

Yttrande från Europeiska ekonomiska och sociala kommittén om "Förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om konsumentskydd vid vissa aspekter av tidsdelat boende, långfristiga semesterprodukter, återförsäljning och byte"

KOM(2007) 303 slutlig – 2007/0113 COD

(2008/C 44/06)

Den 28 juni 2007 beslutade rådet att i enlighet med artikel 95 i EG-fördraget rådfråga Europeiska ekonomiska och sociala kommittén om ovan nämnda yttrande.

Facksektionen för inre marknaden, produktion och konsumtion, som förberett ärendet, antog sitt yttrande den 4 oktober 2007. Föredragande var **Jorge Pegado Liz**.

Vid sin 439:e plenarsession den 24–25 oktober 2007 (sammanträdet den 24 oktober) antog Europeiska ekonomiska och sociala kommittén följande yttrande med 129 röster för, 3 emot och 1 nedlagd röst:

1. Sammanfattning av yttrandet

skillnader, vilket får ytterst varierande följder i de olika ländernas rättssystem vad gäller avtalens minimala och maximala längd och upphävande, ogiltigförklarande eller hävande av avtal.

1.1 I förlängningen av sina yttranden om grönboken om översynen av konsumentregelverket ⁽¹⁾ och om kommissionens meddelande om genomförandet av direktivet om distansavtal ⁽²⁾ stöder EESK kommissionens beslut att se över direktiv 94/47/EG ⁽³⁾ av den 26 oktober 1994 i den föreslagna formen ⁽⁴⁾ och vill framföra följande kommentarer och rekommendationer.

1.4 Kommittén beklagar därför att kommissionen, trots att den tillstår att de flesta problemen är gränsöverskridande till sin natur och följaktligen på grund av skillnaderna i de nationella lagstiftningarna inte kan lösas på ett adekvat sätt av de enskilda medlemsstaterna, när allt kommer omkring bara tar upp ett fåtal aspekter av dessa rättigheter. Ännu en gång överlåts således en lång rad situationer till medlemsstaternas avgörande, vilket knappast bidrar till en lösning på de problem som uppmärksammas i förslaget.

1.2 EESK stöder generellt sett huvudinriktningen i kommissionens förslag när det gäller utvidgningen av direktivets tillämpningsområde, definitionen och beskrivningen av nya produkter, skärpningen av kraven på information före slutandet av avtal och i avtal, standardisering av ångerfristen och förbud mot alla former av betalning under denna period.

1.5 Även om EESK ställer sig bakom införandet av ett system för minimiharmonisering anser kommittén i likhet med andra EU-institutioner ⁽⁵⁾ att ribban för åtgärderna för att skydda konsumenternas rättigheter har lagts för lågt. Erfarenheten visar att det stora flertalet medlemsstater inte har utnyttjat de möjligheter som systemet rymmer utan tvärtom har gjort en bokstavlig tolkning ⁽⁶⁾. Följaktligen har man inte uppnått en tillfredsställande konsumentskyddsnivå. EESK uppmanar därför kommissionen att med vederbörlig hänsyn till subsidiaritetsprincipen reglerar andra, lika viktiga aspekter i direktivförslaget utifrån målsättningen om ett starkare konsumentskydd.

1.3 Även om EESK värdesätter förslaget minimistrategi som ger medlemsstaterna möjlighet att ge konsumenterna ett starkare skydd i linje med fördragets principer, anser kommittén, i överensstämmelse med kommissionens egen ståndpunkt i grönboken om översynen av konsumentregelverket, att om det finns ett område som bör harmoniseras maximalt så är det just detta område: Det handlar om en rätt sui generis som i sin konkreta mångfasetterade juridiska utformning uppvisar stora nationella

1.6 Kommittén föreslår således att man förbättrar en rad bestämmelser i det rättssystem som reglerar de berörda rättigheterna, innehållet i huvudavtalet och dess relation till tilläggsavtal, särskilt kreditavtal som inte är anknytande avtal, i avsikt att stärka och säkerställa konsumentskyddet.

⁽¹⁾ EUT C 256, 27.10.2007, föredragande: Richard Adams.

⁽²⁾ EUT C 175, 27.7.2007, föredragande: Jorge Pegado Liz.

⁽³⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv 94/47/EG av den 26 oktober 1994 om skydd för köparna vad avser vissa aspekter i avtal om nyttjanderätten till fast egendom på tidsdelningsbasis (EGT L 280, 29.10.1994, s. 83). EESK:s yttrande: EGT C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽⁴⁾ Förslag till Europaparlamentets och rådets direktiv om konsumentskydd vid vissa aspekter av tidsdelat boende, långfristiga semesterprodukter, återförsäljning och byte (KOM(2007) 303 slutlig, 7.6.2007).

⁽⁵⁾ Rapport från 1999 om genomförandet av Europaparlamentets och rådets direktiv 94/47/EG, SEK(1999) 1795 slutlig, och Europaparlamentets betänkande från 2002 i RR\470922EN.doc, EP 298.410.

⁽⁶⁾ Danmark, Finland, Nederländerna, Irland, Italien, Luxemburg, Sverige, Tyskland och Österrike.

1.7 EESK vill i likhet med i tidigare yttranden ⁽⁷⁾ betona att det är mycket viktigt att de avtalslutande parterna har tillgång till korrekt information, särskilt när det gäller mindre välinformerade konsumenter. EESK anser därför att man inte utan vidare kan utesluta möjligheten för medlemsstaterna att införa proportionella och avskräckande rättsliga påföljder för metoder som allvarligt kränker de rättigheter som behandlas i direktivet. Det är också viktigt att sådana metoder och deras särdrag är klart definierade.

1.8 EESK uppmanar kommissionen att göra en ingående analys av svaren på dess samrådsdokument ⁽⁸⁾, framför allt från de medlemsstater som har rådfrågats via detta dokument och som inte ingick i rapporten ⁽⁹⁾ om tillämpningen av direktivet, vilken omfattade endast 15 medlemsstater. Kommissionen bör också granska den jämförande analysen, som omfattar 25 medlemsstater ⁽¹⁰⁾ och är inriktad på skillnaderna mellan medlemsstaterna.

1.9 EESK föreslår en rad konkreta ändringar ⁽¹¹⁾ och framför ett antal rekommendationer som syftar till att förbättra teknisk-juridiska aspekter i förslaget och att konsolidera och harmonisera idéer, begrepp och metoder som omfattas av andra direktiv, i första hand direktivet om otillbörliga affärsmetoder ⁽¹²⁾. Det är nödvändigt att ta hänsyn till dessa för att öka konsumenternas säkerhet och deras förtroende för denna typ av avtal som så ofta föregås av aggressiva marknadsförings- och försäljningskampanjer ⁽¹³⁾.

2. Sammanfattning av förslaget till direktiv

2.1 Kommissionen föreslår en översyn av Europaparlamentets och rådets direktiv 94/47/EG av den 26 oktober 1994 om skydd för köparna vad avser vissa aspekter i avtal om nyttjanderätten till fast egendom på tidsdelningsbasis. Förslaget tar hänsyn

⁽⁷⁾ Yttrande från Europeiska ekonomiska och sociala kommittén om "Meddelande från kommissionen till rådet, Europaparlamentet samt Europeiska ekonomiska och sociala kommittén om genomförandet av Europaparlamentets och rådets direktiv 1997/7/EG av den 20 maj 1997 om konsumentskydd vid distansavtal", EUT C 175, 27.7.2007.

⁽⁸⁾ Samrådsdokument – Översyn av direktivet om tidsdelning, ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper%2010606_en-doc

⁽⁹⁾ Rapport om genomförandet av Europaparlamentets och rådets direktiv 94/47/EG av den 26 oktober 1994, SEK(1999) 1795 slutlig.

⁽¹⁰⁾ "Comparative Analysis Timeshare Directive" (94/47) av Hans Schulte-Noke, Andreas Borge och Sandra Fischer i Consumer Law Compendium.

⁽¹¹⁾ Framför allt artiklarna 2.1 g), 3.2 och 3.4, 4.1–3, 5.1, 5.5–6, 5.8–9 och bilaga I stycke l), bilaga III stycke f) och bilaga IV stycke d).

⁽¹²⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/29/EG av den 11 maj 2005 om otillbörliga affärsmetoder som tillämpas av näringsidkare gentemot konsumenterna på den inre marknaden och om ändring av rådets direktiv 84/450/EEG och Europaparlamentets och rådets direktiv 97/7/EG, 98/27/EG och 2002/65/EG samt Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 2006/2004 (direktiv om otillbörliga affärsmetoder), EUT L 149, 11.6.2005, s. 22. EESK:s yttrande: EUT C 108, 30.4.2004, s. 81.

⁽¹³⁾ Denna synpunkt framfördes både i EESK:s yttrande om "Förslag till rådets direktiv om skydd för köparna i avtal om nyttjanderätten till fast egendom på tidsdelningsbasis", föredragande Manuel Ataíde Ferreira (EGT C 108, 19.4.1993, s. 1), och i ESK:s yttrande om gemenskapens handlingsplan för stöd till turismen, föredragande: L. Cunha, medföredragande: G. Frandi (EGT C 49, 24.2.92).

rådets slutsatser av den 13 april 2000 om rapporten om genomförandet av direktivet ⁽¹⁴⁾ och de rekommendationer som Europaparlamentet framförde i sin resolution av den 4 juli 2002 ⁽¹⁵⁾.

2.2 En översyn av direktivet har planerats sedan kommissionens meddelande om en strategi för konsumentpolitik 2002–2006 ⁽¹⁶⁾ och översynen är nu ett led i "gemenskapens regelverk på konsumentskyddsområdet", som behandlas i grönboken om detta område ⁽¹⁷⁾.

2.3 I sin granskning av situationer som kan skapa problem vid genomförandet av direktivet konstaterar kommissionen att de stora förändringarna på marknaden har gett upphov till många nya produkter som trots att de utgör semesterboende inte omfattas av direktivets tillämpningsområde.

2.4 Redan i den rapport som kommissionen lade fram 1999 om genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv 94/47/EG ⁽¹⁸⁾ uppmärksammades otaliga brister vid medlemsstaternas införlivande av direktivet. Rådet antog rapportens slutsatser i april 2000 ⁽¹⁹⁾ och visade på en lång rad aspekter som man måste ta hänsyn till vid en eventuell översyn av direktivet.

2.5 I ett yttrande från 2001 framhöll även Europaparlamentets utskott för miljö, folkhälsa och konsumentfrågor ⁽²⁰⁾ den lägsta godtagbara nivån för konsumentskyddsåtgärder i direktivet.

2.6 I sin resolution av den 4 juli 2002 rekommenderade Europaparlamentet att kommissionen skulle vidta åtgärder för att säkerställa en hög nivå på konsumentskyddet.

2.7 Följaktligen anser kommissionen att översynen av direktivet är en "prioriterad fråga" och att "det brådskar med en lösning av konsumenternas problem, särskilt när det gäller återförsäljning och de nya produkterna", som "marknadsförs på samma sätt som tidsdelat boende och uppvisar ekonomiska likheter med det", såsom "rese- och poängklubbar och avtal om återförsäljning".

⁽¹⁴⁾ SEK(1999) 1795 slutlig.

⁽¹⁵⁾ Europaparlamentets resolution om uppföljningen av gemenskapens politik när det gäller skydd av köparna av nyttjanderätten till fast egendom på tidsdelningsbasis (direktiv 94/47/EG), (dok. P5_TA(2002) 0369, EGT C 271 E, 12.11.2003, s. 578).

⁽¹⁶⁾ Meddelande från kommissionen till Europaparlamentet, rådet, Ekonomiska och sociala kommittén och Regionkommittén – Strategi för konsumentpolitik 2002–2006 (KOM(2002) 208 slutlig; EGT C 137, 8.6.2002, s. 2. EESK:s yttrande: EUT C 95, 23.4.2003, s. 1.

⁽¹⁷⁾ KOM(2006) 744 slutlig. EESK:s yttrande: EUT C 256, 27.10.2007.

⁽¹⁸⁾ SEK(1999) 1795 slutlig.

⁽¹⁹⁾ Rådet (konsumentfrågor), Luxemburg, 13 april 2000.

⁽²⁰⁾ EP 298.410 RR|470922EN.doc.

2.8 Bland de viktigaste motiven för denna översyn nämner kommissionen att man bör skärpa kraven på information före slutande av avtal och i avtal, standardisera reglerna för förbud mot handpenning under ångerfristen, harmonisera ångerfristen och överväga möjligheten att införa rättsliga påföljder.

2.9 De viktigaste berörda parterna hördes vid en rad möten mellan 2004 och 2006.

2.10 Efter att ha mottagit ett antal klagomål om tidsdelat boende, framför allt om nya produkter som rese- och poängklubbar samt bytes- och återförsäljningsavtal, offentliggjorde kommissionen ett samrådsdokument⁽²¹⁾. Dessa frågor diskuterades också vid det möte som den permanenta arbetsgruppen bestående av sakkunniga från medlemsstaterna hade i mars 2006 om översynen av regelverket.

2.11 Förslaget till översyn ingår i kommissionens löpande program för uppdatering och förenkling av gemenskapens regelverk⁽²²⁾.

2.12 Kommissionen anser att den rättsliga grunden för detta förslag även i fortsättningen bör vara begränsad till artikel 95 i fördraget (fullbordande av den inre marknaden) och att det, i linje med subsidiaritetsprincipen, inte bör bedöma den rättsliga karaktären för de rättigheter som rör tidsdelat boende för att respektera medlemsstaternas olika synsätt i denna fråga.

2.13 Kommissionen betonar problemets gränsöverskridande karaktär och konstaterar att de "flesta klagomålen från konsumenterna gäller gränsöverskridande ärenden". Kommissionen riktar dock bara in sig på sådana aspekter som har visat sig vara "de mest problematiska och där det därför behövs åtgärder på gemenskapsnivå", och lämnar alla andra aspekter till nationell lagstiftning. Den har också strukit alla hänvisningar till rätten att häva eller frånträda ett avtal (som omfattades av direktiv 94/47/EG), även när denna är kopplad till ångerrätten.

3. De viktigaste kommentarerna till förslaget

3.1 Allmänt

3.1.1 EESK välkomnar kommissionens initiativ men noterar att det kommer sent med tanke på att problemen uppdagades redan 1999. Man borde alltså ha hittat lösningar på dem för länge sedan.

⁽²¹⁾ Samrådsdokument – Översyn av direktivet om tidsdelning, se ec.europa.eu/consumers/cons_int/safe_shop/timeshare/consultation_paper_20010606_en.doc

⁽²²⁾ KOM(2006) 629 slutlig.

3.1.2 EESK vill också påpeka att några av frågorna i detta dokument togs upp redan i kommitténs yttrande av den 24 februari 1993⁽²³⁾ under det att direktivet utarbetades.

3.1.3 Kommittén anser att den rättsliga grunden borde vara artikel 153 i fördraget snarare än artikel 95, eftersom detta inte är en fråga som berör enbart den inre marknaden. Det är också en fråga om konsumentskydd.

3.1.4 EESK ser positivt på att förslaget utvidgats till att omfatta viss lös egendom för att mer effektivt kunna möta den ständigt nya utvecklingen på marknaden.

3.1.5 Kommittén stöder ändringarna av de befintliga definitionerna⁽²⁴⁾ i förslaget, eftersom de lämpar sig bättre för de nya produkter som nu marknadsförs inom denna sektor.

3.1.6 EESK välkomnar att man bibehåller förbudet av alla slags betalningar eller handpenningar eftersom detta är ett effektivt sätt att göra det möjligt för konsumenterna att utöva sin ångerrätt utan att utsättas för ekonomisk press. Vi anser också att det faktum att bestämmelserna utsträcks till tredje part på ett tillfredsställande sätt kommer att täcka bytes- och återförsäljningsavtal.

3.1.7 Kommittén välkomnar att ångerfristen förlängs till 14 dagar, vilket standardiserar dessa tidsfrister. Vi skulle dock föredra att tidsfristen räknades i arbetsdagar snarare än kalenderdagar, vilket vi framhållit i tidigare yttranden⁽²⁵⁾. Det bör påpekas att rådet vid antagandet av direktiv 97/7/EG avgav en förklaring där kommissionen uppmanades att undersöka möjligheten att harmonisera metoderna för beräkning av den ångerfrist som återfinns i konsumentskyddsdirektiven.

3.1.8 Som uppgivits i tidigare yttranden⁽²⁶⁾, och utan att det påverkar tredje stycket i artikel 1 i förslaget, anser EESK att kommissionen mer i detalj måste definiera arten, begränsningarna och effekterna av rätten till ångerfrist och hävning. I annat fall kommer den eftersträlvade tillnärningen av lagstiftningen inte att kunna uppnås eftersom varje medlemsstat kommer att anta sina egna bestämmelser, vilket oundvikligen kommer att bli till förfång för de gränsöverskridande förbindelserna.

⁽²³⁾ EGT C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽²⁴⁾ Ändring av "köpare" till "konsument".

⁽²⁵⁾ EUT C 175, 27.7.2007 om konsumentskydd vid distansavtal (föredragande: Jorge Pegado Liz).

⁽²⁶⁾ Se ovanstående fotnot.

3.1.9 Eftersom syftet med direktivet är en harmonisering av den nationella lagstiftningen rörande denna typ av rätt anser EESK att kommissionen, i motsats till vad som anges i skäl nr 4 i förslaget och trots de skillnader som finns mellan de olika länderna, bör gå längre genom att fastställa den rättsliga karaktären hos dessa rättigheter⁽²⁷⁾, dvs. huruvida de är sakrättigheter eller kreditrelaterade rättigheter. I annat fall kommer detta förslag inte att bidra till att lösa de problem som uppdragas. Det bör därför fastställas vilka huvudkrav som måste uppfyllas i samband med denna rättighet, och i synnerhet vilka konsekvenser för registreringen som oundvikligen följer om det rör sig om en sakrätt (in rem).

3.1.9.1 EESK uppmanar därför kommissionen att definiera det tidsdelade boendets rättsliga karaktär, antingen det rör sig om en sakrätt (in rem) eller en personlig rätt med bindande karaktär (rätten till en tjänst), med de följder för de tillämpliga principerna i Bryssel-förordningen och Rom I-förordningen som detta innebär. Utan en sådan definition kommer man inte att uppnå den mycket eftersträvade harmoniseringen och konsumenternas och näringsidkarnas förtroende. I EESK:s ovan nämnda yttrande⁽²⁸⁾ har kommittén redan bidragit till denna definition genom att påpeka att avtal om tidsdelat boende är en sakrätt (in rem) eller en personlig rättighet (in personam). Det handlar inte om ett hyresförhållande eftersom sådana inte medför någon överlåtelse. Den överlåtna rättigheten är tillämplig på ett odelbart objekt – en odelbar lägenhet – och antar (eller kan anta) karaktären av en äganderätt.

3.1.10 Utan att det påverkar den rättsliga formen för denna rätt, vilken skulle kunna vara *sui generis* (rätt i sitt eget slag) – eller just av detta skäl – stöder EESK förslagets definition av vissa centrala element: Det täcker såväl fast som lös egendom, med rätt till boende (vilket innebär övernattnings) mot en "ersättning", under en period av minst ett år.

3.1.11 Utöver de produkter som redan räknas upp i artikel 2 uppmanas kommissionen att fastställa en bestämmelse (som innehåller en definition av de centrala elementen) för att göra det lättare att anpassa eventuella produkter som i framtiden⁽²⁹⁾ kan uppträda på marknaden efter det att direktivet trätt i kraft och som inte kan uppfylla de krav som lagts fast i dessa definitioner av nya produkter.

3.1.12 EESK anser att ångerrätten försvagas om konsumenten tvingas återbetala eller erlagga något slags belopp för att

⁽²⁷⁾ Dom från Portugals högsta domstol, 4.3.2004.

⁽²⁸⁾ EESK:s yttrande om direktiv 94/47/EG, föredragande: Ataíde Ferreira (EGT C 108, 19.4.1993, s. 1).

⁽²⁹⁾ Som t.ex. i portugisisk lagstiftning, (Art. 45(3) i lagdekret 180/99 av 22/05, där det anges att den rätt till semesterboende som det hänvisas till i föregående artikel särskilt innefattar juridiskt bindande rättigheter i kontrakt rörande semesterklubbkort och rabattkort, turistkort eller liknande kort.

ha utövat denna rätt i god tid, vilket bygger på tanken att konsumenten inte behöver ange något skäl eller erlagga något som helst belopp. Artiklarna 5.5 och 5.6 i förslaget bör därför strykas.

3.1.13 Kommittén gör kommissionen uppmärksam på hänvisningen till det nyligen antagna direktivet om otillbörliga affärsmetoder⁽³⁰⁾ vilket kommittén stöder. Kommittén påpekar emellertid att det i artiklarna 14 och 15 i nämnda direktiv inte finns någon hänvisning till det nu gällande direktivet och inte heller i det aktuella förslaget.

3.1.14 Även om EESK stöder principen om minimiharmonisering anser kommittén att förslaget till direktiv är mer restriktivt än det nu gällande direktivet såtillvida att det ger medlemsstaterna möjlighet att vidta åtgärder som ger ett ökat konsumentskydd endast vad gäller ångerrätten (tidpunkten, förfarandet och verkan). Artikel 11 i det gällande direktivet⁽³¹⁾ medger emellertid ett bredare utnyttjande av denna möjlighet. EESK uppmanar därför kommissionen att behålla en liknande bestämmelse.

3.1.15 Kommittén anser att kommissionen bör upprätta ett effektivare system för sanktioner, inte bara för att avskräcka överträdelser mot skyldigheterna i direktivet utan också av hänsyn till rättssäkerheten⁽³²⁾. Kommittén välkomnar möjligheten att medlemsstaterna, och inte kommissionen, enligt av kommissionen tidigare fastställda ramar⁽³³⁾, får införa straffrättsliga påföljder som är proportionella men tillräckligt avskräckande vad gäller allvarliga överträdelser.

3.1.16 EESK stöder infogandet av en bestämmelse om regelbunden översyn – en bestämmelse som inte finns i det nuvarande direktivet – för att förhindra att direktivet snabbt blir föråldrat.

3.1.17 Trots att åtal har väckts mot vissa medlemsstater⁽³⁴⁾ för ett inkorrekt införlivande av direktivet noterar EESK till sin förvåning att kommissionen inte ingriper, i synnerhet när det gäller bristande efterlevnad av tidsfristen för direktivets införlivande (30 april 1997). Endast två medlemsstater har iakttagit tidsfristen⁽³⁵⁾. Därför uppmanas kommissionen att i samband med det nya direktivet vara mindre eftergiven inför så uppenbara överträdelser av tillämpningen av gemenskapslagstiftningen.

⁽³⁰⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/29/EG av den 11 maj 2005 (EGT L 149, 11.6.1997, s. 22. EESK:s yttrande EUT C 108, 30.4.2004, p. 81).

⁽³¹⁾ Artikel 11 i direktiv 94/47/EG: "Detta direktiv skall inte hindra medlemsstaterna från att anta eller behålla bestämmelser som är förmånligare när det gäller skyddet av köparna inom direktivets område, om det kan ske utan att det påverkar deras skyldigheter enligt fördraget".

⁽³²⁾ I 1999 års rapport om tillämpningen av direktiv 94/47/EG påvisades ett mycket brett spektrum av sanktioner i de olika medlemsstaterna för brott mot samma skyldighet, alltifrån penningssanktioner, ogiltigförklaring av kontraktet, förlängning av ångerfristen, indragning av verksamheten och dess reklam, etc.

⁽³³⁾ EUT C 256, 27.10.2007 och utkast till yttrande CESE 867/2007 om straffrättsliga påföljder på området immatriella rättigheter och miljö, föredragande för båda yttrandena: Daniel Retureau.

⁽³⁴⁾ Spanien, Sverige, Luxemburg och Irland.

⁽³⁵⁾ Storbritannien och Tyskland.

3.2 Särskilda kommentarer

3.2.1 EESK anser att definitionen i artikel 2.1 g, som ansluter till bestämmelserna i artikel 7, är alltför restriktiv eftersom det som kännetecknar anknytande avtal är deras komplementära karaktär. Det är dessa komplementära aspekter som bör beaktas snarare än de underordnade, eftersom de flesta avtal, i synnerhet kreditavtal, består av kombinerade avtal som ur juridisk synpunkt är fristående på grund av sin rättsliga karaktär och därmed inte passar in under den nu föreslagna definitionen.

3.2.2 Kommittén ogillar ordalydelsen i artikel 3.2, främst vad beträffar skriftlig information som endast kommer att tillhandahållas om konsumenten "så begär" eller "i tillämpliga fall". Eftersom artikeln avser förhandsinformation, som konsumenten använder för att besluta om han/hon önskar ingå avtalet, anser EESK att sådan skriftlig information bör vara obligatorisk och uppmanar kommissionen att införa detta villkor.

3.2.3 Kommittén uppmanar kommissionen att ersätta artikel 3.4, artikel 4.1, punkt 1 i bilaga I, punkt f i bilaga III och punkt d i bilaga IV med liknade bestämmelser som de som finns upptagna i artikel 4 i det nuvarande direktivet⁽³⁶⁾, som ger ett mer omfattande konsumentskydd. Därmed skapas inte bara en skyldighet att tillhandahålla information på språket i det EU-land där konsumenten är bosatt eller är medborgare utan även ett krav på en bestyrkt översättning till ett officiellt språk i den medlemsstat där den fasta egendomen är belägen, framförallt i frågor som rör eventuella registreringsformaliteter.

3.2.3.1 EESK befarar en utbredd användning bland näringsidkare av standardavtal där konsumenten endast ges möjlighet att bekräfta det valda språket och således inte bereds möjlighet att göra ett val eller förhandla. Detta kan få allvarliga konsekvenser för konsumentens ekonomiska intressen.

3.2.4 Kommittén uppmanar kommissionen att ändra ordalydelsen i artikel 4.2, genom att stryka frasen "om inte parterna uttryckligen kommer överens om något annat", eftersom ansvaret för denna betydelsefulla information inte bör överlåtas till de berörda parterna. Införandet av denna fras har enligt

⁽³⁶⁾ Det nuvarande direktivet anger att:

"Medlemsstaterna skall i sin lagstiftning säkerställa följande:

— [...] Avtalet och den handling som anges i artikel 3.1 skall, enligt köparens val, upprättas på språket eller ett av språken i den medlemsstat där köparen är bosatt eller där han är medborgare. Den medlemsstat där köparen är bosatt kan emellertid kräva att avtalet åtminstone upprättas på dess språk, ett eller flera [...]

— Och säljaren skall förse köparen med en bestyrkt översättning av avtalet på språket eller ett av språken i den medlemsstat där den fasta egendomen är belägen."

erfarenhet resulterat i att näringsidkare unilateralt föreslår standardavtal som konsumenten inte kan göra något annat än att acceptera.

3.2.4.1 För rättssäkerhetens skull anser EESK även att kommissionen bör förtydliga/definiera begreppet "omständigheter utanför näringsidkarens kontroll", som kommer att utgöra en integrerad del av avtalet i enlighet med artikel 4.2.

3.2.4.2 Vad gäller denna artikel vill EESK även uppmana kommissionen att fastställa en metod för hur informationen ska förmedlas. Denna bör presenteras på ett lämpligt, tydligt och objektivt sätt⁽³⁷⁾ och tryckas med tillräckligt stora teckensnitt för att underlätta läsningen⁽³⁸⁾.

3.2.5 Kommittén uppmanar kommissionen att förtydliga frasen "skall näringsidkaren uttryckligen göra konsumenten uppmärksam på" i artikel 4.3 eftersom dess rättsliga innebörd är oklar.

3.2.6 Om artikel 5.1 avser två perioder då ångerrätten kan utövas uppmanar EESK kommissionen att endast inkludera en bestämmelse som ger konsumenten rätt att frånträda avtalet inom fjorton dagar från undertecknandet av det slutliga avtalet, om detta avtal har föregåtts av ett bindande avtal, förutsatt att fastigheten inte har använts under denna tid.

3.2.7 Kommittén anmodar, i likhet med tidigare yttranden, kommissionen att definiera hur informationen om ångerrätten ska förmedlas, för att säkerställa att båda parter kan påvisa huruvida informationen har tillhandahållits. Det nuvarande direktivet innehåller en bättre formulering⁽³⁹⁾.

3.2.8 EESK anser att rubriken i artikel 8 bör ändras till "Obligatoriska rättigheter" eftersom artikeln inte syftar till att fastställa direktivets tvingande karaktär utan till att, oberoende av vilken lagstiftning som är tillämplig, säkerställa att dessa rättigheter inte undantas eller begränsas.

3.2.9 Vad beträffar rättslig och administrativ prövning anser kommittén att bestämmelserna i artiklarna 11 och 12 i direktivet om otillbörliga affärsmetoder⁽⁴⁰⁾ är mer passande eftersom de är mer omfattande. Kommittén uppmanar därför kommissionen att ersätta artikel 9 i förslaget med bestämmelser som överensstämmer med dessa.

⁽³⁷⁾ Se t.ex. artikel 8 i den portugisiska konsumentskyddslagen.

⁽³⁸⁾ Se t.ex. beslut från Lissabons appellationsdomstol av den 3 maj 2001.

⁽³⁹⁾ "på ett sätt... som kan styrkas".

⁽⁴⁰⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/29/EG av den 11 maj 2005 (EGT L 149, 11.6.1997, s. 22). EESK:s yttrande: EGT C 108, 3.4.2002, s. 81.

3.2.10 EESK önskar uppmärksamma kommissionen på att det finns formuleringar i de olika översättningsversionerna som kräver närmare granskning ⁽⁴¹⁾.

4. Frågor som inte omfattas av förslaget

4.1 Utöver de utelämnade aspekter som nämnts ovan, anser EESK att man i förslaget även förbisett andra frågor som kan behöva ses över i samband med en översyn av direktivet.

Detta gäller i synnerhet:

- a) Regler angående bevisbördan.
- b) Förebyggande av risken att avtalet inte eller endast delvis efterlevs.
- c) Införandet av en begränsning för användningen av avtal om tidsdelade boenden (inkvartering) för fastigheter och delar av fastigheter som används till turist- eller fritidsrelaterad verksamhet ⁽⁴²⁾ i syfte att förbättra kvaliteten och undvika felaktig användning av sådana avtal inom fastighetsbranschen.
- d) Införande av regler för licenser och tillstånd för att bedriva verksamhet inom denna sektor som innebär att de ansökande måste styrka sin tekniska och finansiella kapacitet.

Bryssel den 24 oktober 2007.

- e) Införande av ett system för ekonomiska säkerheter som skydd mot insolvens- eller konkursituationer, i likhet med andra gemenskapsinstrument ⁽⁴³⁾. Detta system bör inte enbart omfatta fastigheter under uppförande.
- f) Skapande av ett system för förhandsregistrering i det land där företaget bedriver verksamhet och/eller det land där företaget har sitt säte ⁽⁴⁴⁾.
- g) Skapande av ett europeiskt certifieringssystem för näringsidkare på området och samtidigt som man säkerställer att medlemsländerna tillämpar ett gemensamt system för tidig varning, som syftar till att rapportera överträdelse som kan medföra indragning av tillstånd och till att informera konsumenterna ⁽⁴⁵⁾.
- h) Införande i bilagorna av ett krav på information om eventuella avgifter och skyldigheter, för att förhindra att konsumenten mister sina rättigheter t.ex. vid förtidig inlösen av lån ⁽⁴⁶⁾.
- i) Skapande av en rättighet, under bilaga II, som ger konsumenten rätt att besikta en fastighet, om det rör sig om fast egendom, för att säkerställa att den följer byggnadsplanen.
- j) Införande av personuppgiftsskydd vid överföring av rättigheter till tredje part.

Europeiska ekonomiska och sociala kommitténs
ordförande
Dimitris DIMITRIADIS

⁽⁴¹⁾ I den portugisiska versionen gäller detta artikel 2.b, som saknar betydelse, bilaga I(j) som anger motsatsen till det som står i texten och artikel 7.1 där ordet "dissolvido" av uppenbara skäl bör ersättas med "resolvido" för att se till överensstämmelsen med rubriken och lagstiftningstekniska aspekter.

⁽⁴²⁾ Se EESK:s yttrande om direktiv 94/47/EG, EGT C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽⁴³⁾ Rådets direktiv 90/314/EEG av den 13 juni 1990 om paketresor, semesterpaket och andra paketarrangemang, EGT L 158, 23.6.1990, s. 59. EESK:s yttrande: EGT C 102, 24.4.1989, s. 27.

⁽⁴⁴⁾ Se EESK:s yttrande om direktiv 94/47/EG, EGT C 108, 19.4.1993, s. 1.

⁽⁴⁵⁾ Europaparlamentets och rådets direktiv om tjänster på den inre marknaden, 2006/123/EG av den 12 december 2006 (EUT L 376, 27.12.2006, s. 36), EESK:s yttrande: EUT C 221, 8.9.2005, s. 113.

⁽⁴⁶⁾ Se EESK:s yttrande om direktiv 94/47/EG, EGT C 108, 19.4.1993, s. 1.