



Espropriazione: dall'UE divieto di ipoteca sulla casa anche per banche e finanziarie

http://www.laleggepertutti.it/55766_espropriazione-dallue-divieto-di-ipoteca-sulla-casa-anche-per-banche-e-finanziarie



Roma, 02/04/2015

La Corte di Giustizia dell'Unione Europea emette una stravolgente sentenza contro ipoteche di banche e finanziarie: il diritto all'abitazione non si può toccare.

Il giudice può bloccare, in via provvisoria, la **finanziaria** che mette all'asta la casa familiare del consumatore se si accorge che nel contratto di credito al consumo, fatto firmare a quest'ultimo, sono presenti una o più **clausole abusive** (quelle clausole, cioè, che pongono oneri particolarmente vincolanti a carico del consumatore e a vantaggio dell'azienda, vietate dalle direttive dell'UE). La vendita forzata può essere immediatamente stoppata perché il **diritto all'abitazione** è intangibile in base alle norme europee.

È questa la sintesi di una interessantissima sentenza emessa qualche minuto fa dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea [1] che autorizza i giudici nazionali a stoppare la vendita forzata degli immobili per debiti contratti con banche e finanziarie. Queste ultime, invero, la fanno "da padroni" quando si tratta di contratti e modelli prestampati, imponendo ai cittadini

clausole che, invece, sono spesso vietate dalla normativa europea (cosiddette “clausole abusive”). Risultato: l’ipoteca è nulla e il pignoramento immobiliare deve essere arrestato.

I giudici comunitari chiariscono la portata della **tutela dei consumatori** in caso di diritto reale di garanzia (**ipoteca**) sulla casa d’abitazione. Il **diritto all’abitazione** è fondamentale e deve essere preso in considerazione dal giudice nazionale nell’attuazione della direttiva sulle **clausole abusive** nei contratti stipulati con i consumatori. Gli Stati membri sono tenuti ad adottare **meccanismi di tutela** tali da far **cessare** l’utilizzazione delle clausole qualificate come illegittime.

Prosegue la Corte di giustizia: gli Stati Ue devono cioè applicare **meccanismi efficaci** per scoraggiare le pratiche abusive. In caso di rilevata sussistenza di tali clausole abusive deve dunque ritenersi che il giudice nazionale competente abbia la **facoltà di adottare qualsiasi provvedimento provvisorio** che **vieti la prosecuzione dell’esecuzione forzata** e della relativa vendita della casa nel corso di un procedimento di esecuzione stragiudiziale su un bene dato in garanzia.

Non solo. La Corte di Giustizia mostra grande interesse per la “**prima casa**” o, comunque, qualsiasi abitazione dei cittadini. Si legge infatti nella sentenza: bisogna prestare particolare attenzione qualora il bene gravato dall’ipoteca sia l’immobile che costituisce l’**abitazione della famiglia** del consumatore.

Vuoi restare aggiornato su questo argomento?

Segui la nostra redazione anche su [Facebook](#), [Google +](#) e [Twitter](#). [Iscriviti alla newsletter](#)

[1] C. Giust. UE, sent. n. C-34/13 del 10.09.14.