

CLAUSULES ABUSIVES

Les darreres afectacions en massa de consumidores en temes bancaris per contractació de productes tòxics i de hipoteques amb presumptes clàusules abusives s'han convertit, degut segurament a la incidència de la crisi econòmica que patim, en un dels assumptes de gran preocupació política per donar resposta als milers de ciutadans afectats i en conseqüència en un dels temes mes tractats a les oficines de consum.

A Catalunya s'ha considerat que calia incrementar el paper de les autoritats de consum com a controladors dels serveis financers (no es així a L'estat espanyol que tendeix a la regulació a través d'economia.). Els Serveis Públics de Consum tradicionalment han considerat els serveis bancaris i financers com un tema més que afecta a consumidors i per tant objecte de tractament per aquests serveis públics a nivell d'orientació i assessorament però és la primera vegada que aquest tema desborda les oficines de consum i requereix un sobre esforç per part de les administracions per posar els mitjans per atendre amb qualitat l'allau de consumidors que s'hi adrecen.

Els legisladors, vist el comportament irresponsable del operadors especialment en la fase precontractual i les greus conseqüències socials i econòmiques que esta tenint aquesta situació, estan elaborant un seguit de normes sobre els contractes hipotecaris amb unes precaucions excessives però amb l'objectiu de millorar la informació i augmentar les garanties de la persona consumidora en la contractació de crèdits o préstecs hipotecaris i rehabilitar la pèrdua de confiança dels consumidors en el sector financer.

En el punt de mira d'aquest nou enfocament estan ara mateix les clàusules que limiten la variació de tipus d'interès dels contractes hipotecaris, qüestió de gran interes juridic i judicial objecte d'estudis contradictoris i de diverses sentències.

Cal tenir en compte que les clàusules sol no son abusives *per se*, que son clàusules, signades davant de Notari, que han permès l'accés a la hipoteca de molts consumidores, i per tant, si no hi ha un problema real de desequilibri, no cal canviar la hipoteca malgrat que contingui alguna clàusula limitativa.

Si es detecta l'abusivitat d'una clàusula, previ estudi de la globalitat del contracte, caldrà demanar a l'entitat bancària que no l'apliqui, observant el principi de conservació de la resta del contracte.

El 15 de juny va finalitzar el termini per que els titulars de crèdits hipotecaris en fase d'execució per impagament, comunicuessin al jutjat competent l'existència d'una clàusula abusiva i si el jutge ho apreciava podia suspendre l'execució.

En cas de contractes no pendents d'execució les entitats haurien d'abstenir-se d'aplicar les clàusules abusives. Per tant, la recomanació es :

Si el Banc no ho aplica demanar-li que ho faci en virtut de les consideracions jurídiques raonades.

Si els Bancs persisteixen en el manteniment de les clàusules els consumidors afectats poden utilitzar els mecanismes de reclamació habituals:

- Defensor del client de l'entitat i Banc d'Espanya, en via administraiva
- Demanda judicial. La declaració d'abusivitat d'una clàusula correspon als jutges o tribunals nacionals i només té efectes entre les parts a no ser que la pròpia sentència estenguí de manera expressa l'eficàcia "ultra parts. La intervenció de consum en cap cas comporta l'anul·lació de la clàusula.
- L'arbitratge de consum podria ser una via vàlida si l'entitat l'accepta degut a que es una via voluntària.

Les autoritats de consum poden sancionar la inclusió de clàusules abusives en els contractes o la realització de practiques abusives, però no comporten la anulació ni la declaració d'abusivitat.