



La sentenza

Mutui, clausola abusiva anche se il contratto prevede un'alternativa

Corte Ue

La postilla portatrice di uno squilibrio va sempre considerata nulla

Marina Castellaneta

Arrivano nuovamente sotto i riflettori della Corte di giustizia dell'Unione europea le clausole abusive incluse nelle condizioni generali di un contratto di mutuo ipotecario, indicizzato in valuta estera. Con la sentenza del 21 settembre (C-139/22), la Corte Ue si è pronunciata, per la prima volta, sull'abusività di una clausola che resta tale anche se nel contratto è fornita un'alternativa per l'adempimento.

Una coppia aveva stipulato con una banca un contratto di mutuo ipotecario indicizzato al tasso di cambio del franco svizzero. Era stato previsto un tasso variabile maggiorato del margine fisso della banca per tutta la durata del mutuo. I coniugi avevano firmato una dichiarazione con la quale dichiaravano di conoscere i rischi, ma dopo la stipulazione del contratto si erano rivolti al Tribunale di Varsavia invocando la nullità di una clausola che, inoltre, era iscritta nel registro nazionale delle clausole illecite.

I giudici polacchi hanno chiamato in aiuto la Corte Ue sull'interpretazione della direttiva 93/13 sulle clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori. Ribadita la generale posizione d'inferiorità del consumatore, sia per il potere negoziale

sia per il livello di informazione, la Corte chiarisce che gli Stati possono assicurare, rispetto all'atto Ue, una protezione ancora maggiore al consumatore. La direttiva, infatti, procede a un'armonizzazione minima, con spazio a regole più severe per garantire un livello di protezione più elevato, elencando, come nel caso in esame, le clausole illecite in un registro nazionale. Questo sistema – osserva la Corte – contribuisce «rapidamente a che le clausole abusive utilizzate in un gran numero di contratti cessino di produrre effetti nei confronti dei consumatori parti di tali contratti» e, quindi, se aggiornato e se trasparente, il registro è compatibile con il diritto Ue, a condizione che il professionista possa contestare l'esistenza di una abusività nel caso specifico e ribaltare la presunzione di abusività.

Per la prima volta, poi, la Corte ha analizzato il rapporto tra una clausola abusiva inserita nelle condizioni del contratto e la presenza di un'altra clausola che permetta al consumatore di adempiere a condizioni diverse. Per gli eurogiudici, anche se spetta al giudice nazionale accertare l'abusività di una clausola tenendo conto di tutte le altre clausole del contratto, egli è tenuto a valutare se la singola clausola è di per sé «portatrice di uno squilibrio tra i diritti e gli obblighi delle parti a vantaggio del professionista». Di conseguenza, anche in presenza di due clausole alternative, una abusiva e l'altra lecita, poiché il professionista può trovarsi in una situazione di vantaggio per una disattenzione del consumatore, per incomprendimento





o mancanza di informazione riguardo alle alternative, la clausola deve essere classificata sempre come abusiva e considerata nulla.

Ultima questione riguarda l'applicazione del requisito di trasparenza che grava sul professionista a un consumatore che è anche dipendente della banca che concede il mutuo. Questa circostanza – precisa Lussemburgo – non incide sugli obblighi del professionista che, in un contratto di mutuo ipotecario indicizzato in una valuta estera, deve informare il mutuatario del rischio di cambio al quale si espone nell'ipotesi di svalutazione della moneta nella quale percepisce il suo reddito. E questo anche se lavora nella stessa banca perché ciò non significa che abbia conoscenze più specializzate e perché, inoltre, va tenuto conto, come parametro per testare l'abusività, del livello del consumatore medio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il dispositivo degli eurogiudici

«L'articolo 3, paragrafo 1, della direttiva 93/13 deve essere interpretato nel senso che una clausola di un contratto, che, a causa delle condizioni di adempimento di determinati obblighi del consumatore

interessato da essa previste, debba essere considerata abusiva, non può perdere tale carattere a causa di un'altra clausola di tale contratto che preveda la possibilità per tale consumatore di adempiere i suoi obblighi a condizioni diverse»

