

ELS CONTRACTES. CARACTERÍSTIQUES. CLÀUSULES ABUSIVES.

- [R.D.L. 1/2007, DE 16 DE NOVEMBRE](#)
- [TIPIFICACIÓ DE LES CLÀUSULES ABUSIVES](#)

R.D.L. 1/2007, DE 16 DE NOVEMBRE

Troblem una regulació completa i de vegades complexa al R.D.L. 1/2007, de 16 de novembre, que determina les condicions que han de complir els contractes .

Al nostre Dret prima l'autonomia de la voluntat, però la Llei protegeix de manera especial la part més feble de la relació contractual, exigint al contracte virtuts de claredat i senzillesa, si més no quan bona part dels contractes ho són d'adhesió, en els que els consumidors no negocien les clàusules particulars del contracte, manifestant la seva voluntat a la totalitat del mateix.

Obliga a lliurar còpia del contracte i en cas de dubte sobre el sentit d'una clàusula obscura s'interpretarà a favor del consumidor.

Article 80. Requisits de les clàusules no negociades individualment.

1. En els contractes amb consumidors i usuaris que utilitzin clàusules no negociades individualment, inclosos els que promoguin les Administracions públiques i les entitats i empreses d'elles dependents, aquelles haurien de complir els següents requisits:

a) Concreció, claredat i senzillesa en la redacció, amb possibilitat de comprensió directa, sense reenviaments a textos o documents que no es facilitin prèvia o simultàniament a la conclusió del contracte, i als quals, en tot cas, haurà de fer-se referència expressa en el document contractual.

b) Accessibilitat i llegibilitat, de manera que permeti al consumidor i usuari el coneixement previ a la celebració del contracte sobre la seva existència i contingut.

Sense perjudici de l'establert en l'article 63.1, en els casos de contractació telefònica o electrònica amb condicions generals serà necessari que consti, en els termes que reglamentàriament s'estableixin, l'acceptació de totes i cadascuna de les clàusules del contracte, sense necessitat de signatura convencional. En aquest supòsit, s'enviarà immediatament al consumidor i usuari justificació de la contractació efectuada per escrit o, excepte oposició expressa del consumidor i usuari, en qualsevol suport de naturalesa duradora adequat a la tècnica de comunicació a distància utilitzada, on constaran tots els termes de la mateixa. La càrrega de la prova del compliment d'aquesta obligació correspon al predisponent.

...

c) Bona fe i just equilibri entre els drets i obligacions de les parts, el que en tot cas exclou la utilització de clàusules abusives.

2. Quan s'exercitin accions individuals, en cas de dubte sobre el sentit d'una clàusula prevaldrà la interpretació més favorable al consumidor.

...

Assimila clàusula y pràctica abusiva, les defineix i les declara nul·les. Càrrega de la prova i supòsits en que sempre es considerarà que determinada clàusula es abusiva

Article 82. Concepte de clàusules abusives.

1. Es consideraran clàusules abusives totes aquelles estipulacions no negociades individualment i totes aquelles pràctiques no consentides expressament que, en contra de les exigències de la bona fe causin, en perjudici del consumidor i usuari, un desequilibri important dels drets i obligacions de les parts que es derivin del contracte.

2. El fet que certs elements d'una clàusula o que una clàusula aïllada s'hagin negociat individualment no exclourà l'aplicació de les normes sobre clàusules abusives a la resta del contracte.

L'empresari que afirmi que una determinada clàusula ha estat negociada individualment, assumirà la càrrega de la prova.

...

4. No obstant el previst en els apartats precedents, en tot cas són abusives les clàusules que, conforme al disposat en els articles 85 a 90, ambdós inclusivament:

- a) vinculin el contracte a la voluntat de l'empresari,
- b) limitin els drets del consumidor i usuari,
- c) determinin la falta de reciprocitat en el contracte,
- d) imposin al consumidor i usuari garanties desproporcionades o li imposin indegudament la càrrega de la prova,
- i) resultin desproporcionades en relació amb el perfeccionament i execució del contracte, o
- f) contravinguin les regles sobre competència i dret aplicable.

Article 83. Nul·litat de les clàusules abusives i integració del contracte.

1. Les clàusules abusives seran nul·les de ple dret i es tindran per no posades.

...

La Llei 44/2006, de 29 de desembre, de millora de la protecció dels consumidors i usuari va modificar la llei 26/1984, ara derogada pel R.D.L. 1/2007, de 16 de novembre exigint que consti al contracte la voluntat de contractar, prohibint als contractes de tracte successiu els terminis excessius, simplificant els mecanismes per a donar-se de baixa, el dret a no pagar per prestacions no rebudes, la gratuïtat formal del contracte excepte aquells en que intervingui fedatari públic, garantint la no necessitat de presència personal per fer tràmits.

1. En la contractació amb consumidors ha de constar de forma inequívoca la seva voluntat de contractar o, en el seu cas, de posar fi al contracte.

2. Es prohibeixen, en els contractes amb consumidors, les clàusules que imposin obstacles onerosos o desproporcionats per a l'exercici dels drets reconeguts al consumidor en el contracte.

3. En particular, en els contractes de prestació de serveis o subministrament de béns de tracte successiu o continuat es prohibeixen les clàusules que estableixin terminis de durada excessiva o limitacions que excloguin o obstaculitzin el dret del consumidor a posar fi al contracte.

El consumidor podrà exercir el seu dret a posar fi al contracte en la mateixa forma en què ho va celebrar, sense cap tipus de sanció o de càrregues oneroses o desproporcionades, tals com la pèrdua de les quantitats abonades per avançat, l'abonament de quantitats per serveis no prestats efectivament, l'execució unilateral de les clàusules penals que s'haguessin fixat contractualment o la fixació d'indemnitzacions que no es corresponguin amb els danys efectivament causats.

4. Els contractes de prestació de serveis o subministrament de béns de tracte successiu o continuat haurien de contemplar expressament el procediment a través del que el consumidor pot exercir el seu dret a posar fi al contracte.

5. Excepte el previst legalment en relació amb els contractes que, per prescripció legal, hagin de formalitzar-se en escriptura pública, la formalització del contracte serà gratuïta per al consumidor, quan legal o reglamentàriament hagi de documentar-se aquest per escrit o en qualsevol altre suport de naturalesa duradora.

6. Els contractes amb els consumidors s'integraran, en benefici del consumidor, de conformitat al principi de bona fe objectiva, també en els supòsits d'omissió d'informació precontractual rellevant.

7. No es podrà fer obligatòria la compareixença personal del consumidor o usuari per a realitzar cobraments, pagaments o tràmits similars.



TIPIFICACIÓ DE LES CLÀUSULES ABUSIVES.

El Reial Decret Legislatiu 1/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General per a la Defensa dels Consumidors i Usuaris i altres lleis complementàries estableix una relació exhaustiva però no excloent del que considera exemples de clàusules abusives.

Article 85. Clàusules abusives per vincular el contracte a la voluntat de l'empresari.

Les clàusules que vinculin qualsevol aspecte del contracte a la voluntat de l'empresari seran abusives i, en tot cas, les següents:

1. Les clàusules que reservin a l'empresari que contracta amb el consumidor i usuari un termini excessivament llarg o insuficientment determinat per a acceptar o rebutjar una oferta contractual o satisfer la prestació deguda.
2. Les clàusules que prevegin la pròrroga automàtica d'un contracte de durada determinada si el consumidor i usuari no es manifesta en contra, fixant una data límit que no permeti de manera efectiva al consumidor i usuari manifestar la seva voluntat de no prorrogar-ho.
3. Les clàusules que reservin a favor de l'empresari facultats d'interpretació o modificació unilateral del contracte, excepte, en aquest últim cas, que concorrin motius vàlids especificats en el contracte.

En els contractes referits a serveis financers l'establert en el paràgraf anterior s'entendrà sense perjudici de les clàusules per les quals l'empresari es reservi la facultat de modificar sense previ avís el tipus d'interès deutat pel consumidor o al consumidor, així com l'import d'altres despeses relacionades amb els serveis financers, quan aquells es trobin adaptats a un índex, sempre que es tracti d'índexs legals i es descriu la manera de variació del tipus, o en altres casos de raó vàlida, a condició que l'empresari estigui obligat a informar d'això en el més breu termini als altres contractants i aquests puguin resoldre immediatament el contracte sense penalització alguna.

Igualment podran modificar-se unilateralment les condicions d'un contracte de serveis financers de durada indeterminada pels motius vàlids expressats en ell, sempre que l'empresari estigui obligat a informar al consumidor i usuari amb antelació raonable i aquest tingui la facultat de resoldre el contracte, o, en el seu cas, rescindir unilateralment, sense previ avís en el supòsit de raó vàlida, a condició que l'empresari informi d'això immediatament als altres contractants.

4. Les clàusules que autoritzin a l'empresari a resoldre anticipadament un contracte de durada determinada, si al consumidor i usuari no se li reconeix la mateixa facultat, o les quals li faculden a resoldre els contractes de durada indefinida en un termini desproporcionadament breu o sense prèvia notificació amb antelació raonable.

El previst en aquest paràgraf no afecta a les clàusules en les quals es prevegi la resolució del contracte per incompliment o per motius greus, aliens a la voluntat de les parts, que alterin les circumstàncies que van motivar la celebració del contracte.

5. Les clàusules que determinin la vinculació incondicionada del consumidor i usuari al contracte encara quan l'empresari no hagués complert amb les seves obligacions.

6. Les clàusules que suposin la imposició d'una indemnització desproporcionadament alta, al consumidor i usuari que no compleixi les seves obligacions.

7. Les clàusules que suposin la supeditació a una condició la realització de la qual depengui únicament de la voluntat de l'empresari per al compliment de les prestacions, quan al consumidor i usuari se li hagi exigit un compromís ferm.

8. Les clàusules que suposin la consignació de dates de lliurament merament indicatives condicionades a la voluntat de l'empresari.

9. Les clàusules que determinin l'exclusió o limitació de l'obligació de l'empresari de respectar els acords o compromisos adquirits pels seus mandataris o representants o supeditar els seus compromisos al compliment de determinades formalitats.

10. Les clàusules que prevegin l'estipulació del preu en el moment del lliurament del bé o servei o les quals atorguin a l'empresari la facultat d'augmentar el preu final sobre el convingut, sense que en ambdós casos existeixin raons objectives i sense reconèixer al consumidor i usuari el dret a resoldre el contracte si el preu final resulta molt superior a l'inicialment estipulat.

L'establert en el paràgraf anterior s'entendrà sense perjudici de l'adaptació de preus a un índex, sempre que tals índexs siguin legals i que en el contracte es descrigui explícitament la manera de variació del preu.

11. Les clàusules que suposin la concessió a l'empresari del dret a determinar si el bé o servei s'ajusta a l'estipulat en el contracte.

Article 86. Clàusules abusives per limitar els drets bàsics del consumidor i usuari.

En qualsevol cas seran abusives les clàusules que limitin o privin al consumidor i usuari dels drets reconeguts per normes dispositives o imperatives i, en particular, aquelles estipulacions que prevegin:

1. L'exclusió o limitació de forma inadequada dels drets legals del consumidor i usuari per incompliment total o parcial o compliment defectuós de l'empresari.

En particular les clàusules que modifiquin, en perjudici del consumidor i usuari, les normes legals sobre conformitat amb el contracte dels béns o serveis posats a la seva disposició o limitin el dret del consumidor i usuari a la indemnització pels danys i perjudicis ocasionats per dita falta de conformitat.

2. L'exclusió o limitació de la responsabilitat de l'empresari en el compliment del contracte, pels danys o per la mort o per les lesions causades al consumidor i usuari per una acció o omissió d'aquell.

3. L'alliberament de responsabilitat de l'empresari per cessió del contracte a tercer, sense consentiment del deutor, si pot engendrar minva de les garanties d'aquest.

4. La privació o restricció al consumidor i usuari de les facultats de compensació de crèdits, retenció o consignació.

5. La limitació o exclusió de la facultat del consumidor i usuari de resoldre el contracte per incompliment de l'empresari.

6. La imposició de renúncies al lliurament de document acreditatiu de l'operació.

7. La imposició de qualsevol altra renúncia o limitació dels drets del consumidor i usuari.

Article 87. Clàusules abusives per falta de reciprocitat.

Són abusives les clàusules que determinin la falta de reciprocitat en el contracte, contrària a la bona fe, en perjudici del consumidor i usuari i, en particular:

1. La imposició d'obligacions al consumidor i usuari per al compliment de tots els seus deures i contraprestacions, tot i que l'empresari no hagués complert els seus.

2. La retenció de quantitats abonades pel consumidor i usuari per renúncia, sense contemplar la indemnització per una quantitat equivalent si renuncia l'empresari.

3. L'autorització a l'empresari per a resoldre el contracte discrecionalment, si al consumidor i usuari no se li reconeix la mateixa facultat.

4. La possibilitat que l'empresari es quedi amb les quantitats abonades en concepte de prestacions encara no efectuades quan sigui ell mateix qui resolgui el contracte.

5. Les estipulacions que prevegin l'arrodoniment a l'alça en el temps consumit o en el preu dels béns o serveis o qualsevol altra estipulació que prevegi el cobrament per productes o serveis no efectivament usats o consumits de manera efectiva.

En aquells sectors en els quals l'inici del servei comporti indissolublement unit un cost per a les empreses o els professionals no repercutit en el preu, no es considerarà abusiva la facturació per separat de tals costos, quan s'adeqüen al servei efectivament prestat.

6. Les estipulacions que imposin obstacles onerosos o desproporcionats per a l'exercici dels drets reconeguts al consumidor en el contracte, en particular en els contractes de prestació de serveis o subministrament de productes de tracto successiu o continuat, la imposició de terminis de durada excessiva, la renúncia o l'establiment de limitacions que excloguin o obstaculitzin el dret del consumidor a posar fi a aquests contractes, així com l'obstaculització a l'exercici d'aquest dret a través del procediment pactat, com és el cas de les quals prevegin la imposició de formalitats distintes de les previstes per a contractar o la pèrdua de les quantitats abonades per avançat, l'abonament de quantitats per serveis no prestats efectivament, l'atribució al professional de la facultat d'execució unilateral de les clàusules penals que s'haguessin fixat contractualment o la fixació d'indemnitzacions que no es corresponguin amb els danys efectivament causats.

Article 88. Clàusules abusives sobre garanties.

En tot cas es consideressin abusives les clàusules que suposin:

1. La imposició de garanties desproporcionades al risc assumit.

Es presumirà que no existeix desproporció en els contractes de finançament o de garanties pactades per entitats financeres que s'ajustin a la seva normativa específica.

2. La imposició de la càrrega de la prova en perjudici del consumidor i usuari en els casos en què hauria de correspondre a l'altra part contractant.

3. La imposició al consumidor de la càrrega de la prova sobre l'incompliment, total o parcial, de l'empresari proveïdor a distància de serveis financers de les obligacions imposades per la normativa específica sobre la matèria.

Article 89. Clàusules abusives que afecten al perfeccionament i execució del contracte.

En tot cas tenen la consideració de clàusules abusives:

1. Les declaracions de recepció o conformitat sobre fets ficticis, i les declaracions d'adhesió del consumidor i usuari a clàusules de les quals no ha tingut l'oportunitat de prendre coneixement real abans de la celebració del contracte.

2. La transmissió al consumidor i usuari de les conseqüències econòmiques d'errors administratius o de gestió que no li siguin imputables.

3. La imposició al consumidor de les despeses de documentació i tramitació que per llei correspongui a l'empresari. En particular, en la compravenda d'habitatges:

a) L'estipulació que el consumidor ha de carregar amb les despeses derivades de la preparació de la titulació que per la seva naturalesa corresponguin a l'empresari (obra nova, propietat horitzontal, hipoteques per a finançar la seva construcció o la seva divisió i cancel·lació).

b) L'estipulació que obligui al consumidor a subrogar-se en la hipoteca de l'empresari o imposi penalitzacions en els supòsits de no subrogació.

c) L'estipulació que imposi al consumidor el pagament de tributs en els quals el subjecte passiu és l'empresari.

d) L'estipulació que imposi al consumidor les despeses derivades de l'establiment dels accessos als subministraments generals de l'habitatge, quan aquesta hagi de ser lliurada en condicions d'habitabilitat.

4. La imposició al consumidor i usuari de béns i serveis complementaris o accessoris no sol·licitats.

5. Els increments de preu per serveis accessoris, finançament, ajornaments, recàrrecs, indemnització o penalitzacions que no corresponguin a prestacions addicionals susceptibles de ser acceptats o rebutjats en cada cas expressats amb la deguda claredat o separació.

6. La negativa expressa al compliment de les obligacions o prestacions pròpies de l'empresari, amb reenviament automàtic a procediments administratius o judicials de reclamació.

7. La imposició de condicions de crèdit que per als descoberts en compte corrent superin els límits que es contenen en l'article 19.4 de la Llei 7/1995, de 23 de març, de Crèdit al Consum.

8. La previsió de pactes de renúncia o transacció respecte al dret del consumidor i usuari a l'elecció de fedatari competent segons la llei per a autoritzar el document públic en què inicial o ulteriorment hagi de formalitzar-se el contracte.

Article 90. Clàusules abusives sobre competència i dret aplicable.

Són, així mateix, abusives les clàusules que estableixin:

1. La submissió a arbitratges diferents de l'arbitratge de consum, tret que es tracti d'òrgans d'arbitratge institucionals creats per normes legals per a un sector o un supòsit específic.

2. La previsió de pactes de submissió expressa a Jutge o Tribunal diferent del que correspongui al domicili del consumidor i usuari, al lloc del compliment de l'obligació o aquell en què es trobi el bé si aquest fos immoble.

3. La submissió del contracte a un Dret estranger pel que fa al lloc on el consumidor i usuari emeti la seva declaració comercial o on l'empresari desenvolupi l'activitat dirigida a la promoció de contractes d'igual o similar naturalesa.

Article 91. Contractes relatius a valors, instruments financers i divises.

Les clàusules abusives referides a la modificació unilateral dels contractes, a la resolució anticipada dels contractes de durada indefinida i a l'increment del preu de béns i serveis, no s'aplicaran als contractes relatius a valors, amb independència de la seva forma de representació, instruments financers i altres béns i serveis el preu dels quals estigui vinculat a una cotització, índex borsari, o un tipus del mercat financer que l'empresari no controli, ni als contractes de compravenda de divises, xecs de viatge o girs postals internacionals en divises.

Videoclub. Clàusules abusives. Revista Consumer

<http://revista.consumer.es/web/ca/20070301/practico/sentencias/71353.php#1>

Habitatge. Clàusules abusives. Revista Consumer

<http://revista.consumer.es/web/ca/20070101/practico/sentencias/71022.php#1>

Empresa de manteniment d'ascensors. Clàusules abusives. Revista Consumer

<http://revista.consumer.es/web/ca/20061201/practico/sentencias/71238.php#1>

Clàusula abusiva de submissió al jutjats de la localitat del venedor. Revista Consumer

<http://revista.consumer.es/web/ca/20001201/practico/sentencias/56805.php#2>

[ÍNDIX GENERAL](#)



[VERSIÓ PER A IMPRIMIR](#)

[ACCÉS A ENLLAÇOS DE LA LEGISLACIÓ CITADA](#)

[ENLLAÇ A EXERCICIS DEL TEMA](#)