# RELATÓRIO PARA AUDIÊNCIA

apresentado nos processos apensos C-330/90 e C-331/90 *

## I — Matéria de facto e tramitação processual

1. A Directiva 67/43/CEE do Conselho, de 12 de Janeiro de 1967, relativa à realização da liberdade de estabelecimento e da livre prestação de serviços nas actividades não assalariadas: 1) Do sector dos «Negócios imobiliários (salvo 6401)» (ex-grupo 640 CITI), 2) Do sector de alguns «Serviços prestados às empresas não classificados noutra parte» (grupo 839 CITI) (JO 1967, 10, p. 140; EE 06 F1 p. 69), adoptada em aplicação de dois programas gerais para a supressão das restrições à liberdade de estabelecimento, por um lado, e à livre prestação de serviços, por outro, aplica-se, por força do seu artigo 2.°, às actividades não assalariadas relativas aos negócios imobiliários.

2. A referida Directiva 67/43 não contém disposições de harmonização relativas às modalidades de acesso e às condições de exercício de tais actividades, limitando-se a determinar, no seu artigo 5.°, que os Estados-membros devem suprimir qualquer tratamento discriminatório em razão da nacionalidade.

3. Em Espanha, a profissão de agente imobiliário está regulamentada pelo Decreto n.° 3248/69, de 4 de Dezembro de 1969, que aprova o regulamento relativo ao funcionamento das associações oficiais de agentes imobiliários.

O artigo 5.° deste regulamento subordina o exercício das actividades de agente imobiliário à dupla condição de o agente possuir o título profissional necessário, emitido pela administração, e de estar inscrito na associação e no montepio dos agentes imobiliários.

4. O *Real Decreto* n.° 1464/88, de 2 de Dezembro de 1988, que transpôs para o direito espanhol a Directiva 67/43, determina, no seu artigo 1.°, que o direito à liberdade de estabelecimento e à livre prestação de serviços é reconhecido aos nacionais de outros Estados-membros nas mesmas condições e com os mesmos direitos e obrigações que aos cidadãos espanhóis.

5. O artigo 321.° do Código Penal espanhol qualifica de usurpação de funções o facto de se praticarem actos próprios de uma profissão sem se possuir o título oficial correspondente ou um título reconhecido por uma disposição legal ou convenção internacional.

6. Angel López Brea e Carlos Hidalgo Palacios, nacionais espanhóis, residentes em Espanha, abriram um estabelecimento em Alicante, com vista a exercer actividades não assalariadas relativas aos negócios imobiliários, apesar de não possuírem as qualificações profissionais e as autorizações necessárias.

* Língua do processo: espanhol.

7. O Colegio oficial de agentes de la propiedad inmobiliaria de Alicante e o Fiscal jefe de la Audiencia Provincial intentaram uma acção no Juzgado de lo Penal de Alicante contra Angel López Brea e Carlos Hidalgo Palacios, acusados de terem violado o artigo 321.° do Código Penal espanhol. Aquele tribunal, por despachos de 11 de Setembro e de 11 de Outubro de 1990, decidiu, ao abrigo do artigo 177.° do Tratado CEE, suspender a instância até que o Tribunal de Justiça se pronuncie a título prejudicial sobre as seguintes questões:

«1) O artigo 1.° do Decreto de 4 de Dezembro de 1969, conjugado com o *Real Decreto* n.° 1464/88, que estabelece que as actividades de intermediário e de corretagem na compra, venda e permuta de propriedades rústicas e urbanas, nos empréstimos com garantia hipotecária sobre elas, no arrendamento, cessão e trespasse destes prédios e na sua avaliação aquando de venda, cessão ou trespasse são funções reservadas aos agentes imobiliários, é válido face ao disposto nos artigos 3.°, 2.° e 5.° da Directiva 67/43/CEE do Conselho? Desde a entrada em vigor desta directiva, podem os Estados-membros, no sector imobiliário em questão, atribuir o direito exclusivo de exercer tais actividades a um grupo profissional preciso?

2) Pode um Estado-membro restringir ou até excluir, de um modo ou de outro, a aplicação da referida directiva?»

8. Os despachos do Juzgado de lo Penal de Alicante foram registados na Secretaria do Tribunal de Justiça em 25 de Outubro de 1990.

9. Nos termos do artigo 20.° do Protocolo relativo ao Estatuto do Tribunal de Justiça das Comunidades Europeias, foram apresentadas observações escritas nos dois processos: em 25 de Janeiro e 12 de Fevereiro de 1991, pelo Colegio oficial de agentes de la propiedad inmobiliaria de Alicante, representado por Jorge Jordana de Pozas Fuentes, advogado no foro de Madrid; em 5 de Fevereiro de 1991, pelo Ministerio Fiscal, representado por Ricardo Cabedo, Fiscal jefe de Alicante, na qualidade de agente; e em 6 de Fevereiro de 1991 pela Comissão das Comunidades Europeias, representada por Étienne Lasnet, consultor jurídico, e Daniel Calleja, membro do Serviço Jurídico, na qualidade de agentes.

10. Com base no relatório preliminar do juiz-relator, ouvido o advogado-geral, o Tribunal decidiu iniciar a fase oral do processo sem instrução.

11. Por despacho de 9 de Julho de 1991, os processos C-330/90 e C-331/90 foram apensados para efeitos da audiência e do acórdão.

12. Nos termos dos n.$^{os}$ 1 e 2 do artigo 95.° do Regulamento de Processo, o Tribunal de Justiça, por decisão de 9 de Julho de 1991, atribuiu os dois processos à Segunda Secção.

## II — Observações escritas apresentadas ao Tribunal de Justiça

1. O *Ministerio Fiscal* observa que a primeira questão submetida pelo juiz de reenvio levanta dois problemas distintos, tendo o primeiro a ver com a validade da regulamentação nacional face à Directiva 67/43, e destinando-se o segundo a saber se, desde a entrada em vigor da referida directiva, os Estados-membros podem, no sector imobiliário em questão, atribuir o direito exclusivo ao exercício de tais actividades a um grupo profissional preciso.

No que se refere ao primeiro problema, o Ministerio Fiscal lembra que o Tribunal de Justiça não tem competência para examinar a conformidade das disposições nacionais com a Directiva 67/43, apenas podendo fornecer ao juiz nacional, através da interpretação desta directiva, os elementos de que ele tem necessidade para apreciar tal questão de conformidade.

No que se refere ao segundo problema, o Ministerio Fiscal sublinha que os artigos 52.° a 66.° do Tratado CEE relativos ao direito de estabelecimento e à livre prestação de serviços englobam dois aspectos distintos, tendo o primeiro a ver com o princípio da não discriminação em razão da nacionalidade, e visando o segundo harmonizar as condições de acesso ao estabelecimento e à prestação de serviços num dado sector de actividade. Ora, a referida Directiva 67/43, longe de pretender suprimir, equiparar ou coordenar os diferentes títulos profissionais para o exercício da profissão de agente imobiliário, limita-se a proibir qualquer tratamento discriminatório baseado na nacionalidade. O *Real Decreto* n.° 1464/88, já referido, elimina, no que respeita ao acesso e ao exercício das actividades profissionais em causa nos processos principais, qualquer restrição relativa à nacionalidade. Sendo nacionais espanhóis, residentes em Espanha e aí exercendo actividades profissionais, os interessados nos processos principais não são abrangidos pela Directiva 67/43.

A segunda questão prejudicial incide sobre o ponto de saber se um Estado-membro pode restringir, ou mesmo excluir, de um modo ou de outro, a aplicação da referida directiva. A este respeito, o Ministerio Fiscal considera que a directiva não pode ser objecto de qualquer restrição ou exclusão e que, na falta de transposição dentro dos prazos fixados, as disposições da directiva, incondicionais e suficientemente precisas, produzem efeitos directos. Ora, nos presentes processos, a Directiva 67/43 foi correctamente aplicada pelo *Real Decreto* n.° 1464/88.

2. O *Colegio oficial de agentes de la propiedad inmobiliaria de Alicante* observa que os litígios nos processos principais não levantam qualquer problema de conflito entre o direito espanhol e o direito comunitário, já que todos os factos se confinam ao território espanhol e que não há qualquer elemento de conexão com outro Estado-membro.

No que respeita à primeira questão, o Colegio considera que o Tribunal de Justiça não tem competência para interpretar as normas de direito interno nem, por maioria de razão, para se pronunciar sobre a sua validade face ao Tratado ou ao direito derivado.

No que respeita à segunda questão, o Colegio lembra que a Directiva 67/43 tem unicamente por objectivo a supressão de qualquer tratamento discriminatório baseado na nacionalidade em matéria de estabelecimento e de prestação de serviços no sector dos negócios imobiliários. Tal directiva não retira aos Estados-membros o poder de regular o exercício dessa profissão, desde que respeitem o princípio da não discriminação. O *Real Decreto* n.° 1464/88 suprimiu, na ordem jurídica espanhola, a condição da nacionalidade para o acesso e o exercício da profissão em causa.

Nestas condições, o Colegio propõe que o Tribunal de Justiça responda do seguinte modo às questões submetidas:

«1) Rejeitar a questão de interpretação submetida a título prejudicial, com o fundamento de que, face aos elementos de facto concretos, apenas as normas do direito espanhol, com exclusão da Directiva 67/43/CEE, lhes são aplicáveis.

2) Declarar-se incompetente para se pronunciar, de acordo com o artigo 177.° do Tratado que institui a CEE, sobre a validade ou a nulidade das normas gerais do direito interno, concretamente os decretos de 4 de Dezembro de 1969 e de 2 de Dezembro de 1988.

3) Subsidiariamente, interpretar a Directiva 67/43/CEE no sentido de que se destina a suprimir as discriminações em razão da nacionalidade no domínio das profissões do sector imobiliário dos Estados-membros, a suprimir a proibição de associação e a reduzir as formalidades administrativas destinadas a comprovar a honorabilidade pessoal e profissional; mas que a referida directiva não visa suprimir a exigência dos títulos profissionais imposta eventualmente pelos Estados-membros para o exercício da profissão, pois tal matéria releva do direito comunitário sobre o reconhecimento dos títulos.»

3. A *Comissão* observa, a título preliminar, que os litígios nos processos principais respeitam uma situação puramente interna. Segundo jurisprudência constante do Tribunal de Justiça, a falta de qualquer elemento que exorbite de um âmbito puramente nacional num caso concreto tem por efeito, em matéria de liberdade de estabelecimento, que as disposições do direito comunitário não sejam aplicáveis.

No que respeita à primeira questão, a Comissão lembra que o Tribunal de Justiça, no âmbito de um processo ao abrigo do artigo 177.° do Tratado CEE, não tem competência para se pronunciar sobre a compatibilidade das disposições nacionais com o direito comunitário, nem para aplicar a norma comunitária a um caso concreto.

No que respeita à segunda questão, a Comissão esclarece que a Directiva 67/43 se destina unicamente a suprimir todas as condições relativas à nacionalidade que se oponham ao estabelecimento ou à livre prestação de serviços no domínio das actividades relativas aos negócios imobiliários. Os Estados estão vinculados a uma obrigação de resultado, no sentido de que devem, nas condições e nos prazos indicados na directiva, integrar no direito nacional as disposições necessárias para o efeito de eliminar quaisquer restrições em razão da nacionalidade.

Nestas condições, a Comissão propõe que se responda do seguinte modo às questões submetidas pelo juiz nacional:

«As disposições da Directiva 67/43/CEE não se aplicam a situações puramente internas que envolvem apenas um Estado-membro e são respeitantes a nacionais desse Estado que exercem no seu território uma actividade profissional não assalariada para a qual se não podem fazer prevalecer de qualquer formação ou qualificação adquirida num outro Estado-membro.

Os Estados-membros são obrigados, por força de tal directiva, a suprimir e a abster-se de introduzir na sua ordem jurídica toda e qualquer restrição baseada na nacionalidade, no que respeita ao exercício da actividade de agente imobiliário.»

F. A. Schockweiler
Juiz-relator