diferența dintre valoarea aportului inițial al acestuia la data aderării sale la respectiva societate și cota sa parte din pierderile suferite de fond până la momentul revocării actului de aderare.

16 Deși această cerere fusese admisă în primă instanță, instanța de apel a respins-o ca urmare a apelului introdus de domnul von der Heyden. Instanța de apel a considerat că exercitarea dreptului de revocare conferit unui asociat nu putea să determine în sarcina acestuia din urmă o obligație de plată față de societatea în cauză. Astfel, o asemenea cerință ar constitui o încălcare a dispozițiilor directivei potrivit cărora, ca urmare a exercitării de către consumator a dreptului său de revocare, acesta nu mai poate avea obligații care să decurgă din contractul reziliat, iar prestațiile primite trebuie să îi fie restituite.

17 În aceste condiții, Friz a formulat un recurs („Revision") împotriva acestei decizii în fața Bundesgerichtshof. În decizia de trimitere, această instanță consideră că, potrivit jurisprudenței naționale, în cazul în care un asociat care a aderat la o societate ca urmare a unei operațiuni încheiate la domiciliu revocă actul său de aderare la un fond imobiliar, această revocare nu are ca efect eliberarea integrală a consumatorului de toate obligațiile sale contractuale (efecte *ex tunc*), ci are drept consecință faptul că acesta trebuie să respecte obligațiile asumate până la momentul declarației sale de revocare (efecte *ex nunc*).

18 Or, potrivit acestei jurisprudențe, exercitarea dreptului de revocare de către un consumator nu ar duce la o „restabilire a situației inițiale" cum ar impune articolul 5 alineatul (2) din directivă, astfel cum a fost interpretat de Curte (a se vedea în special Hotărârea din 25 octombrie 2005, Schulte, C-350/03, Rec., p. I-9215, punctele 88 și 92).

19 În aceste condiții, considerând că soluția litigiului cu care este sesizat depinde de interpretarea articolului 1 alineatul (1) și a articolului 5 alineatul (2) din directivă, Bundesgerichtshof a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) Articolul 1 alineatul (1) […] din Directiva […] trebuie interpretat în sensul că include aderarea unui consumator la o societate de persoane, la o societate

comercială de persoane, la o asociație sau la o cooperativă, atunci când scopul prioritar al aderării nu este de a deveni membru al societății, al asociației sau al cooperativei, ci – situație frecvent întâlnită mai ales în cazul participării la un fond imobiliar închis – această participare în calitate de membru reprezintă doar o altă modalitate de plasament de capital sau de a beneficia de prestații care constituie în mod normal obiectul unor contracte sinalagmatice?

2) Articolul 5 alineatul (2) din Directiva […] trebuie interpretat în sensul că se opune unui efect juridic național (jurisprudențial) în înțelesul articolului 7 din directivă, care prevede că o asemenea aderare a consumatorului efectuată cu ocazia unei vizite nesolicitate la domiciliu are ca efect, în cazul revocării aderării, că acest consumator care și-a exercitat dreptul de revocare are un drept de creanță împotriva societății, asociației sau cooperativei, calculat asupra soldului lichidării în momentul în care revocarea a devenit efectivă, și anume o sumă corespunzătoare valorii părților deținute în societate, în asociație sau în cooperativă în momentul retragerii, cu consecința (eventuală) că, din cauza dezvoltării economice a societății, a asociației sau a cooperativei, consumatorul fie primește o sumă cu o valoare mai mică decât aportul său, fie are chiar obligația să plătească acestei entități o sumă superioară pierderii corespunzătoare aportului de capital efectuat, deoarece soldul lichidării este negativ?"

Cu privire la întrebările preliminare

Observații introductive

20 Trebuie subliniat de la bun început, astfel cum au făcut-o domnul von der Heyden și guvernul german, că, deși acțiunea principală se referă la ipoteza aderării unui consumator la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane, întrebările adresate de instanța de trimitere se referă și la alte tipuri de societăți,

precum și la alte forme de asociații, cum ar fi societățile comerciale de persoane, asociațiile și cooperativele.

21 În această privință, trebuie amintit că, deși, având în vedere repartizarea competențelor în cadrul procedurii trimiterii preliminare, instanța națională este singura competentă să definească obiectul întrebărilor pe care înțelege să le adreseze Curții, instanța comunitară a hotărât că, în circumstanțe excepționale, este îndreptățită să verifice condițiile în care este sesizată de instanța națională în scopul de a-și verifica propria competență.

22 O astfel de situație există, printre altele, atunci când este evident că interpretarea dreptului Uniunii solicitată de o instanță națională nu are nicio legătură cu realitatea sau cu obiectul acțiunii principale sau atunci când problema prezentată Curții este de natură ipotetică (a se vedea în acest sens Hotărârea din 15 decembrie 1995, Bosman, C-415/93, Rec., p. I-4921, punctul 61, Hotărârea din 15 iunie 2006, Acereda Herrera, C-466/04, Rec., p. I-5341, punctul 48, și Hotărârea din 31 ianuarie 2008, Centro Europa 7, C-380/05, Rep., p. I-349, punctul 53).

23 În speță, se impune constatarea că întrebările adresate de instanța de trimitere sunt de natură ipotetică în măsura în care se referă și la aderarea unui consumator la o societate comercială de persoane, la o asociație și la o cooperativă.

24 Prin urmare, Curtea este competentă să se pronunțe cu privire la prezenta cerere de pronunțare a unei hotărâri preliminare numai în măsura în care aceasta se referă la situația în cauză în acțiunea principală, și anume la aderarea unui consumator la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane.

Cu privire la prima întrebare

25 Prin intermediul primei întrebări, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă directiva se aplică în ceea ce privește un contract, precum cel în cauză în acțiunea principală, ce are ca obiect aderarea unui consumator la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane și prin care se creează un raport contractual între consumator și administratorul fondului menționat, în cazul în care, potrivit instanței de trimitere, scopul prioritar al unei astfel de aderări nu este de a deveni membru al societății în cauză, ci această aderare reprezintă o modalitate de plasament de capital.

26 Pentru a răspunde la această întrebare, trebuie amintit că, potrivit articolului 1 alineatul (1) a doua liniuță din directivă, aceasta se aplică, printre altele, contractelor încheiate în timpul unei vizite a comerciantului la domiciliul consumatorului, în cazul în care vizita nu s-a efectuat la cererea expresă a acestuia din urmă.

27 Articolul 2 din directivă precizează că noțiunea „comerciant" desemnează, în sensul directivei, orice persoană fizică sau juridică ce acționează în cadrul activității sale comerciale sau profesionale, precum și orice persoană care acționează în numele sau pe seama unui comerciant.

28 Or, în acțiunea principală, din dosarul transmis Curții reiese că declarația de aderare a domnului von der Heyden la fondul imobiliar în cauză, administrat la momentul încheierii contractului de societatea Roland în cadrul activităților sale comerciale sau profesionale, a fost făcută de acest consumator în cadrul unei operațiuni efectuate cu ocazia unei vizite nesolicitate la domiciliul său. Această aderare a fost realizată în schimbul unui aport în capital în valoare de 384 044 DEM plătit de domnul von der Heyden într-un cont bancar deținut de societatea menționată.

29 Din dosarul menționat rezultă de asemenea că această operațiune la domiciliul clientului a fost efectuată de un reprezentant al societății Roland care acționa în mod explicit în calitate de administrator al fondului imobiliar și care primea din partea acestuia un comision pentru fiecare contract încheiat cu un nou asociat.

30 În aceste condiții, se impune constatarea că aderarea unui consumator la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane, în circumstanțe precum cele descrise de instanța de trimitere, se încadrează în una dintre situațiile obiective menționate la articolul 1 din directivă și, prin urmare, intră în domeniul de aplicare al acesteia.

31 Această concluzie nu poate fi repusă în discuție de argumentele prezentate de guvernul german, potrivit căruia, dat fiind că obiectul fondului imobiliar constă în întreținerea, modernizarea și administrarea unui teren, declarația de aderare la respectivul fond ar constitui un contract privind „alte drepturi referitoare la bunurile imobiliare", în sensul articolului 3 alineatul (2) litera (a) din directivă, contract care, pentru acest motiv, nu ar face parte din domeniul de aplicare al directivei.

32 În această privință, trebuie amintit de la început că, potrivit unei jurisprudențe constante, derogările de la normele de drept al Uniunii care au ca scop protecția consumatorilor trebuie să fie interpretate în mod strict (a se vedea în special Hotărârea din 13 decembrie 2001, Heininger, C-481/99, Rec., p. I-9945, punctul 31).

33 Prin urmare, este suficient să se rețină că, în lumina elementelor din dosar, contractul semnat de domnul von der Heyden nu are ca obiect anumite drepturi referitoare la un bun imobiliar, si anume cele care fac obiectul derogării prevăzute la articolul 3 alineatul (2) litera (a) din directivă, ci privește numai aderarea la un fond imobiliar, prin intermediul dobândirii de participații într-o societate de persoane în schimbul unui aport în capital.

34 În aceste condiții, trebuie să se răspundă la prima întrebare că directiva se aplică în ceea ce privește un contract, încheiat în circumstanțe precum cele din acțiunea principală, ce are ca obiect aderarea unui consumator la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane în cazul în care scopul prioritar al unei astfel de aderări nu este de a deveni membru al societății în cauză, ci de a realiza un plasament de capital.

Cu privire la a doua întrebare

35 Prin intermediul celei de a doua întrebări, instanța de trimitere solicită, în esență, să se stabilească dacă articolul 5 alineatul (2) din directivă se opune unei norme naționale stabilite în jurisprudență potrivit căreia, în cazul revocării actului de aderare la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane, aderare efectuată în urma unei operațiuni realizate cu ocazia unei vizite nesolicitate la domiciliu, consumatorul are un drept de creanță împotriva acestei societăți asupra soldului lichidării calculat în funcție de valoarea participării sale la data retragerii și poate, astfel, obține eventual restituirea unei sume inferioare aportului său sau poate fi obligat să participe la pierderile fondului respectiv.

36 Pentru a se răspunde la această întrebare, trebuie amintit, pe de o parte, că, potrivit articolului 5 alineatul (1) din directivă, consumatorul are dreptul de a renunța la efectele angajamentului său prin expedierea unei notificări într-un termen de cel puțin șapte zile de la data la care comerciantul l-a informat în scris cu privire la existența unui astfel de drept, precum și cu privire la modul și condițiile de exercitare ale acestuia.

37 Pe de altă parte, articolul 5 alineatul (2) din directivă prevede că notificarea de către consumator a renunțării la efectele angajamentului său are drept consecință eliberarea acestuia de orice obligație care decurge din contractul reziliat.

38 Rezultă că, în cazul în care consumatorul a fost informat în mod corespunzător cu privire la dreptul său de renunțare, acesta se poate elibera de obligațiile sale contractuale prin exercitarea dreptului de renunțare în termenul prevăzut la articolul 5 alineatul (1) din directivă, în conformitate cu procedura stabilită de legislația națională.

39 În schimb, astfel cum a fost deja stabilit de Curte, în cazul în care consumatorul nu a primit această informație, termenul menționat, de minimum șapte zile, nu poate începe să curgă, astfel încât consumatorul poate exercita în orice moment dreptul său de renunțare în temeiul articolului 5 alineatul (1) din directivă (a se vedea în acest sens Hotărârea Heininger, citată anterior, punctul 45).

40 În speță, trebuie totuși subliniat că instanța de trimitere a adresat întrebarea referindu-se tocmai la articolul 5 alineatul (2) din directivă, așadar la ipoteza în care notificarea renunțării a fost făcută de consumator în conformitate cu procedura menționată la alineatul (1) al articolului amintit.

41 În acest context, Bundesgerichtshof urmărește să se stabilească în ce măsură este posibil ca o normă națională stabilită în jurisprudență, precum cea în cauză în acțiunea principală, să limiteze efectele juridice care decurg din exercitarea dreptului de renunțare prevăzut la articolul 5 alineatul (1) menționat.

42 În această privință, trebuie amintit că, astfel cum prevede articolul 7 din directivă, efectele juridice legate de exercitarea de către consumator a dreptului de renunțare sunt reglementate de legislația internă.

43 Rezultă în plus din jurisprudență că, deși consecințele unei asemenea eventuale renunțări sunt astfel guvernate de dreptul național, statele membre trebuie totuși să își exercite competența în acest domeniu cu respectarea dreptului Uniunii și mai ales a normelor directivei interpretate în lumina obiectivului acesteia, astfel încât să fie

asigurat efectul său util. Tot astfel, instanțele naționale care sunt sesizate cu un litigiu între particulari trebuie să interpreteze, în cea mai mare măsură posibilă, ansamblul normelor de drept intern în lumina textului și a finalității directivei pentru a ajunge la o soluție conformă cu obiectivul urmărit de aceasta (a se vedea în special, în acest sens, Hotărârea Schulte, citată anterior, punctele 69, 71 și 102).

44 Cu toate acestea, astfel cum a precizat deja Curtea, chiar dacă este neîndoielnic faptul că directiva are ca scop protecția consumatorilor, aceasta nu înseamnă că protecția acordată este absolută. Astfel, atât din economia generală, cât și din modul de redactare a mai multe dispoziții din această directivă rezultă că protecția menționată are anumite limite (a se vedea Hotărârea din 10 aprilie 2008, Hamilton, C-412/06, Rep., p. I-2383, punctele 39 și 40).

45 În ceea ce privește, mai precis, consecințele exercitării dreptului de renunțare, este adevărat că a fost admis de către Curte că notificarea revocării are ca efect, atât pentru consumator, cât și pentru comerciant, restabilirea situației inițiale (a se vedea în acest sens Hotărârea Schulte, citată anterior, punctul 88). Nu este însă mai puțin adevărat că nicio dispoziție a directivei nu exclude posibilitatea ca, în anumite situații specifice, consumatorul să aibă unele obligații față de comerciant și să fie nevoit, în aceste cazuri, să suporte anumite consecințe ca urmare a exercitării dreptului său de reziliere (a se vedea în acest sens Hotărârea Schulte, citată anterior, punctul 93).

46 În lumina acestor considerații trebuie să se verifice dacă directiva nu se opune unei norme naționale potrivit căreia consumatorul care revocă actul său de aderare la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane este titularul unui drept în raport cu această societate calculat în funcție de valoarea participării sale la data retragerii sale din acesta.

47 Or, reiese că aceasta este situația în cazul normei naționale care face obiectul acțiunii principale.

48 Astfel, după cum a subliniat Bundesgerichtshof în decizia sa de trimitere, această normă urmărește să asigure, în conformitate cu principiile generale ale dreptului civil, un echilibru satisfăcător, precum și o împărțire echitabilă a riscurilor între diferitele părți implicate.

49 În special, pe de o parte, o astfel de normă dă posibilitatea consumatorului care revocă actul său de aderare la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane să restituie părțile deținute asumându-și în același timp o parte dintre riscurile inerente oricărei investiții de capital de tipul celei în cauză în acțiunea principală. Pe de altă parte, aceasta permite de asemenea celorlalți asociați și/sau unor terți creditori, în circumstanțe precum cele din acțiunea principală, să nu fie nevoiți să suporte consecințele financiare ale revocării acestui act de aderare, care a avut loc de altfel în urma semnării unui contract la care aceștia din urmă nu erau părți.

50 Având în vedere considerațiile care precedă, trebuie, așadar, să se răspundă la a doua întrebare că articolul 5 alineatul (2) din directivă nu se opune, în circumstanțe precum cele din acțiunea principală, unei norme naționale potrivit căreia, în cazul revocării actului de aderare la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane, aderare efectuată în urma unei operațiuni realizate cu ocazia unei vizite nesolicitate la domiciliu, consumatorul are un drept de creanță împotriva acestei societăți asupra soldului lichidării calculat în funcție de valoarea participării sale la data retragerii sale din acest fond și poate, astfel, obține eventual restituirea unei sume inferioare aportului său sau poate fi obligat să participe la pierderile fondului respectiv.

Cu privire la cheltuielile de judecată

51 Întrucât, în privința părților din acțiunea principală, procedura are caracterul unui incident survenit la instanța de trimitere, este de competența acesteia să se pronunțe cu privire la cheltuielile de judecată. Cheltuielile efectuate pentru a prezenta observații Curții, altele decât cele ale părților menționate, nu pot face obiectul unei rambursări.

Pentru aceste motive, Curtea (Camera întâi) declară:

1) **Directiva 85/577/CEE a Consiliului din 20 decembrie 1985 privind protecția consumatorilor în cazul contractelor negociate în afara spațiilor comerciale se aplică în ceea ce privește un contract, încheiat în circumstanțe precum cele din acțiunea principală, ce are ca obiect aderarea unui consumator la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane în cazul în care scopul prioritar al unei astfel de aderări nu este de a deveni membru al societății în cauză, ci de a realiza un plasament de capital.**

2) **Articolul 5 alineatul (2) din Directiva 85/577 nu se opune, în circumstanțe precum cele din acțiunea principală, unei norme naționale potrivit căreia, în cazul revocării actului de aderare la un fond imobiliar închis constituit sub forma unei societăți de persoane, aderare efectuată în urma unei operațiuni realizate cu ocazia unei vizite nesolicitate la domiciliu, consumatorul are un drept de creanță împotriva acestei societăți asupra soldului lichidării calculat în funcție de valoarea participării sale la data retragerii sale din acest fond și poate, astfel, obține eventual restituirea unei sume inferioare aportului său sau poate fi obligat să participe la pierderile fondului respectiv.**

Semnături