



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Αθήνα, 4 Ιουλίου 2007

Αρ. Πρωτ.: 1169

ΠΡΟΣ:

Υπουργείο Ανάπτυξης
Γενική Γραμματεία Καταναλωτή
Διεύθυνση Πολιτικής Καταναλωτή

Σχετ: Το από 22.06.2007 ηλεκτρονικό μήνυμά σας.

Σε απάντηση του ως άνω σχετικού, θα θέλαμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Στα πλαίσια της κοινοτικής δράσης για την ανάπτυξη και την απασχόληση, η προστασία του σύγχρονου καταναλωτή και των συμφερόντων του οφείλει να αποτελεί θεμελιώδες ζητούμενο και αντικείμενο τόσο των γενικών όσο και ειδικότερων ρυθμίσεων της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Προς τούτο δε, η στρατηγική της ΕΕ για την πολιτική καταναλωτών 2007-2013 (Ανακοίνωση της Επιτροπής στο Συμβούλιο, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και την Ευρωπαϊκή Οικονομική και Κοινωνική Επιτροπή [COM(2007) 99], θέτει στο επίκεντρο την ενδυνάμωση των καταναλωτών, την ενίσχυση της ευημερίας τους και την αποτελεσματική προστασία τους. Προς το σκοπό αυτό κινείται, κατά την άποψή μας, και η νέα πρόταση Οδηγίας του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου «Για την προστασία των καταναλωτών ως προς ορισμένες πτυχές της χρονομεριστικής μίσθωσης, των μακροπρόθεσμων προϊόντων διακοπών, της μεταπώλησης και της ανταλλαγής» [COM(2007) 303], με την οποία

επιχειρείται μερική αναθεώρηση του προγενέστερου ρυθμιστικού πλαισίου (Οδηγία 94/47/ΕΚ). Ειδικότερα:

1. Θεωρούμε πως η επέκταση του πεδίου εφαρμογής των ρυθμίσεων και σε τουριστικά προϊόντα «ισοδύναμα» (όρος που χρησιμοποιείται στο κείμενο της αιτιολογικής έκθεσης της εν λόγω πρότασης οδηγίας) προς εκείνο της χρονομεριστικής μίσθωσης, αποτελεί την απάντηση της ΕΕ στην ανάγκη κανονιστικής ρύθμισης των νέων μορφών συναλλαγών που αναπτύσσονται στην τουριστική βιομηχανία, επικαιροποιώντας τη μέχρι σήμερα νομοθεσία. Δεδομένου δε, ότι πλέον η πρόταση Οδηγίας ρυθμίζει συμβατικές μορφές με ελάχιστο χρόνο δέσμευσης το ένα (1) έτος - σε αντίθεση με τα τρία (3) χρόνια που αφορούσε η προγενέστερη ρύθμιση - καθώς και η χρησιμοποίηση του όρου «καταλύματα» (περίπτωση (α) του άρθρου 2) αντί του όρου «ακίνητο» ως αντικείμενο της σύμβασης χρονομερισμού, δημιουργεί έναν ευρύτερο ορίζοντα προστασίας του καταναλωτικού κοινού, όταν υπεισέρχεται σε συμβάσεις για διαμονή σε πλωτά μέσα ή τροχόσπιτα. Επιπλέον, εισάγεται καινοτομικά η προστασία του καταναλωτή που συμμετέχει σε «μακροπρόθεσμα προϊόντα διακοπών», όπως τα κλαμπ διακοπών με τιμή προσφοράς (travel discount clubs), η εγγραφή στα οποία συνεπάγεται αρκετές φορές σοβαρή οικονομική επιβάρυνση για εκείνον, ενδεχομένως δυσανάλογη με την ποιότητα των παρεχομένων υπηρεσιών. Ταυτόχρονα δε, η ανάπτυξη της αγοράς διαμεσολάβησης για την «μεταπώληση» ή «ανταλλαγή» των χρονομεριδίων καθιστά απόλυτα δικαιολογημένη την από μέρος της ΕΕ επέκταση των προστατευτικών για τον καταναλωτή ρυθμίσεων και σε αυτού του είδους τις συμβάσεις, προκειμένου για τη διασφάλιση αμφίπλευρων των συμφερόντων, τόσο των καταναλωτών που επιθυμούν να αποδεσμευτούν από το χρονομερίδιο που ήδη αγόρασαν όσο και εκείνων που πρόκειται να υπεισέλθουν στην προς μεταβίβαση σύμβαση χρονομερισμού.
2. Σημαντική προς το σκοπό της προστασίας του καταναλωτή, κρίνουμε πως αποτελεί η - υπό του άρθρου 6 - σαφής και απόλυτη απαγόρευση κάθε είδους προκαταβολής προς τον έμπορο ή

οποιονδήποτε τρίτο, εντός των προθεσμιών άσκησης του δικαιώματος υπαναχώρησης. Η ρύθμιση αυτή αποτελεί πρόσθετο παράγοντα διασφάλισης της δυνατότητας που παρέχεται στον καταναλωτή να επανεξετάσει απρόσκοπτα τους όρους της σύμβασης και ανενόχλητα να αποφασίσει ως προς το ενδεχόμενο άσκησης του δικαιώματος υπαναχώρησης, καθώς δεν αναλαμβάνει οποιαδήποτε δέσμευση με την κατάθεση χρηματικού ποσού ως προκαταβολή απέναντι στον έμπορο ή ακόμη και σε οποιονδήποτε - αμφιβόλου φερεγγυότητας - τρίτο.

Η Οδηγία με τις τροποποιήσεις αυτές αρχικά παρέχει ικανοποιητική προστασία στον καταναλωτή όσον αφορά την υποχρέωσή του για παροχή κατάλληλης πληροφόρησης κατά το προσυμβατικό στάδιο, την παροχή του δικαιώματος υπαναχώρησης και την απαγόρευση της απαίτησης εκ μέρους του πωλητή προκαταβολών κατά την περίοδο που ισχύει το δικαίωμα υπαναχώρησης. Παρά τα ανωτέρω, θα θέλαμε να θέσουμε υπόψη σας κάποιες επισημάνσεις προς το σκοπό της πληρέστερης και αποτελεσματικότερης προστασίας του καταναλωτή και οι οποίες συνοψίζονται στις κατωτέρω:

1. Αναφορικά με τις ρυθμίσεις που εισάγει στο άρθρο 3 η Πρόταση Οδηγίας για την ενημέρωση των καταναλωτών πριν από τη σύναψη της σύμβασης και τη διαφήμιση, θα θέλαμε να επισημάνουμε πως - ενόψει της ανάγκης για διασφάλιση του δικαιώματος στη διαφάνεια της συναλλαγής και στην ακριβή ενημέρωση του καταναλωτή πριν την υπογραφή οποιασδήποτε σύμβασης που συνεπάγεται γι' αυτόν οικονομικές επιβαρύνσεις - θα ήταν σκόπιμο να καθιερωθεί υποχρέωση του εμπόρου για παροχή εγγράφως των πληροφοριών που αναφέρονται στα παραρτήματα της Πρότασης, σε **κάθε** καταναλωτή που πρόκειται να υπογράψει οποιαδήποτε από την Πρόταση ρυθμιζόμενη σύμβαση, και όχι μόνο «σε κάθε καταναλωτή που τις ζητεί», όπως ήδη προβλέπει το οικείο άρθρο. Τούτο, κατά τη γνώμη μας, συμβάλλει στην ασφαλέστερη διαμόρφωση της επιλογής του και κατά συνέπεια στην αποτελεσματικότερη προστασία του. Σημαντική και προς όφελος των συμφερόντων του καταναλωτή αποτελεί κατά την άποψή μας, η πρόβλεψη της Πρότασης όπως

υπογράφονται ξεχωριστά συμβατικές ρήτρες που αφορούν την ύπαρξη του δικαιώματος υπαναχώρησης, την προθεσμία άσκησής του καθώς και την απαγόρευση προκαταβολής στη διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης.

2. Επιπλέον, θεωρούμε πως η εναρμόνιση για όλα τα κράτη μέλη του χρονικού διαστήματος εντός του οποίου δύναται να ασκηθεί το δικαίωμα υπαναχώρησης και η καθιέρωση αυτού στις 14 ημέρες, αφενός συμβάλει στην εξάλειψη των διαφοροποιήσεων που εμφανίζονται στις εθνικές νομοθεσίες, αφετέρου παρέχει στον καταναλωτή εύλογο κατά τη γνώμη μας χρονικό διάστημα να επανεξετάσει τους όρους της σύμβασης και - αν το επιθυμεί - αναιτιολόγητα να αποδεσμευτεί. Θα μπορούσε, εντούτοις, να προβλεφθεί επέκταση του χρονικού διαστήματος του δικαιώματος υπαναχώρησης των 14 ημερών στις περιπτώσεις που το δικαίωμα χρήσης επρόκειτο να ασκηθεί σε κράτος διαφορετικό από εκείνο της διαμονής του αγοραστή, δεδομένου ότι συχνά οι συμβάσεις αυτές συνάπτονται κατά τις διακοπές, περίοδο κατά την οποία ο αγοραστής δεν είναι σε θέση να αποφασίσει για την επιλογή του.
3. Με τις προτεινόμενες τροποποιήσεις, ναι μεν η οδηγία θα ρυθμίζει συμβατικές μορφές με ελάχιστο χρόνο δέσμευσης ενός (1) έτους εξασφαλίζοντας έτσι ευρύτερη προστασία, θα μπορούσε όμως σε ειδικότερο ορισμό να προσδιορίζεται το ελάχιστο χρονικό διάστημα της περιόδου χρήσης για την εφαρμογή της οδηγίας. Προτείνουμε το χρονικό αυτό διάστημα να καλύπτει ένα εύλογο σύνολο ημερών, ούτως ώστε να μην στερούνται από την προστασία οι καταναλωτές που συνάπτουν σύμβαση με διάρκεια μικρότερη της εβδομάδας.
4. Περαιτέρω, ο κατάλογος των εγγράφων πληροφοριών για τα χρονομερίδια (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) που πρέπει να παρέχονται στον καταναλωτή δυνάμει της παραγράφου 2 του άρθρου 3, θεωρούμε πως θα μπορούσε να συμπληρωθεί με την προσθήκη στην περίπτωση (θ) της πρόβλεψης να μην συνδέεται η βάση υπολογισμού του ποσού των επιβαρύνσεων που συνδέονται με τη χρήση του ακινήτου από τον αγοραστή με τις κύριες παροχές ή

υπηρεσίες του εμπόρου. Ως τέτοιες νοούνται αφενός η παραχώρηση του καταλύματος, αφετέρου κάθε συναφής άλλη υπηρεσία (κλιματισμός, καθαρισμός, υποδοχή κλπ.), η οποία καλύπτεται, λόγω της στενής συνάφειας με την κύρια παροχή, από το αρχικώς καταβληθέν τίμημα (βλ. Ι.Κ. Καράκωστας, Δίκαιο Προστασίας Καταναλωτή, 2004, σελ. 325).

5. Επίσης, οι καταναλωτές μένουν απροστάτευτοι κατά το μετασυμβατικό στάδιο από μονομερείς τροποποιήσεις των συμβάσεων, στις οποίες προβαίνουν συχνά οι πωλητές, αφού έχει συναφθεί η σύμβαση, όταν για παράδειγμα, επιβάλλουν στους χρονομεριδιούχους διαφορετικά βάρη από τα αρχικώς προβλεπόμενα στη σύμβαση, ή τα οποία συχνά δεν ανταποκρίνονται στην έννοια των κοινοχρήστων - λειτουργικών εξόδων. Τα ετήσια τέλη διαχείρισης είναι συχνά υπερχρεωμένα, χωρίς οι ιδιοκτήτες να μπορούν να τα δικαιολογήσουν και χωρίς οι χρονομερισθωτές να γνωρίζουν σε τι εργασίες συνίστανται τα έξοδα αυτά.
6. Οι πωλητές συχνά δεν συνδράμουν τους αγοραστές, προκειμένου να εγγραφούν στα συστήματα ανταλλαγών και μεταπωλήσεων των χρονομεριδίων, όπως είχε συμφωνηθεί. Η κακή συντήρηση δε των καταλυμάτων και των χώρων αναψυχής υποβαθμίζει την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών, με αποτέλεσμα τα χρονομερίδια και η ξενοδοχειακή μονάδα στο σύνολό της, με το πέρασμα του χρόνου, να μην διατηρούνται σε ανάλογη κατάσταση με την απαιτούμενη για τη λειτουργική μορφή και την τάξη στην οποία ανήκουν και έτσι να καθίσταται δυσχερής για τους χρονομερισθωτές η ανταλλαγή, αλλά και η μεταπώλησή τους, καθώς αυτά πλέον θεωρούνται «χαμηλής ανταλλακτικής αξίας».
7. Το γεγονός ότι μπορεί να καταρτιστεί μία τόσο μακροχρόνια σύμβαση χωρίς δυνατότητα καταγγελίας, κατά τη διάρκειά της, αποτελεί υπέρμετρη δέσμευση του καταναλωτή, ο οποίος, είτε επειδή δεν έχει μείνει ικανοποιημένος από τις παρεχόμενες υπηρεσίες, είτε επειδή δεν επιθυμεί πλέον να επιβαρύνεται με τις ετήσιες δαπάνες κοινοχρήστων - λειτουργικών εξόδων, θέλει να

καταγγείλει τη σύμβαση και να αποδεσμευτεί. Το ότι δεν θίγεται η εθνική νομοθεσία ως προς τους τρόπους προσφυγής, μέσω των οποίων ο καταναλωτής μπορεί να λύσει τη σύμβαση, δεν αντισταθμίζει την έλλειψη αυτή. Η έλλειψη αυτή δεν αντισταθμίζεται ούτε από τη δυνατότητα υπεκμίσθωσης ή μεταπώλησης του χρονομεριδίου, όταν αυτή είναι σχεδόν «αδύνατη» λόγω της κακής συντήρησης των μισθίων.

Δεν ρυθμίζεται, επιπλέον, τι γίνεται με τις ήδη καταρτισθείσες συμβάσεις στην περίπτωση που ξενοδόχοι δίνουν εντολή σε ειδικές εταιρίες marketing, να πραγματοποιούν πωλήσεις χρονομεριδίων και κατόπιν ανακαλούν την εντολή τους. Είναι δυνατόν σε περίπτωση που οι εντολοδόχοι εταιρίες δεν επιτύχουν συγκεκριμένο ποσοστό πωλήσεων, οι ξενοδόχοι να ανακαλέσουν την εντολή τους και με τον τρόπο αυτό να μένουν απροστάτευτοι οι καταναλωτές που έχουν ήδη προβεί στη σύναψη των συμβάσεων.

8. Σχετικά με το υπό στοιχείο στ του παραρτήματος Ι, όσον αφορά τον τρόπο κατά τον οποίο οι καταναλωτές μπορούν να ασκούν επιρροή και να συμμετέχουν στη λήψη αποφάσεων σε θέματα διαχείρισης, ορθότερο θα ήταν να περιληφθούν και διατάξεις που να ρυθμίζουν τη συμμετοχή και της ξενοδόχου εταιρίας στη *γενική συνέλευση των μισθωτών*, ώστε να περιοριστούν φαινόμενα που παρατηρούνται, κατά τα οποία η εκμισθώτρια εταιρία συμμετέχει στις γενικές συνελεύσεις για τα χρονομερίδια που δεν έχει εκμισθώσει, με αποτέλεσμα να συγκεντρώνει η ίδια την πλειοψηφία και να λαμβάνει σχεδόν μονομερώς τις αποφάσεις.
9. Τέλος, θα προτείναμε την τροποποίηση της ελληνικής απόδοσης του όρου “time-share”, όπως χρησιμοποιείται στο άρθρο 2 της Πρότασης προκειμένου για τη διατύπωση του οικείου ορισμού. Συγκεκριμένα, ενόψει και του σκοπού του κοινοτικού νομοθέτη να αποδώσει με τον παρόντα ορισμό το περιεχόμενο της σύμβασης χρονομερισμού, προτιμότερος όρος θα μπορούσε να θεωρηθεί προκειμένου για την ελληνική μετάφραση η «χρονομεριστική μίσθωση» που ήδη έχει παγιωθεί στο ελληνικό δίκαιο και τις

συναλλαγές. Εξάλλου, ο όρος «χρονομερίδιο» στην ελληνική θεωρία αποδίδει όχι τη σύμβαση που καταρτίζεται αλλά «το σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που αποκτά ο δικαιούχος σε μια μονάδα που ανήκει στο σύστημα time-sharing μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης» (Α. Ευθυμιάτου-Πουλάκου, Το time-sharing στον τουρισμό, Σύμβαση Χρονομεριστικής Μίσθωσης, 2003, σελ.37).

Συνοψίζοντας, θεωρούμε πως η Πρόταση Οδηγίας κινείται με επιτυχία προς την κατεύθυνση της ενδυνάμωσης των καταναλωτών και των δικαιωμάτων τους, ενόψει και της πολυπλοκότητας των νέων και διαρκώς εξελισσόμενων τουριστικών προϊόντων. Κατά την άποψή μας, η θεσμοθέτηση ενός πλαισίου σύγχρονων, συνεκτικών, ενιαίων και απλών κανόνων ρύθμισης πτυχών της χρονομεριστικής μίσθωσης, των μακροπρόθεσμων προϊόντων διακοπών, της μεταπώλησης και της ανταλλαγής, σε συνδυασμό και με την Οδηγία 2005/29/EK για τις αθέμιτες εμπορικές πρακτικές συνιστά στην παρούσα φάση ικανοποιητικό μηχανισμό έννομης προστασίας του καταναλωτή, συμβάλλοντας ταυτόχρονα στη δημιουργία μιας υγιούς και ανταγωνιστικής τουριστικής βιομηχανίας.

Για οποιαδήποτε διευκρίνιση ή πληροφορία παραμένουμε στη διάθεσή σας.

Ειδικοί Επιστήμονες:

1. Θεοδώρα Ρούμπου
2. Ελένη Αθανασίου

Ο ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ

Γιάννης Δ. Αδαμόπουλος

KOIN:

1. Υπουργό Ανάπτυξης

κ. Δημήτρη Σιούφα

Μεσογείων 119

101 92 Αθήνα

2. Υφυπουργό Ανάπτυξης

κ. Γιάννη Παπαθανασίου

Πλ. Κάνιγγος

106 81 Αθήνα