CONCLUZIILE AVOCATULUI GENERAL
DOMNUL HENRIK SAUGMANDSGAARD ØE
prezentate la 30 aprilie 2019[1]

Cauzele conexate C-708/17 și C-725/17

„EVN Bulgaria Toplofikatsia” EAD
împotriva
Nikolina Stefanova Dimitrova

[cerere de decizie preliminară formulată de Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad, Bulgaria)]

și

„Toplofikatsia Sofia” EAD
împotriva
Mitko Simeonov Dimitrov
cu participarea
„Termokomplekt” OOD

[cerere de decizie preliminară formulată de Sofiyski rayonen sad (Tribunalul de Raion din Sofia, Bulgaria)]

„Trimitere preliminară – Încălzire centralizată – Clădiri de locuințe aflate în proprietate comună racordate la rețeaua de termoficare – Protecția consumatorilor – Directiva 2011/83/UE – Articolul 27 – Furnizare nesolicitată – Reglementare națională care prevede că coproprietarii au obligația de a contribui la costurile energiei termice, chiar dacă nu o utilizează în apartamentul lor – Eficiență energetică – Directiva 2006/32/CE – Articolul 13 alineatul (2) – Directiva 2012/27/UE – Articolul 10 alineatul (1) – Facturare a energiei pe baza consumului real – Reglementare națională care prevede că o parte din costurile energiei termice se împarte între coproprietari în funcție de volumul încălzit al apartamentului lor”

1 Limba originală: franceza.

I. Introducere

1. Prin două cereri de decizie preliminară, Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad, Bulgaria) și Sofiyski Rayonen sad (Tribunalul de Raion din Sofia, Bulgaria) au adresat Curții mai multe întrebări care privesc în esență compatibilitatea reglementării bulgare în materie de furnizare a energiei termice cu Directiva 2011/83/UE[2] privind drepturile consumatorilor, precum și cu Directiva 2006/32/CE[3] privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și Directiva 2012/27/UE[4] privind eficiența energetică.

2. Aceste cereri au fost formulate în cadrul unor litigii între, pe de o parte, societatea EVN Bulgaria Toplofikatsia EAD (denumită în continuare „EVN”) și doamna Nikolina Stefanova Dimitrova și, pe de altă parte, societatea Toplofikatsia Sofia EAD și domnul Mitko Simeonov Dimitrov, privind refuzul acestor particulari de a-și plăti facturile de energie termică. Aceștia contestă facturile în cauză susținând că, deși clădirea lor este racordată la o rețea de termoficare, ei nu și-au dat acordul în acest sens și nu o utilizează în apartamentele lor respective.

3. Numeroasele întrebări adresate de instanța de trimitere privesc, în esență, două problematici. Pe de o parte, aceste instanțe ridică problema dacă reglementarea bulgară, întrucât prevede că coproprietarii clădirilor de locuințe aflate în proprietate comună branșate la rețeaua de termoficare au obligația de a contribui la costurile pentru energie termică, chiar dacă, asemenea doamnei Dimitrova și domnului Dimitrov, aceștia nu o utilizează în apartamentul lor, impune particularilor aflați în aceeași situație să accepte o furnizare nesolicitată de încălzire centralizată, contrară articolului 27 din Directiva 2011/83.

4. Pe de altă parte, Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad) ridică problema compatibilității reglementării în discuție, în măsura în care prevede că o parte din aceste costuri este repartizată între coproprietari în funcție de volumul încălzit al apartamentului lor, cu dispozițiile Directivelor 2006/32 și 2012/27, care obligă statele membre să se asigure, în anumite împrejurări, ca facturarea energiei la consumatorii finali să fie „bazată pe consumul real”.

5. În prezentele concluzii, vom explica motivele pentru care, în opinia noastră, Directivele 2011/83, 2006/32 și 2012/27 nu se opun unei asemenea reglementări naționale.

II. Cadrul juridic

A. Dreptul Uniunii

1. Protecția consumatorilor

6. Articolul 3 din Directiva 2011/83, intitulat „Domeniu de aplicare”, prevede:

„(1) Prezenta directivă se aplică, conform condițiilor și în limitele stabilite în dispozițiile sale, oricărui contract încheiat între un comerciant și un consumator. Ea se aplică și contractelor de furnizare a apei, gazelor, energiei electrice sau încălzirii centralizate, inclusiv de către furnizorii publici, în măsura în care aceste utilități sunt furnizate pe bază contractuală.

2 Directiva Parlamentului European și Consiliului din 25 octombrie 2011 privind drepturile consumatorilor, de modificare a Directivei 93/13/CEE a Consiliului și a Directivei 1999/44/CE a Parlamentului European și a Consiliului și de abrogare a Directivei 85/577/CEE a Consiliului și a Directivei 97/7/CE a Parlamentului European și a Consiliului (JO 2011, L 304, p. 64).

3 Directiva Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului (JO 2006, L 114, p. 64, Ediție specială, 12/vol. 2, p. 222).

4 Directiva Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivelor 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivelor 2004/8/CE și 2006/32/CE (JO 2012, L 315, p. 1).

[…]

(5) Prezenta directivă nu afectează dreptul intern general al contractelor precum normele privind valabilitatea, formarea sau efectele unui contract, în măsura în care aspectele dreptului general al contractelor nu sunt reglementate de prezenta directivă.

[…]”

7. Articolul 27 din această directivă, intitulat „Vânzare nesolicitată”, prevede:

„Consumatorul este scutit de obligația de plată în caz de furnizare nesolicitată de bunuri, apă, gaz, electricitate, încălzire centralizată sau conținut digital sau în caz de prestare nesolicitată de servicii, interzise prin articolul 5 alineatul (5) și prin anexa I punctul 29 la Directiva 2005/29/CE[5]. În asemenea cazuri, absența unui răspuns din partea consumatorului în urma unei astfel de furnizări sau prestări nesolicitate nu reprezintă un consimțământ.”

8. Anexa I la Directiva 2005/29, intitulată „Practici comerciale considerate neloiale în orice situație”, menționează, la punctul 29, situația în care „[c]omerciantul solicită plata pe loc sau plata ulterioară pentru produsele pe care le furnizează dar pe care consumatorul nu le-a solicitat sau solicită rambursarea sau păstrarea lor […] (vânzare nesolicitată)”.

2. Directivele privind eficiența energetică

9. Directiva 2006/32 a fost înlocuită de la 5 iunie 2014 prin Directiva 2012/27[6]. Cu toate acestea, ținând seama de perioadele acoperite de situația de fapt din cauzele principale, aceste două directive le sunt aplicabile.

10. Articolul 13 din Directiva 2006/32, intitulat „Situația și facturarea detaliată a consumului de energie”, prevedea:

„(1) Statele membre garantează că, în măsura în care este posibil din punct de vedere tehnic, rezonabil din punct de vedere financiar și proporțional în raport cu economiile de energie potențiale, consumatorii finali de electricitate, gaze naturale, servicii de încălzire și/sau răcire și apă caldă menajeră urbană centralizată sunt dotați cu contoare individuale la prețuri competitive, care reflectă exact consumul real de energie al consumatorilor finali și care furnizează informații despre timpul efectiv de utilizare.

În cazul în care se înlocuiește un contor existent, se pun întotdeauna la dispoziție astfel de contoare individuale la prețuri competitive, cu excepția situației în care acest lucru nu este posibil din punct de vedere tehnic sau nu este rentabil în raport cu economiile potențiale estimate pe termen lung. Atunci când se face o nouă conexiune într-o clădire nouă sau atunci când o clădire este supusă unor renovări majore, în conformitate cu dispozițiile Directivei 2002/91/CE[7], se furnizează întotdeauna contoare individuale la prețuri competitive.

5 Directiva Parlamentului European și a Consiliului din 11 mai 2005 privind practicile comerciale neloiale ale întreprinderilor de pe piața internă față de consumatori și de modificare a Directivei 84/450/CEE a Consiliului, a Directivelor 97/7/CE, 98/27/CE și 2002/65/CE ale Parlamentului European și ale Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 2006/2004 al Parlamentului European și al Consiliului („Directiva privind practicile comerciale neloiale”) (JO 2005, L 149, p. 22, Ediție specială, 15/vol. 14, p. 260).

6 Sub rezerva unor excepții fără relevanță pentru prezentele cauze. A se vedea articolul 27 alineatul (1) și articolul 28 alineatul (1) din Directiva 2012/27.

7 Directiva Parlamentului European și a Consiliului din 16 decembrie 2002 privind performanța energetică a clădirilor (JO 2003, L 1, p. 65, Ediție specială, 12/vol. 2, p. 44).

(2) Statele membre asigură că, după caz, facturarea realizată de distribuitorii de energie, operatorii sistemului de distribuție și societățile de vânzare cu amănuntul a energiei are la bază consumul de energie real și este prezentată în termeni clari și ușor de înțeles. […]

[…]”

11. Articolul 9 din Directiva 2012/27, intitulat „Contorizarea”, reia, la alineatul (1), dispozițiile articolului 13 alineatul (1) din Directiva 2006/32. Alineatul (3) al acestui articol 9 prevede:

„În cazul în care încălzirea și răcirea sau apa caldă pentru o clădire sunt furnizate de o rețea de termoficare sau de o sursă centrală care alimentează mai multe clădiri, se instalează un contor de energie termică sau de apă caldă la schimbătorul de căldură sau la punctul de livrare.

În clădirile cu mai multe apartamente și în clădirile polivalente cu o sursă centrală de încălzire/răcire sau alimentate de la o rețea de termoficare sau de la o sursă centrală deservind mai multe clădiri, contoarele care măsoară consumul individual se instalează de asemenea până la 31 decembrie 2016 pentru măsurarea consumului de energie pentru încălzire sau răcire sau de apă caldă pentru fiecare unitate în parte, în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și eficient din punct de vedere al costurilor. În cazul în care utilizarea de contoare individuale nu este fezabilă din punct de vedere tehnic sau nu este eficientă din punct de vedere al costurilor, pentru contorizarea energiei termice se utilizează repartitoare individuale de costuri pentru energia termică destinate măsurării consumului fiecărui corp de încălzire, cu excepția cazului în care statul membru în cauză arată că instalarea unor astfel de repartitoare nu ar fi eficientă din punct de vedere al costurilor. În aceste cazuri, pot fi avute în vedere metode alternative eficiente din punct de vedere al costurilor privind măsurarea consumului de energie termică.

În cazul în care clădirile cu mai multe apartamente sunt alimentate de la rețele de termoficare sau răcire centralizată sau în cazul în care prevalează sistemele comune proprii de încălzire sau răcire pentru astfel de clădiri, statele membre pot introduce norme transparente privind repartizarea costurilor pentru consumul de energie termică sau de apă caldă în astfel de clădiri, în vederea asigurării transparenței și a corectitudinii contabilizării consumului individual. După caz, astfel de norme includ orientări privind modalitatea de repartizare a costurilor pentru energia termică și/sau apa caldă utilizată, după cum urmează:

(a) apă caldă menajeră;

(b) energie termică distribuită de instalația clădirii și în scopul încălzirii zonelor comune (în cazul în care casa scărilor și coridoarele sunt echipate cu corpuri de încălzire);

(c) în scopul încălzirii apartamentelor.”

12. Articolul 10 din Directiva 2012/27, intitulat „Informații privind facturarea”, prevede la alineatul (1):

„În cazul în care consumatorii finali nu dispun de contoare inteligente conform Directivelor 2009/72/CE[8] și 2009/73/CE[9], statele membre se asigură, până la 31 decembrie 2014, că informațiile cu privire la facturare sunt exacte și au la bază consumul real, în conformitate cu anexa VII punctul 1.1, în cazul tuturor sectoarelor reglementate de prezenta directivă, inclusiv al distribuitorilor de energie, al operatorilor de sisteme de distribuție și al furnizorilor de energie, atunci când acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic și justificat din punct de vedere economic.

8 Directiva Parlamentului European și a Consiliului din 13 iulie 2009 privind normele comune pentru piața internă a energiei electrice și de abrogare a Directivei 2003/54/CE (JO 2009, L 211, p. 55).

9 Directiva Parlamentului European și a Consiliului din 13 iulie 2009 privind normele comune pentru piața internă în sectorul gazelor naturale și de abrogare a Directivei 2003/55/CE (JO 2009, L 211, p. 94).

[…]”

13. Punctul 1.1 din anexa VII la Directiva 2012/27, intitulat „Facturarea pe baza consumului real”, prevede:

„Pentru a permite consumatorilor finali să-și regleze propriul consum de energie, facturarea ar trebui să fie efectuată pe baza consumului real, cel puțin o dată pe an […].”

B. Dreptul bulgar

14. Articolul 133 alineatul 2 din zakon za energetikata (Legea energiei)[10] prevede că „[r]acordarea instalațiilor clienților dintr-o clădire aflată în proprietate comună se efectuează cu consimțământul scris al proprietarilor care reprezintă cel puțin două treimi din dreptul de proprietate asupra clădirii aflate în proprietate comună”.

15. Articolul 142 alineatul 2 din această lege prevede că, „[e]nergia termică pentru încălzirea unei clădiri aflate în proprietate comună se împarte în căldura furnizată de instalația clădirii, energia termică pentru încălzirea părților comune și energia termică pentru încălzirea bunurilor individuale”.

16. Articolul 149 a alineatul 1 din legea menționată prevede că „[c]onsumatorii de energie termică dintr-un clădire aflată în proprietate comună pot achiziționa energie termică de la un furnizor ales cu acordul scris al coproprietarilor, care reprezintă cel puțin două treimi din dreptul de proprietate asupra clădirii aflate în proprietate comună”.

17. Articolul 149 b din aceeași lege precizează conținutul contractului scris prevăzut în cazul vânzării de energie termică de către un furnizor clienților care locuiesc într-o clădire aflată în proprietate comună.

18. Potrivit articolului 153 alineatele 1, 2 și 6 din Legea energiei:

„1. Toți proprietarii și titularii unui drept real referitor la utilizarea unui bun dintr-o clădire aflată în proprietate comună racordat la centrala secundară de utilizator sau la o ramură autonomă a acesteia sunt consumatori de energie termică și sunt obligați să instaleze dispozitive pentru repartizarea consumului de energie termică, menționate la articolul 140 alineatul 1 punctul 2 pe corpurile de încălzire care se află în locuința lor și să plătească costurile pentru consumul de energie termică în condițiile și conform modalităților stabilite prin regulamentul în cauză, menționat la articolul 36 alineatul 3.

2. În cazul în care proprietarii care reprezintă cel puțin două treimi din dreptul de proprietate asupra clădirii aflate în proprietate comună și care sunt racordați la centrala secundară de utilizator sau la o ramură autonomă a acesteia nu doresc să fie consumatori de energie termică pentru încălzire sau apă caldă, sunt obligați să declare acest lucru în scris către furnizorul de agent termic și să solicite încetarea aprovizionării cu energie termică pentru încălzire sau apă caldă a acestei centrale secundare de utilizator sau a unei ramuri autonome a acesteia.

[…]

6. Consumatorii care locuiesc într-o clădire aflată în proprietate comună care opresc alimentarea cu energie termică a corpurilor de încălzire care se află în locuința lor rămân consumatori de energie termică în ceea ce privește căldura furnizată de instalația clădirii și de corpurile de încălzire aflate în părțile comune ale clădirii.”

10 DV nr. 107 din 9 decembrie 2003.

19. Naredba za toplosnabdyavaneto (Regulamentul privind termoficarea) nr. 16-334 din 6 aprilie 2007 prevede modalitățile și condițiile tehnice referitoare la termoficare, la gestionarea operațională a sistemului de încălzire, la conectarea producătorilor și a clienților la rețeaua de căldură, la distribuția, la suspendarea și la eliminarea racordării la rețeaua de termoficare.

20. Din articolul 61 alineatul 1 din acest regulament reiese că, pentru clădirile aflate în proprietate comună, repartizarea consumului de energie termică între coproprietari/consumatori de energie trebuie efectuată în conformitate cu normele prevăzute de metodologia care figurează în anexa la regulamentul menționat (denumită în continuare „metodologia prevăzută de Regulamentul privind termoficarea").

21. Punctul 6. 1. 3. din metodologia prevăzută de Regulamentul privind termoficarea prevede: „[c]antitatea de energie termică […] furnizată de instalația clădirii va fi repartizată în mod proporțional cu volumul încălzit al locuințelor, în conformitate cu planul clădirii".

III. Litigiile principale și întrebările preliminare

A. Cauza C-708/17

22. Doamna Dimitrova este proprietara unui apartament dintr-o clădire aflată în proprietate comună situată în orașul Plovdiv (Bulgaria). Această clădire dispune de o instalație proprie de încălzire și de apă caldă [11] racordată la o rețea de termoficare [12]. EVN furnizează clădirii respective, prin intermediul acestei rețele, energia termică utilizată pentru încălzire și apă caldă menajeră.

23. O societate terță, responsabilă de contorizarea și repartizarea între diferiții coproprietari a consumului de energie termică aferent clădirii în discuție, a atribuit locuinței doamnei Dimitrova, în temeiul metodologiei prevăzute de Regulamentul privind termoficarea, un consum în valoare de 266,25 leve bulgărești (BGN) (aproximativ 136 de euro) pentru perioada cuprinsă între 1 noiembrie 2012 și 30 aprilie 2015.

24. Întrucât doamna Dimitrova nu a plătit această sumă, EVN a depus, la 12 iulie 2016, o cerere de somație de plată la Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad), care a fost admisă de această instanță.

25. Doamna Dimitrova a formulat opoziție la această somație. EVN a introdus în acest caz o acțiune în fața aceleiași instanțe, prin care a solicitat constatarea existenței creanței sale, precum și obligarea persoanei în cauză la plata dobânzilor de întârziere și a dobânzilor legale. Doamna Dimitrova contestă, în acest cadru, creanța în discuție. Aceasta susține în special că nu există niciun raport de obligații între ea și EVN. Doamna Dimitrova contestă de asemenea facturile care i-au fost adresate, pentru motivul că acestea nu reflectă consumul de energie termică real, contrar prevederilor articolului 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32.

26. În aceste condiții, Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad) a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) Articolul 13 alineatul 2 din [Directiva 2006/32] se opune posibilității ca furnizorii de agent termic să solicite contravaloarea energiei termice consumate și transferate de instalația clădirii aflate în proprietate comună, branșată la rețeaua de termoficare, în mod proporțional cu volumul încălzit

11 Respectiv un ansamblu de conducte și de instalații de distribuție și de furnizare de energie termică, inclusiv coloane verticale de încălzire care traversează fiecare locuință.

12 În prezentele concluzii, termenii „energie termică" și „căldură" vor fi sinonime, precum și expresiile „rețea de termoficare" și „rețea de încălzire centralizată".

aferent locuințelor aflate în proprietate personală, în conformitate cu planul clădirii, fără să țină seama de energia termică transferată efectiv în fiecare dintre locuințele aflate în proprietate individuală?

2) Articolul 27 din [Directiva 2011/83] se opune unei dispoziții naționale care prevede obligația consumatorilor proprietari de locuințe din clădiri cărora li se aplică dispozițiile privind clădirile de locuințe aflate în proprietate comună, de a plăti contravaloarea energiei termice de care nu au beneficiat, dar care a fost furnizată către instalația clădirii branșate la rețeaua de termoficare, în condițiile în care aceștia au încetat să mai utilizeze energia termică, fie prin debranșarea caloriferelor din locuințelor lor, fie ca urmare a unor măsuri tehnice efectuate la cerere de angajați ai furnizorului de agent termic, menite să blocheze transferul de energie termică prin calorifer?

3) O asemenea reglementare națională instituie o practică comercială neloială, în sensul [Directivei 2005/29]?”

B. Cauza C-725/17

27. Domnul Dimitrov este proprietarul unui apartament dintr-o clădire aflată în proprietate comună situată în Sofia (Bulgaria). Această clădire dispune de o instalație proprie de încălzire și de apă caldă, racordată la o rețea de termoficare. Toplofikatsia Sofia furnizează clădirii respective, prin intermediul acestei rețele, energia termică utilizată pentru încălzire și apă caldă menajeră.

28. Toplofikatsia Sofia a introdus o acțiune împotriva domnului Dimitrov la Sofiyski Rayonen sad (Tribunalul de Raion din Sofia) pentru a solicita constatarea existenței unei creanțe corespunzătoare furnizării de energie termică pentru perioada cuprinsă între 1 mai 2014 și 30 aprilie 2016, precum și cheltuielilor suportate de societatea „Termokomplekt” OOD care a efectuat contorizarea și repartizarea energiei termice consumate aferente clădirii. Domnul Dimitrov susține, în acest cadru, că nu există un raport de obligații între el și Toplofikatsia Sofia, din moment ce nu au semnat un contract scris și nu a utilizat încălzirea centralizată în apartamentul său.

29. În aceste condiții, Sofiyski Rayonen sad (Tribunalul de Raion din Sofia) a hotărât să suspende judecarea cauzei și să adreseze Curții următoarele întrebări preliminare:

„1) [Directiva 2011/83] exclude din domeniul său de aplicare dispozițiile juridice ale dreptului contractelor tradițional privind încheierea contractelor, însă exclude aceasta din domeniul ei de aplicare și reglementarea acestei structuri deosebit de atipice prevăzute de lege pentru nașterea unor raporturi contractuale?

2) În măsura în care [Directiva 2011/83] nu exclude în această ipoteză o reglementare proprie, este vorba despre un contract în sensul articolului 5 din directivă sau despre altceva? Fie că este, fie că nu este vorba despre un contract, în speță se aplică directiva?

3) [Directiva 2011/83] reglementează acest tip de contracte de fapt, indiferent de data încheierii lor, sau aceasta se aplică numai locuințelor nou achiziționate sau – în sens mai restrâns – numai locuințelor nou construite (așadar, instalațiilor utilizatorilor care solicită branșarea la rețeaua de termoficare)?

4) În măsura în care se aplică [Directiva 2011/83], dispozițiile naționale sunt contrare articolului 5 alineatul (1) litera (f) [din această directivă] coroborat cu alineatul (2) [al acestui articol] care prevede dreptul sau posibilitatea de bază a rezilierii raportului juridic?

5) În măsura în care este necesară încheierea unui contract, acesta trebuie să respecte o formă prevăzută și ce cuprindere trebuie să aibă conținutul informațiilor care trebuie puse la dispoziția consumatorului (în speță: proprietarul individual al unei locuințe, iar nu asociația de proprietari)? Nefurnizarea în timp util și în mod accesibil a unor informații poate influența nașterea raportului juridic?

6) Pentru ca o persoană să devină parte într-un asemenea contract este necesar ca aceasta să formuleze o cerere explicită, așadar, să își manifeste voința în mod formal?

7) În cazul încheierii formale sau informale a unui contract, încălzirea părților comune ale clădirii (în special casa scărilor) este o componentă a obiectului acestuia, iar consumatorul a solicitat prestarea serviciului cu privire la componenta respectivă a prestării de servicii, atunci când persoana în cauză sau chiar întreaga asociație de proprietari nu a formulat nicio cerere explicită în acest sens (de exemplu atunci când s-au îndepărtat caloriferele – care este ipoteza majoritară – experții nemenționând existența unor calorifere în părțile comune ale clădirilor)?

8) Situația opririi furnizării de agent termic către locuința unui proprietar prezintă importanță (sau relevanță) pentru calitatea de consumator a proprietarului care a solicitat furnizarea căldurii către părțile comune ale clădirii?”

IV. Procedura în fața Curții

30. Deciziile de trimitere sunt din 6 decembrie 2017 (C-708/17) și din 5 decembrie 2017 (C-725/17). Acestea au fost primite la Curte la 19 și, respectiv, la 27 decembrie 2017.

31. Prin decizia președintelui Curții din 8 februarie 2018, cauzele C-708/17 și C-725/17 au fost conexate, ținând seama de conexitatea lor, pentru buna desfășurare a procedurii scrise și orale, precum și în vederea pronunțării hotărârii.

32. EVN, Toplofikatsia Sofia, doamna Dimitrova, guvernul lituanian și Comisia Europeană au depus observații scrise în fața Curții. Aceleași părți, cu excepția guvernului lituanian, au fost reprezentate în cadrul ședinței de audiere a pledoariilor care a avut loc la 12 decembrie 2018.

V. Analiză

A. Cu privire la competența Curții și la admisibilitatea întrebărilor preliminare

33. EVN susține că Curtea nu este competentă să răspundă la a treia întrebare preliminară adresată de Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad) în cauza C-708/17. Astfel, prin intermediul acestei întrebări, instanța amintită nu ar solicita Curții să interpreteze dreptul Uniunii, ci să constate existența unei practici comerciale neloiale, atribuție care ar fi de competența instituțiilor naționale.

34. Nu suntem de acord cu acest punct de vedere. În opinia noastră, nimic nu împiedică o instanță națională să solicite Curții, în cadrul unei trimiteri preliminare, să se pronunțe cu privire la calificarea unei anumite situații de fapt drept practică comercială neloială, în sensul Directivei 2005/29, cu condiția ca aceasta să procedeze la constatarea și la aprecierea faptelor necesare. Astfel, calificarea în raport cu dreptul Uniunii a faptelor stabilite de instanța menționată presupune o interpretare a acestui

drept pentru care Curtea, în cadrul procedurii prevăzute la articolul 267 TFUE, este competentă [13].

35. Pe de altă parte, EVN contestă admisibilitatea tuturor întrebărilor preliminare adresate de Sofiyski Rayonen sad (Tribunalul de Raion din Sofia) în cauza C-725/17. Potrivit acestei societăți, instanța respectivă nu a formulat o întrebare cu privire la care Curtea ar putea să se pronunțe. Instanța în cauză nu ar fi furnizat nici explicații cu privire la motivele care au determinat-o să aibă îndoieli cu privire la domeniul de aplicare al dispozițiilor de drept al Uniunii a căror interpretare o solicită sau cu privire la legătura pe care o stabilește între aceste dispoziții și legislația națională aplicabilă litigiului cu care este sesizată.

36. În opinia noastră, această obiecție trebuie de asemenea să fie respinsă. Întrebările adresate de Sofiyski Rayonen sad (Tribunalul de Raion din Sofia) privesc în esență interpretarea Directivei 2011/83. Această instanță a indicat în decizia de trimitere motivele pentru care directiva menționată este relevantă pentru litigiul cu care este sesizată și a explicat că avea îndoieli cu privire la compatibilitatea dispozițiilor Legii energiei în special cu articolul 27 din directiva respectivă. Prin urmare, întrebările sale îndeplinesc cerințele aplicabile în materie de admisibilitate [14].

B. Cu privire la fond

1. Considerații introductive

37. Prezentele cauze privesc în esență repartizarea costurilor pentru energie termică în clădirile aflate în proprietate comună racordate la rețeaua de încălzire centralizată [15].

38. Doamna Dimitrova și domnul Dimitrov sunt proprietari ai unor apartamente care fac parte din asemenea clădiri. Societățile reclamante din litigiul principal, EVN și Toplofikatsia Sofia, sunt distribuitori de energie [16] care furnizează acestor imobile, prin rețelele de căldură la care sunt racordate, energia termică utilizată pentru încălzire și apă caldă menajeră. Această energie este distribuită în cadrul clădirilor respective cu ajutorul unei instalații proprii de căldură și de apă caldă compusă dintr-o centrală secundară de utilizator [17] și dintr-un ansamblu de conducte și de instalații de distribuție, inclusiv coloane verticale care traversează fiecare apartament.

39. Furnizarea căldurii și apei calde menajere este reglementată în Bulgaria de Legea energiei și de Regulamentul privind termoficarea. Această reglementare prevede că, în cazul în care un imobil este alimentat de o rețea de termoficare, fiecare dintre coproprietarii al căror apartament este racordat la instalația clădirii de încălzire și de apă caldă este obligat să contribuie la costurile corespunzătoare energiei termice furnizate acestei clădiri [18].

13 A se vedea în acest sens Hotărârea din 20 decembrie 2017, Asociación Profesional Elite Taxi (C-434/15, EU:C:2017:981, punctul 20 și jurisprudența citată). În aceste condiții, în opinia noastră, întrebarea respectivă trebuie examinată împreună cu cele privind Directiva 2011/83 (a se vedea nota de subsol 36 din prezentele concluzii).

14 Cerințe prevăzute printre altele la articolul 94 din Regulamentul de procedură al Curții.

15 Astfel cum se prevede în considerentul (25) al Directivei 2011/83, încălzire centralizată înseamnă furnizarea energiei termice printre altele sub formă de aburi sau apă fierbinte, de la o sursă centrală de producție, printr-un sistem de transport și distribuție la mai multe clădiri, în scopul încălzirii.

16 În sensul articolului 2 punctul 20 din Directiva 2012/27.

17 Această centrală secundară cuprinde schimbătorul unde se efectuează transferul de energie între rețeaua de termoficare și rețeaua de distribuție internă a imobilului (a se vedea articolul 135 alineatul 1 din Legea energiei). Aceasta corespunde punctului de livrare a energiei termice de către distribuitori și este echipată cu un contor care permite măsurarea cantității de energie termică furnizate clădirii. Reiese însă din decizia de trimitere în cauza C-725/17 că clădirea în discuție în această cauză este un imobil de mare înălțime, echipat cu două bucle de distribuție care dispun fiecare de o stație secundară de utilizator.

18 A se vedea articolul 153 alineatul 1 din Legea energiei.

40. În această privință, reglementarea menționată prevede că costurile respective sunt repartizate între coproprietari, separând energia termică utilizată pentru apă caldă menajeră și cea pentru încălzire, această din urmă energie împărțindu-se la rândul ei în căldură transferată de instalația clădirii (cu alte cuvinte pierderile de căldură din rețeaua de distribuție internă), căldura utilizată pentru încălzirea părților comune (casa scărilor, holul de la intrare, subsolurile comune etc.) și căldura utilizată pentru încălzirea părților private [19]. În timp ce încălzirea și apa caldă utilizate în părțile private se facturează în funcție de consumul efectiv al fiecăreia dintre ele, căldura transferată de instalația clădirii și cea utilizată pentru încălzirea părților comune sunt repartizate între coproprietari în funcție de volumul încălzit al apartamentului lor, astfel cum se indică în planul clădirii [20].

41. Doamna Dimitrova și domnul Dimitrov nu utilizează încălzirea și apa caldă menajeră comune în locuința lor și contestă faptul de a fi, în pofida acestui aspect, obligați să contribuie la costurile pentru energie termică utilizată în clădire, în special la cele corespunzătoare căldurii transferate de instalația clădirii [21]. Ei invocă, în această privință, faptul că dispozițiile Legii energiei sunt contrare dreptului Uniunii privind protecția consumatorilor (secțiunea 2).

42. Pe de altă parte, doamna Dimitrova contestă norma repartizării costurilor pentru energia termică transferată de instalația clădirii prevăzută de Regulamentul privind termoficarea care, bazată pe criteriul volumului încălzit al apartamentelor, nu ține seama de cantitatea de energie efectiv consumată de fiecare coproprietar, contrar cerințelor impuse de reglementarea Uniunii în materie de eficiență energetică (secțiunea 3).

43. Precizăm, în sfârșit, că prezentele cauze sunt departe de a fi izolate. Problema contribuției la costurile de termoficare ale coproprietarilor care au renunțat să o utilizeze în locuința lor generează, conform informațiilor conținute în deciziile de trimitere și celor furnizate de părți, un contencios de masă în fața instanțelor bulgare. Acest contencios indică o adevărată criză socială legată de prețul energiei în Bulgaria. O parte semnificativă a parcului imobiliar bulgar constă în clădiri izolate necorespunzător din punct de vedere termic, construite înainte de 1989, într-o perioadă în care prețul energiei era controlat îndeaproape de stat. De atunci, conform statisticilor evocate de Comisie, acest preț a crescut de 25 de ori în acest stat membru, astfel încât încălzirea centralizată a devenit inaccesibilă pentru numeroase familii.

2. Cu privire la Directiva 2011/83 (a doua și a treia întrebare adresate în cauza C-708/17 și toate întrebările adresate în cauza C-725/17)

44. A doua și a treia întrebare din cauza C-708/17, precum și toate întrebările din cauza C-725/17 privesc în esență compatibilitatea dispozițiilor Legii energiei care reglementează furnizarea de energie termică în clădirile aflate în proprietate comună cu dreptul Uniunii privind protecția consumatorilor. Aceste dispoziții pot fi rezumate după cum urmează.

19 A se vedea articolul 140 a și articolul 142 alineatul 2 din Legea energiei.

20 A se vedea punctul 6. 1. 3. din metodologia prevăzută de Regulamentul privind termoficarea.

21 Este cert că în cauza C-708/17 este vorba doar de energia termică transferată de instalația clădirii. În această privință, reprezentantul doamnei Dimitrova a indicat în ședință că locuința în cauză nu este în prezent ocupată și că părțile comune ale clădirii sale nu sunt încălzite. Decizia de trimitere se întemeiază de asemenea pe premisa potrivit căreia doamna Dimitrova ar fi debranșat caloriferele de la rețeaua de termoficare. Reprezentantul său a indicat însă că acestea sunt instalate și pot fi utilizate. În orice caz, acest detaliu nu influențează, în opinia noastră, interpretarea solicitată. Lucrurile sunt mai puțin clare în ceea ce îl privește pe domnul Dimitrov. Decizia de trimitere în cauza C-725/17 precizează că acesta nu utilizează energia termică în apartamentul său, dar că o anumită cantitate de căldură i-a fost facturată în acest sens. Această decizie indică de asemenea costuri pentru energia termică transferată de instalația clădirii. În sfârșit, decizia respectivă menționează calorifere instalate în părțile comune ale imobilului, în timp ce cea de a șaptea întrebare în această cauză se întemeiază pe premisa potrivit căreia acestea nu există.

45. Racordarea instalației unei clădiri aflate în proprietate comună la o rețea de termoficare necesită acordul scris al coproprietarilor care reprezintă cel puțin două treimi din dreptul de proprietate asupra imobilului în discuție [22]. Această racordare dă naștere unui contract [23] și furnizarea de energie termică imobilului este supusă unor condiții generale [24].

46. Atunci când un imobil este racordat la o rețea de termoficare, articolul 153 alineatul 1 din Legea energiei prevede că toți proprietarii (sau titularii unui drept real de tip uzufruct sau drept de uz asupra) părților private conectate la instalația clădirii sunt consumatori de energie termică. În această calitate, ei sunt obligați să contribuie la costurile pentru energia termică utilizată în clădire, în condițiile și conform modalităților prevăzute de Regulamentul privind termoficarea. Această situație se regăsește și pentru proprietarii, precum doamna Dimitrova și domnul Dimitrov, care nu făceau parte din asociația de proprietari în momentul luării deciziei de racordare.

47. Fiecare coproprietar poate opta să nu utilizeze în apartamentul său energia termică astfel furnizată, oprind caloriferele [25]. În schimb, în conformitate cu articolul 153 alineatul 6 din Legea energiei, coproprietarii care au renunțat la încălzire în apartamentul lor sunt obligați în continuare să plătească o parte din costurile de încălzire a clădirii, și anume cele care corespund căldurii transferate de instalația clădirii și celei utilizate pentru încălzirea părților comune. Aceasta este situația până la încetarea racordării imobilului la rețeaua de termoficare (care implică rezilierea contractului de furnizare de încălzire centralizată) care necesită și acordul scris al coproprietarilor care reprezintă cel puțin două treimi din dreptul de proprietate asupra clădirii în discuție [26]. Este cert că o asemenea decizie nu a fost luată de coproprietarii din clădirile în discuție în cauzele principale.

48. Doamna Dimitrova și domnul Dimitrov, ale căror cauze au fost conexate de instanțele de trimitere, consideră această situație incompatibilă cu dreptul Uniunii în materie de protecție a consumatorilor, în special cu articolul 27 din Directiva 2011/83. Aceștia apreciază în special că Legea energiei impune coproprietarilor care nu utilizează încălzirea centralizată în locuința lor o „furnizare nesolicitată” din această încălzire, în sensul dispoziției menționate. Or, dispoziția respectivă prevede, în materie, o acțiune contractuală (*remedy*): un consumator care se confruntă cu o astfel de furnizare „este scutit de obligația de plată”. Prin urmare, doamna Dimitrova și domnul Dimitrov nu ar trebui să fie obligați să contribuie la costurile pentru energie termică ale clădirilor lor.

49. Criticile formulate de doamna Dimitrova și de domnul Dimitrov se concentrează asupra alineatelor 1 și 6 ale articolului 153 din Legea energiei. Pe de o parte, se pune în discuție faptul că, în conformitate cu alineatul 1, obligația fiecărui coproprietar de a contribui la cheltuielile de încălzire și de apă caldă comune nu rezultă în urma încheierii unui contract între acesta și distribuitor, ci există prin simplul fapt al deținerii dreptului de proprietate asupra unui apartament, racordat la instalația clădirii. În particular, proprietarii care nu făceau parte din asociația de proprietari la momentul la care a fost luată decizia de racordare a clădirii la rețeaua de termoficare nu ar fi „solicitat” niciodată să beneficieze de aceasta. Pe de altă parte, ei contestă faptul că alineatul 2 impune coproprietarilor care au oprit sau au debranșat caloriferele din locuință să contribuie la costurile de încălzire a clădirii, chiar dacă, procedând astfel, aceștia și-ar fi exprimat în mod clar intenția de a renunța la termoficare.

22 Articolul 133 alineatul 2 din Legea energiei.

23 Articolele 149 a și 149 b din Legea energiei. Aceste dispoziții prevăd că achiziționarea de energie termică, decisă de coproprietari, dă naștere unui contract scris cu un furnizor care, potrivit înțelegerii noastre, este fie distribuitorul de energie termică ca atare, astfel cum pare să fie cazul în cauzele principale (EVN pentru Plovdiv și Toplofikatsia Sofia pentru Sofia), fie o întreprindere terță care a încheiat un contract cu acest distribuitor pentru furnizarea energiei achiziționate.

24 Articolul 150 din Legea energiei. Aceste condiții generale sunt definite de distribuitori, sunt aprobate de o comisie administrativă și trebuie să fie publicate în cel puțin un ziar național și un ziar local.

25 Chiar recurgând la o soluție mai radicală care implică debranșarea caloriferelor sale.

26 Articolul 153 alineatele 2 și 3 din Legea energiei.

50. Având în vedere considerațiile care precedă, este necesar, în opinia noastră, pentru a se furniza un răspuns util instanțelor de trimitere, să se grupeze și să se reformuleze a doua și a treia întrebare în cauza C-708/17, precum și toate întrebările adresate în cauza C-725/17, într-o întrebare unică, și anume dacă Directiva 2011/83 se opune unei reglementări naționale care prevede că, în clădirile aflate în proprietate comună racordate la o rețea de termoficare, coproprietarii sunt obligați să contribuie la costurile de încălzire a clădirii, chiar dacă nu au solicitat în mod individual furnizarea de încălzire centralizată și nu o utilizează în locuința lor.

51. Ar trebui, în principiu, înainte de a se pronunța cu privire la această întrebare, să se stabilească dacă Directiva 2011/83 este aplicabilă în cauzele principale [27]. În această privință, amintim că, astfel cum prevede articolul 3 alineatul (1), această directivă se aplică, conform condițiilor și în limitele stabilite în dispozițiile sale, „oricărui contract încheiat între un comerciant și un consumator", inclusiv „contracte[lor] […] de furnizare a apei, gazelor, energiei electrice sau încălzirii centralizate, inclusiv de către furnizorii publici, în măsura în care aceste utilități sunt furnizate pe bază contractuală". În plus, directiva menționată se aplică, în conformitate cu articolul 28 alineatul (2), numai „contractelor încheiate după 13 iunie 2014".

52. Cu toate acestea, nu considerăm că este necesar să se examineze în mod detaliat problematica respectivă în prezenta cauză. În această privință, din deciziile de trimitere reiese că, în dreptul bulgar, furnizarea de încălzire și de apă caldă menajeră clădirilor aflate în proprietate comună printr-o rețea de termoficare dă naștere unui contract, că asociația de proprietari este o entitate fără personalitate juridică [28] și că fiecare coproprietar este considerat clientul final obligat la plata costurilor pentru energia termică utilizată în imobil [29]. Prin urmare, este posibil să se plece de la premisa că există într-adevăr, în sensul Directivei 2011/83, un „contract[…] de furnizare [a] încălzirii centralizate" între un „comerciant" (furnizorul/distribuitorul) și un „consumator" (fiecare coproprietar) și că această directivă este aplicabilă *ratione temporis* [30], fără a trebui să se abordeze în detaliu aceste diferite aspecte, cu atât mai mult cu cât, în opinia noastră, directiva menționată nu se opune în mod vădit unei reglementări precum articolul 153 alineatele 1 și 6 din Legea energiei.

53. În această privință, amintim, *în primul rând*, că, astfel cum prevede articolul 3 alineatul (5), Directiva 2011/83 „nu afectează dreptul intern general al contractelor precum normele privind valabilitatea, formarea sau efectele unui contract, în măsura în care aspectele dreptului general al contractelor nu sunt reglementate de prezenta directivă" [31].

54. Or, alineatele 1 și 6 ale articolului 153 din Legea energiei privesc tocmai formarea, valabilitatea și efectele contractului de furnizare a energiei în privința fiecărui coproprietar și modalitățile de reziliere a acestui contract [32]. Acestea prevăd în esență că fiecare coproprietar este legat de distribuitorul de energie și este obligat în acest sens să contribuie la costurile pentru încălzire (până când racordarea

27 Potrivit înțelegerii noastre, acesta este obiectul celei de a doua, celei de a treia și celei de a opta întrebări preliminare în cauza C-725/17.

28 A se vedea de asemenea, cu privire la acest aspect, Concluziile avocatei generale Kokott prezentate în cauza Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, punctul 43).

29 A se vedea punctul 46 din prezentele concluzii. În această privință, subliniem că legiuitorul Uniunii a făcut distincția, în recenta Directivă (UE) 2018/2002 a Parlamentului European și a Consiliului din 11 decembrie 2018 de modificare a [Directivei 2012/27] (JO 2018, L 328, p. 210), care nu este încă aplicabilă, între „clienții finali" și „utilizatorii finali". „Utilizatorii finali" sunt, în conformitate cu noul articol 10a introdus prin Directiva 2018/2002, printre altele, persoanele fizice sau juridice care ocupă o clădire individuală sau o unitate în cadrul unei clădiri cu mai multe apartamente sau al unei clădiri mixte aprovizionate cu încălzire, răcire sau apă caldă menajeră de la o sursă centrală și care nu au un contract direct sau individual cu furnizorul de energie. Pe de altă parte, „clienții finali" sunt persoanele *legate direct de furnizor*.

30 Deși, astfel cum subliniază guvernul lituanian, nu este deloc sigur, având în vedere perioadele în care au avut loc faptele din cauzele principale.

31 A se vedea de asemenea, în acest sens, considerentul (14) al Directivei 2011/83. De asemenea, articolul 3 alineatul (2) din Directiva 2005/29 prevede că această directivă nu aduce atingere dreptului contractelor și nici, în particular, normelor privind valabilitatea, formarea sau efectele contractelor.

32 Desigur, alineatele 1 și 6 ale articolului 153 din Legea energiei nu sunt, propriu-zis, „dispoziții generale" de drept al contractelor, în sensul normelor de drept comun aplicabile oricărui tip de contracte. Considerăm că această obiecție stă la baza primei întrebări preliminare adresate în cauza C-725/17. Totuși, în scopul excluderii prevăzute la articolul 3 alineatul (5) din Directiva 2011/83, caracterul general sau special al normei nu prezintă la fel de multă importanță ca obiectul acesteia: din moment ce o dispoziție națională privește o chestiune care ține prin natura sa de dreptul contractelor (formarea, valabilitatea, cauza, obiectul etc.), aceasta nu intră, în principiu, în domeniul de aplicare al directivei menționate.

este reziliată prin acordul majorității calificate a coproprietarilor). Pe scurt, există, conform acestor dispoziții, atât timp cât decizia menționată de încetare a racordării nu a fost luată, un *contract valabil și efectiv* între, pe de o parte, doamna Dimitrova și domnul Dimitrov și, pe de altă parte, distribuitorii. Dispozițiile Directivei 2011/83 nu pot repune în discuție această stare de fapt, din moment ce tocmai formarea, valabilitatea și efectele contractelor nu sunt, în principiu, chestiuni armonizate prin directiva menționată [33]. Prin urmare, aceasta nu impune, în principiu, cerințe de fond sau de formă pentru încheierea și valabilitatea unui asemenea contract sau rezilierea lui [34].

55. Admitem că simpla constatare a caracterului limitat al armonizării efectuate prin Directiva 2011/83 nu este suficientă pentru a răspunde la întrebarea adresată. Astfel, articolul 27 din această directivă referitor la furnizările nesolicitate privește, într-o anumită măsură, nașterea raporturilor contractuale [35].

56. Cu privire la acest aspect amintim, *în al doilea rând*, că, în ceea ce privește noțiunea „furnizare nesolicitată”, articolul 27 din Directiva 2011/83 face trimitere la anexa I punctul 29 din Directiva 2005/29 [36]. Acest punct definește „furnizarea nesolicitată” ca fiind faptul că, printre altele, comerciantul solicită plata pe loc sau plata ulterioară pentru produsele pe care le furnizează, dar pe care consumatorul nu le-a solicitat. Acest articol 27 prevede de asemenea că absența unui răspuns din partea consumatorului în cazul unei furnizări nesolicitate nu reprezintă un consimțământ [37].

57. În dreptul Uniunii, furnizările nesolicitate au condus inițial la o dispoziție a Directivei 97/7/CE privind protecția consumatorilor cu privire la contractele la distanță [38], pe care Directiva 2011/83 a înlocuit-o. Ideea consta în combaterea practicii care presupunea pentru un comerciant să trimită unui consumator un anumit produs, indicând că, în cazul în care acesta nu va fi reexpediat într-un anumit termen, comerciantul va considera că oferta sa de vânzare a fost acceptată și va solicita consumatorului plata prețului – cu alte cuvinte, *forțarea consimțământului* consumatorului la cumpărare. Scutindu-l pe acesta din urmă de orice obligație de plată în caz de furnizare nesolicitată și precizând că tăcerea sa nu reprezintă un consimțământ, articolul 27 din Directiva 2011/83 *interzice ca un contract să fie valabil în urma unei asemenea practici*. În această măsură, dispoziția menționată armonizează dreptul național al contractelor [39].

58. Astfel, una dintre condițiile esențiale ale calificării drept furnizare nesolicitată, în sensul articolului 27 din Directiva 2011/83, este faptul că furnizarea în cauză nu a fost *solicitată în prealabil și în mod expres* de consumator. În plus, această dispoziție urmărește să împiedice *un comerciant* să impună consumatorului un raport contractual.

33 Amintim în această privință că, în Propunerea de directivă a Parlamentului European și a Consiliului privind drepturile consumatorilor [COM(2008) 0614 final], Comisia a avut în vedere o armonizare completă a legislației în materie de contracte cu consumatorii. Legiuitorul Uniunii a procedat în cele din urmă la o armonizare în mod clar mai limitată, care vizează anumite contracte speciale și probleme specifice: introducerea unei observații generale de informare, de reformare și de uniformizare a obligațiilor de informare și a dreptului de retragere în materie de contracte încheiate la distanță sau în afara spațiilor comerciale etc.

34 Această interpretare nu este repusă în discuție de dispozițiile menționate de Sofiyski Rayonen sad (Tribunalul de Raion din Sofia) în decizia de trimitere. În această privință, articolul 5 alineatul (1) litera (f) din Directiva 2011/83 nu reglementează problema încetării raportului contractual, ci doar obligația comerciantului de a furniza consumatorului *informații* cu privire la condițiile de reziliere a contractului, prevăzute de legislația națională. De asemenea, articolul 7 alineatul (1) și articolul 8 alineatul (1) din Directiva 2011/83, pe lângă faptul că se aplică contractelor negociate în afara spațiilor comerciale și contractelor la distanță, și, așadar, nu contractelor de furnizare de încălzire centralizată, se limitează la reglementarea *formei în care aceste informații trebuie să fie furnizate*.

35 De unde precizarea, care figurează la articolul 3 alineatul (5) din Directiva 2011/83, potrivit căreia această directivă nu afectează dreptul general al contractelor „în măsura în care” aspectele dreptului general al contractelor nu sunt reglementate de directiva menționată.

36 Prin urmare, nu este necesară, în opinia noastră, pronunțarea în mod autonom cu privire la Directiva 2005/29, astfel cum solicită Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad) prin intermediul celei de a treia întrebări. Astfel, considerăm că aceasta este adresată în scopul aplicării acțiunii (*remedy*) prevăzute la articolul 27 din Directiva 2011/83.

37 Articolul 27 din Directiva 2011/83 a fost transpus în termeni analogi în articolul 62 din zakon za zashtita na potrebitelite (Legea privind protecția consumatorilor) (DV nr. 99, din 9 decembrie 2005).

38 Directiva Parlamentului European și a Consiliului din 20 mai 1997 privind protecția consumatorilor cu privire la contractele la distanță (JO 1997, L 144, p. 19, Ediție specială, 15/vol. 4, p. 160). Era vorba despre articolul 9 din această directivă.

39 De altfel, astfel cum s-a indicat la punctul 48 din prezentele concluzii, articolul respectiv oferă consumatorului o acțiune (*remedy*) contractuală.

59. Or, în speță, *pe de o parte*, furnizarea de energie criticată nu a fost efectuată la inițiativa unui comerciant, ci în conformitate cu cerințele legiuitorului bulgar. Potrivit Legii energiei, distribuitorul de energie termică are obligația de racordare a clienților care solicită acest lucru la rețeaua de termoficare [40] și de alimentare cu energie termică a imobilelor racordate. Avem îndoieli puternice că o furnizare efectuată în temeiul unei obligații legale poate fi calificată drept „furnizare nesolicitată", în sensul articolului 27 din Directiva 2011/83 [41].

60. *Pe de altă parte* și în orice caz, furnizarea de căldură rezultă chiar *dintr-o solicitare expresă și prealabilă*. Fiecare coproprietar este legat de distribuitor, din moment ce o majoritate calificată a lor a consimțit în mod expres, în scris, în sensul acestei furnizări. În realitate, doamna Dimitrova și domnul Dimitrov contestă faptul că o anumită majoritate a coproprietarilor îi poate angaja pe toți (inclusiv persoanele care devin proprietari ulterior) și că aceeași majoritate este necesară pentru a renunța la orice furnizare de energie termică în clădire.

61. Articolul 153 alineatele 1 și 6 din Legea energiei, departe de a institui o furnizare nesolicitată, se înscrie în cadrul unei „situații de grup" complexe, proprietatea comună cu privire la bunurile imobile. În această privință, amintim că imobilele supuse regimului proprietății comune, precum cele în discuție în cauzele principale, cuprind părți private care fac obiectul unui drept de proprietate exclusivă și părți comune supuse unui regim de indiviziune forțată, din care fiecare proprietar deține în mod obligatoriu o cotă-parte. Părțile comune sunt, în principiu, indisociabile și destinate utilizării și utilității tuturor proprietarilor și sunt, în consecință, supuse unei administrări organizate pe baza unor decizii luate cu o anumită majoritate a coproprietarilor [42]. Un asemenea regim este indispensabil pentru a permite o gestionare eficientă a acestor părți comune: o regulă a unanimității ar face acest lucru impracticabil.

62. Or, instalația clădirii de încălzire și de apă caldă este tocmai o parte comună a coproprietății [43]. Furnizarea de încălzire și de apă caldă menajeră în cadrul clădirii, dat fiind că aceasta implică utilizarea instalației respective, este un serviciu oferit în mod colectiv coproprietarilor și, în consecință, o chestiune care ține de asociația de proprietari în ansamblu. „Cererea" de încălzire centralizată se întemeiază în mod logic pe o decizie a acesteia din urmă [44].

63. Pe de altă parte, odată cu luarea acestei decizii, este de asemenea logic ca fiecare coproprietar să fie obligat să contribuie la costurile corespunzătoare pierderilor instalației proprii a clădirii și consumului de căldură aferent celorlalte părți comune ale imobilului: în calitatea sa de proprietar al acestor cote-părți indivize, acesta este și „consumator" al căldurii [45]. Este irelevant în această privință că intenționează să își încălzească locuința prin propriile mijloace fără a recurge la încălzirea colectivă, că nu ocupă locuința sau că a debranșat caloriferele [46].

40 A se vedea articolul 133 alineatul 1 din Legea energiei.

41 Desigur, aceasta ridică problema inedită dacă interzicerea furnizărilor nesolicitate, astfel cum este prevăzută la articolul 27 din Directiva 2011/83, este opozabilă legiuitorilor naționali, și anume dacă aceștia ar putea fi obligați să nu plaseze comercianții într-o situație în care ar fi constrânși să impună consumatorilor astfel de furnizări. Cu toate acestea, prezenta cauză nu necesită aprofundarea problemei respective.

42 În Bulgaria, raporturile juridice care decurg din proprietatea asupra imobilelor sunt reglementate de zakon za sobstvenostta (Legea privind proprietatea). Zakon za upravlenie na etazhnata sobstvenost (Legea privind administrarea imobilelor de locuințe) stabilește de asemenea drepturile și obligațiile proprietarilor, ale utilizatorilor și ale ocupanților în cadrul administrării proprietății comune. Ca organe de administrare, articolul 10 din această lege prevede adunarea generală și consiliul de administrație.

43 Articolul 140 alineatul 3 din Legea energiei. Aceeași regulă este prevăzută în Legea privind proprietatea și în Legea privind administrarea imobilelor de locuințe.

44 Situația este aceeași pentru toți prestatorii care intervin în părțile comune. Ne putem gândi astfel la prestatorul însărcinat cu repararea sau întreținerea instalației clădirii, la grădinarul care întreține un spațiu comun etc. În materie, este obișnuit ca fiecare coproprietar să fie obligat să fi recurs la prestatorii desemnați de asociația de proprietari și să plătească o cotă-parte din cheltuielile colective care se referă la aceste prestații. A se vedea Concluziile avocatei generale Kokott prezentate în cauza Kerr (C-25/18, EU:C:2019:86, punctul 43).

45 Observăm că atât Konstitutsionen sad (Curtea Constituțională, Bulgaria), prin Decizia nr. 5 din 22 aprilie 2010 în cauza constituțională nr. 15 din 2009, cât și Varhoven kasatsionen sad (Curtea Supremă de Casație, Bulgaria), în Decizia interpretativă nr. 2/2016 din 25 mai 2017, au statuat, întemeindu-se pe motive similare, că nu există un conflict între articolul 153 alineatele 1 și 6 din Legea energiei și articolul 62 din Legea privind protecția consumatorilor de interzicere a furnizărilor nesolicitate.

46 În plus, o parte din această căldură intră în locuința sa. A se vedea punctul 85 din prezentele concluzii.

64. Același lucru este valabil în ceea ce privește proprietarii care au intrat în asociația de proprietari după luarea deciziei de racordare a clădirii la rețeaua de termoficare. Principiul potrivit căruia deciziile luate de asociația de proprietari sunt obligatorii pentru noii coproprietari, inclusiv racordarea la rețeaua de termoficare, urmărește să asigure stabilitatea asociației – în caz contrar, orice decizie a acesteia ar fi contestată în cazul fiecărui transfer de proprietate în cadrul clădirii. De altfel, persoanele care cumpără o locuință sunt informați în legătură cu faptul că imobilul în discuție este branșat la o rețea de termoficare și că unele cheltuieli sunt asociate cu părțile comune pe care le dobândesc odată cu această locuință [47]. În plus, condițiile generale aplicabile încălzirii centralizate sunt cunoscute de public [48].

65. În acest cadru, nu se poate deduce din articolul 27 din Directiva 2011/83, după cum par să deducă doamna Dimitrova și domnul Dimitrov, că un consumator trebuie *să consimtă în mod individual* întotdeauna la livrarea oricărui bun sau la furnizarea oricărui serviciu și trebuie să poată rezilia *în mod individual* contractul care prevede această livrare sau această furnizare. Considerăm că Directiva 2011/83 nu se opune ca, în anumite situații complexe, care implică o formă de comunitate a consumatorilor și un bun sau un serviciu care este furnizat în mod colectiv, *consimțământul dat de unii dintre ei să îi angajeze pe ceilalți* [49]*, inclusiv pe noii membri ai acestei comunități*, în condițiile prevăzute de dreptul național al statelor membre. Directiva menționată, sau dreptul Uniunii în general, nu reglementează pur și simplu aceste chestiuni specifice.

66. Ținând seama de ansamblul considerațiilor care precedă, propunem Curții să răspundă la a doua și la a treia întrebare în cauza C-708/17 și la toate întrebările adresate în cauza C-725/17 că Directiva 2011/83 trebuie interpretată în sensul că nu se opune unei reglementări naționale care prevede că, în clădirile aflate în proprietate comună racordate la o rețea de termoficare, proprietarii au obligația să contribuie la costurile de încălzire a clădirii, chiar dacă nu au solicitat în mod individual furnizarea de încălzire centralizată și nu o utilizează în apartamentul lor.

3. Cu privire la directivele privind eficiența energetică (prima întrebare în cauza C-708/17)

67. Prima întrebare adresată de Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad) în cauza C-708/17 se referă la metoda de repartizare, între coproprietarii unei clădiri racordate la o rețea de termoficare, a costurilor corespunzătoare energiei termice consumate în această clădire. Modul de redactare a acestei întrebări are în vedere Directiva 2006/32. Totuși, întrucât creanța contestată de doamna Dimitrova privește energia termică furnizată între 1 noiembrie 2012 și 30 aprilie 2015 [50] și această directivă a fost înlocuită prin Directiva 2012/27 începând cu 5 iunie 2014, este necesar să se răspundă la această întrebare din perspectiva celor două directive [51].

68. Astfel cum s-a arătat la punctul 40 din prezentele concluzii, reglementarea bulgară prevede că cheltuielile pentru energia termică transferată de instalația clădirii (respectiv, reamintim, pierderile din rețeaua de distribuție internă) sunt repartizate între coproprietari proporțional cu volumul încălzit al apartamentului lor.

47 A se vedea în acest sens Decizia nr. 5 din 22 aprilie 2010 a Konstitutsionen sad (Curtea Constituțională).

48 A se vedea nota de subsol 24 din prezentele concluzii. În plus, astfel cum a indicat Comisia în ședință, este posibil ca unul dintre coproprietari, în anumite condiții, să solicite adunării generale să reanalizeze problema racordării clădirii la rețeaua de termoficare și să atace în justiție eventuala decizie a adunării respective.

49 Cu privire la acest aspect, nu trebuie să se stabilească, așadar, dacă grupul în ansamblu (în speță, asociația de proprietari) sau fiecare dintre persoanele care fac parte din acesta (fiecare coproprietar) este „consumatorul” serviciului sau al produsului solicitat, în sensul Directivei 2011/83.

50 De asemenea, creanța în litigiu în cauza C-725/17 se referă la căldura furnizată între 1 mai 2014 și 30 aprilie 2016. Or, chiar dacă Sofiyski Rayonen sad (Tribunalul de Raion din Sofia) nu a solicitat Curții să se pronunțe cu privire la interpretarea directivelor în materia eficienței energetice, un răspuns din partea sa în legătură cu această problematică poate fi util pentru a soluționa și această cauză.

51 A se vedea punctul 9 din prezentele concluzii. Potrivit unei jurisprudențe constante a Curții, o normă nouă a dreptului Uniunii se aplică imediat, cu excepția unei derogări, efectelor viitoare ale unei situații care a apărut sub incidența normei vechi [a se vedea în special Hotărârea din 10 iunie 2010, Bruno și alții (C-395/08 și C-396/08, EU:C:2010:329, punctul 53, precum și jurisprudența citată)]. Prin urmare, Directivele 2006/32 și 2012/27 sunt ambele aplicabile *ratione temporis* cauzelor principale: prima pentru energia termică consumată până la 5 iunie 2014; cea de a doua pentru energia termică consumată de la această dată.

69. Doamna Dimitrova susține că această normă privind repartizarea nu îndeplinește cerințele rezultate din articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32, înlocuit cu articolul 10 alineatul (1) și cu punctul 1.1 din anexa VII la Directiva 2012/27.

70. În această privință, articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32 impunea statelor membre să se asigure ca, după caz, facturile adresate consumatorilor finali de energie să aibă, printre altele, „la bază consumul de energie real”. Articolul 10 alineatul (1) și punctul 1.1 din anexa VII la Directiva 2012/27 reafirmă obligația respectivă, precizând că aceasta trebuia pusă în aplicare de statele membre până la 31 decembrie 2014 în cazul tuturor sectoarelor reglementate de această directivă, atunci când acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic și justificat din punct de vedere economic [52].

71. Or, potrivit doamnei Dimitrova, norma privind repartizarea costurilor pentru energia termică transferată de instalația clădirii prevăzută de Regulamentul privind termoficarea are drept consecință faptul că suma facturată coproprietarilor pentru această căldură nu depinde de cantitatea de energie termică transferată potențial sau efectiv (sau mai degrabă pierdută) de instalația clădirii în locuința lor – și, așadar, „consumată efectiv” de fiecare coproprietar [53]. Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad) pare să fie de acord cu acest punct de vedere.

72. Prin urmare, această instanță solicită Curții să se pronunțe în esență cu privire la problema dacă articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32 și articolul 10 alineatul (1) și punctul 1.1 din anexa VII la Directiva 2012/27 se opun unei asemenea norme privind repartizarea. De asemenea, aceasta solicită să se stabilească dacă răspunsul la întrebarea amintită depinde de aspectul dacă este sau nu posibil din punct de vedere tehnic să se determine cantitatea de căldură efectiv transferată de instalația clădirii în fiecare apartament.

73. În opinia noastră, este necesar să se răspundă negativ la întrebarea respectivă. În această privință, apreciem oportun să se revină asupra condițiilor în care trebuie pusă în aplicare facturarea pe baza consumului real și a tehnicilor pe care se întemeiază în ceea ce privește furnizarea de căldură în clădirile aflate în proprietate comună branșate la o rețea de termoficare (în primul rând), iar ulterior, în ceea ce privește situațiile în care se impune această metodă de facturare, asupra întinderii acestei obligații (în al doilea rând).

74. *În primul rând*, astfel cum am amintit, articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32 impunea statelor membre să asigure, „după caz”, ca facturarea energiei la consumatorii finali să aibă la bază consumul de energie real. Articolul 10 alineatul (1) și punctul 1.1 din anexa VII la Directiva 2012/27 prevăd, la rândul lor, că această facturare trebuia pusă în aplicare „atunci când acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic și justificat din punct de vedere economic”. Aceste condiții trebuie, în opinia noastră, să fie coroborate cu dispozițiile referitoare la contorizarea consumului de energie, prevăzute la articolul 13 alineatul (1) din Directiva 2006/32 și la articolul 9 din Directiva 2012/27.

52 Articolul 10 alineatul (1) din Directiva 2012/27 prevede că dispoziția menționată nu se aplică consumatorilor finali care dispun de contoare inteligente conform Directivelor 2009/72 și 2009/73 privind energia electrică și, respectiv, gazele naturale. Prin urmare, această precizare nu privește furnizarea de căldură.

53 Doamna Dimitrova susține că ar fi posibil să se ofere o estimare exactă a căldurii transferate de instalația clădirii în fiecare apartament și să se stabilească, de la caz la caz, dacă coloanele instalației respective traversează efectiv apartamentul în cauză și, eventual, având în vedere caracteristicile tehnice ale conductelor care traversează acest apartament, în special izolarea lor (de natură să împiedice orice transfer de căldură) și suprafața lor de încălzire (cu cât suprafața conductei este mai mare, având în vedere în special diametrul său, cu atât cantitatea de căldură transferată este mai mare).

75. În această privință, articolul 13 alineatul (1) din Directiva 2006/32 și articolul 9 alineatul (1) din Directiva 2012/27 prevăd, în termeni cvasi-identici, ca contoarele individuale care permit să se măsoare consumul real al clienților finali de energie să fie instalate de aceștia. Gradul de exigență în materie variază în funcție de tipul clădirilor în cauză: instalarea lor este impusă pentru noile clădiri sau pentru cele care sunt supuse unor renovări majore, în timp ce, pentru clădirile existente, această instalare este supusă condiției de a fi posibil din punct de vedere tehnic, rezonabil din punct de vedere financiar și proporțional în raport cu economiile de energie potențiale [54].

76. Legiuitorul Uniunii a clarificat [55], la articolul 9 alineatul (3) din Directiva 2012/27, maniera de punere în aplicare a acestei măsuri în ceea ce privește consumul de încălzire, de răcire și de apă caldă menajeră în special în clădirile aflate în proprietate comună branșate la o rețea de termoficare.

77. Această dispoziție prevede astfel că, în asemenea imobile, pe de o parte, trebuie să se instaleze un contor de energie termică sau un apometru de apă caldă la schimbătorul de căldură sau la punctul de livrare [56]. Pe de altă parte, statele membre trebuie să se asigure că, până la 31 decembrie 2016, se instalează contoarele care măsoară consumul individual pentru măsurarea consumului de energie pentru încălzire sau răcire sau de apă caldă pentru fiecare unitate în parte, „în cazul în care acest lucru este fezabil din punct de vedere tehnic și eficient din punct de vedere al costurilor”. În caz contrar, repartitoarele de costuri pentru energia termică [57] trebuie utilizate pentru măsurarea consumului fiecărui corp de încălzire, „cu excepția cazului în care statul membru în cauză arată că instalarea unor astfel de repartitoare nu ar fi eficientă din punct de vedere al costurilor” [58]. În acest din urmă caz, pot fi avute în vedere metode alternative eficiente din punct de vedere al costurilor privind măsurarea consumului de energie termică.

78. Rezultă din aceasta că, în ceea ce privește încălzirea în clădirile aflate în proprietate comună branșate la o rețea de termoficare, facturarea pe baza consumului real, menționată la articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32 și la articolul 10 alineatul (1) din Directiva 2012/27, trebuie pusă în aplicare pentru ocupanții care dispun de instrumente care permit să se determine acest consum, în condițiile prevăzute la articolul 13 alineatul (1) din Directiva 2006/32 și la articolul 9 alineatele (1) și (3) din Directiva 2012/27. Această metodă de facturare se bazează pe măsurarea contoarelor termice individuale sau, în lipsa acestora, pe citirea repartitoarelor de costuri pentru energia termică situate în părțile private [59].

54 Ideea este de a ține seama de configurația clădirilor existente și de a introduce un raport cost/eficacitate. Trebuie să se aprecieze dacă costul modificărilor necesare de adus instalațiilor clădirilor existente, și în special a celor vechi, pentru a pune în aplicare măsura individuală privind consumul este proporțional cu economiile de energie care pot fi efectuate ca urmare a acestei măsuri. A se vedea considerentul (3) al Directivei 2012/27, precum și Robinson, S. și Vogt, G., *Guidelines on good practice in cost-effective cost allocation and billing of individual consumption of heating, cooling and domestic hot water in multi-apartment and multi-purpose buildings, Support for the implementation of Articles 9-11 of Directive 2012/27/EU on energy efficiency with respect to thermal energy supplied from collective systems*, Empirica GmbH, Bonn, decembrie 2016.

55 A se vedea considerentele (32) și (33) ale Directivei 2012/27.

56 Cu alte cuvinte, la nivelul centralei secundare (a se vedea nota de subsol 17 din prezentele concluzii).

57 Spre deosebire de un contor de energie termică, un repartitor de costuri pentru energia termică nu măsoară cantitatea de căldură furnizată efectiv unui apartament, ci oferă doar o mărime reprezentativă a acesteia, prin integrarea în timp a diferenței de temperatură între un punct de pe suprafața caloriferului pe care este fixat și temperatura ambiantă a camerei.

58 Astfel cum am arătat, aceste condiții de fezabilitate și de rentabilitate urmăresc să țină seama de instalațiile existente și de costul pe care l-ar implica eventuala lor modificare. Astfel, instalarea de contoare individuale ar necesita, în unele cazuri, înlocuirea întregii instalații a unei clădiri, nefiind posibil ca astfel de contoare să fie în special instalate în sistemele de distribuție cu coloane verticale. În aceste clădiri, este permis să se instaleze în schimb repartitoare pe fiecare calorifer. Asemenea repartitoare nu pot fi însă instalate ca atare în clădirile în care încălzirea funcționează fără calorifere sau suprafață de schimb termic pe care să fie montate. În orice caz, instalarea unor instrumente care permit să se determine consumul individual nu este util în clădirile ai căror ocupanți nu își pot controla caloriferele. A se vedea considerentele (28) și (29) ale Directivei 2012/27, precum și Robinson, S. și Vogt, G., *op. cit*.

59 Aceasta este confirmată de noua Directivă 2018/2002, care a introdus în Directiva 2012/27 un articol 10a, care privește în mod specific facturarea consumului pentru încălzire, răcire și pentru apa caldă menajeră și precizează la alineatul (1), că „*[a]colo unde sunt instalate contoare sau repartitoare de costuri pentru energia termică*, statele membre se asigură că informațiile privind facturarea și consumul […] au la bază consumul real *sau citirea repartitoarelor*” (sublinierea noastră).

79. În speță, este cert că asemenea instrumente erau instalate în apartamentele doamnei Dimitrova și al domnului Dimitrov[60]. Prin urmare, aceștia trebuie să beneficieze de o factură care are la bază consumul de energie termică real al acestora[61].

80. În aceste condiții, *în al doilea rând*, considerăm că nici articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32, nici articolul 10 alineatul (1) din Directiva 2012/27 nu impun ca, atunci când este impusă această metodă de facturare, factura de energie termică a clienților finali să depindă *doar* de consumul real.

81. Astfel, contrar celor afirmate de doamna Dimitrova, aceste dispoziții nu stabilesc un principiu potrivit căruia orice client final de energie nu ar trebui să plătească decât ceea ce a consumat efectiv. Textul acestora se limitează să indice că facturarea trebuie să aibă „la bază” consumul real. Această cerință trebuie, în opinia noastră, să fie coroborată cu obiectivele directivelor menționate și cu geneza dispozițiilor respective.

82. În această privință, amintim că Directivele 2006/32 și 2012/27 au drept obiectiv, printre altele, să îmbunătățească eficiența energetică în Uniune, în special la utilizatorii finali[62]. Acestea se înscriu pe linia a două recomandări ale Consiliului[63] și a unei prime directive[64] prin care se urmărește promovarea utilizării, în ceea ce privește repartizarea costurilor pentru încălzire, răcire și apă caldă menajeră în clădirile aflate în proprietate comună care dispun de instalații colective, a unor norme care țin seama de consumul efectiv al fiecărui ocupant. Astfel, corelația stabilită între consumul individual efectiv și facturare încurajează adoptarea unor comportamente eficiente din punct de vedere energetic[65] pentru a se diminua consumul și a se reduce în aceeași măsură facturarea.

83. Facturarea pe baza consumului real, astfel cum a fost avută în vedere la articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32 și la articolul 10 alineatul (1) din Directiva 2012/27, nu este, așadar, un scop în sine: această metodă de facturare urmărește să încurajeze ocupanții unor clădiri aflate în proprietate comună să adopte comportamente eficiente din punct de vedere energetic, pentru a obține economii de energie la utilizatorii finali. Un asemenea obiectiv presupune ca *o parte* din factura de energie termică a clienților finali să depindă de consumul lor efectiv, cea corespunzătoare utilizării caloriferelor din apartamentul lor, cu alte cuvinte comportamentului lor individual[66].

84. În schimb, repartizarea *în totalitate* a energiei termice consumate într-un imobil între diferiții săi coproprietari în conformitate cu datele furnizate de contoarele individuale sau de repartitoarele din locuințe ar depăși ceea ce este necesar pentru obiectivul privind economia de energie urmărit. Mai ales, o asemenea normă de repartizare ar fi *inechitabilă* și de natură să *afecteze realizarea acestui obiectiv* pe termen lung.

60 Din deciziile de trimitere reiese că în apartamentul doamnei Dimitrova se află un „contor de energie termică”, în timp ce în apartamentul domnului Dimitrov sunt instalate repartitoare.

61 Nu este necesar să se soluționeze, în prezenta cauză, problema datei exacte la care facturarea pe baza consumului real a devenit obligatorie în clădirile lor, în temeiul dreptului Uniunii.

62 A se vedea considerentele (1)-(3) și (32) ale Directivei 2006/32 și considerentele (2) și (60) ale Directivei 2012/27.

63 Recomandarea 76/493/CEE a Consiliului din 4 mai 1976 privind utilizarea rațională a energiei în instalațiile de încălzire a clădirilor existente (JO 1976, L 140, p. 12), și Recomandarea 77/712/CEE a Consiliului din 25 octombrie 1977 privind reglarea încălzirii, apa caldă menajeră și măsurarea cantității de căldură în clădirile noi (JO 1977, L 295, p. 1).

64 Directiva 93/76/CEE a Consiliului din 13 septembrie 1993 de limitare a emisiilor de bioxid de carbon prin îmbunătățirea eficienței energetice (*Save*) (JO 1993, L 237, p. 28, Ediție specială, 12/vol. 1, p. 90).

65 De exemplu, a nu deschide ferestrele pentru a aerisi, lăsând totodată caloriferele pornite, a reduce temperatura camerelor, în special a celor care nu sunt ocupate sau pe timpul nopții etc. A se vedea considerentul (29) al Directivei 2006/32 și considerentele (30)-(33) ale Directivei 2012/27.

66 Directiva 93/76 impunea astfel ca facturarea energiei să se facă „în proporție corespunzătoare”, pe baza consumului real (a se vedea cel de al unsprezecelea considerent și articolul 3 din această directivă).

85. Astfel, *pe de o parte*, după cum au subliniat Toplofikatsia Sofia, EVN, guvernul lituanian și Comisia, diferitele apartamente din cadrul clădirilor aflate în proprietate comună nu sunt independente din punct de vedere termic. Căldura circulă, într-o anumită măsură, între pereții apartamentelor vecine, de la încăperile în care temperatura este mai ridicată către cele în care temperatura este mai scăzută, astfel încât consumul fiecăruia este influențat de comportamentul de încălzire al celorlalți [67]. O repartizare a costurilor pentru energia termică bazată doar pe consumul individual ar fi astfel de natură să încurajeze unii ocupanți, ale căror locuințe sunt, de exemplu, situate în mijlocul clădirii, să își oprească caloriferele pe toată perioada de încălzire și să depindă exclusiv de căldura provenită de la vecinii lor, ceea ce ar genera costuri suplimentare pentru aceștia din urmă.

86. În plus, consumul individual în apartamente depinde de amplasarea lor în cadrul clădirii. În această privință, unele apartamente pot fi în mod natural mai friguroase și pot necesita mai multă căldură pentru a ajunge la o anumită temperatură decât altele, la un volum egal, dată fiind amplasarea nefavorabilă a acestora – de exemplu, cele situate la ultimul etaj, la primul etaj deasupra unei parcări, a unui hol de intrare sau a unei alte încăperi neîncălzite, într-un colț al clădirii sau orientate cu totul spre nord. Ar fi astfel inechitabil să se repartizeze energia termică consumată în cadrul unei clădiri aflate în proprietate comună doar din perspectiva consumului individual.

87. *Pe de altă parte*, a face să depindă în totalitate factura de energie de consumul individual ar putea face mai dificilă adoptarea unor măsuri care să permită îmbunătățirea eficienței energetice globale a clădirii, precum lucrări de renovare majore, și, în consecință, obținerea unor economii de energie semnificative pe termen lung. Astfel, asemenea măsuri necesită, ca regulă generală, o decizie a adunării generale a coproprietarilor. Or, modul de repartizare a costurilor pentru energia termică între aceștia are un impact direct asupra stimulării fiecăruia dintre ei de a lua o asemenea decizie și de a suporta costurile aferente acestor lucrări. O repartizare bazată doar, și într-o măsură prea mare, pe consumul individual ar determina ocupanții aflați într-o situație energetică favorabilă – care au, de exemplu, o locuință ideal situată în mijlocul clădirii, și care beneficiază de căldura provenită de la apartamentele vecine și suferă pierderi nesemnificative către exterior – să nu se angajeze în această direcție, contrar proprietarilor de locuințe mai puțin performante din punct de vedere energetic, care riscă să se afle în minoritate [68].

88. Astfel cum subliniază Comisia, EVN și Toplofikatsia Sofia, este în consecință obișnuit, în statele membre, ca factura de energie termică la clădirile aflate în proprietate comună branșate la o rețea de termoficare sau o instalație colectivă să conțină o *parte variabilă*, care să depindă de consumul real măsurat sau de contorizarea repartitoarelor din părțile private, și o *parte fixă*, atribuită fiecărui coproprietar în funcție de criterii care nu depind de aceste date. Această parte fixă reflectă astfel faptul că o parte din energia termică utilizată în clădire *nu depinde de comportamentul individual al fiecăruia dintre ocupanții săi*. Aceasta este nu numai situația transferurilor de căldură menționate anterior, ci și *a căldurii transferate de instalația clădirii*, obiectul prezentelor cauze (sau chiar a celei utilizate în părțile comune).

89. În acest context, articolul 9 alineatul (3) al treilea paragraf din Directiva 2012/27 prevede că, pentru aceste clădiri, statele membre *pot* introduce norme transparente privind repartizarea costurilor pentru consumul de energie termică sau de apă caldă, în vederea asigurării transparenței și a corectitudinii contabilizării consumului individual. Această dispoziție precizează în continuare că, *după caz*, astfel de

67 Potrivit EVN, datele de facturare, prevăzute de Legea energiei, corespunzătoare căldurii transferate de instalația clădirii, ar include nu numai pierderile aferente instalației respective *stricto sensu*, ci și, mai general, transferurile de căldură în cadrul clădirii.

68 A se vedea Robinson, S. și Vogt, G., *op. cit.*, p. 31. Acest lucru ar fi de asemenea contrar spiritului articolului 19 alineatul (1) litera (a) din Directiva 2012/27, din care reiese că statele membre trebuie să aibă în vedere măsurile adecvate pentru eliminarea barierelor apărute în calea eficienței energetice în ceea ce privește „fragmentarea stimulentelor […] între proprietari, pentru a se evita ca aceste părți să renunțe la efectuarea de investiții de îmbunătățire a eficienței energetice, pe care le-ar fi efectuat în alte condiții, din cauza faptului că nu vor obține beneficii individuale complete sau din cauza absenței normelor privind împărțirea costurilor și a beneficiilor între ele, inclusiv a normelor și măsurilor naționale de reglementare a procesului de luare a deciziilor în cazul proprietăților cu mai mulți proprietari”.

norme includ orientări privind modalitatea de repartizare a costurilor pentru energia termică și/sau apa caldă utilizată ca (a) apă caldă menajeră, (b) energie termică distribuită de instalația clădirii și în scopul încălzirii zonelor comune (în cazul în care casa scărilor și coridoarele sunt echipate cu corpuri de încălzire) și (c) în scopul încălzirii apartamentelor.

90. Astfel cum reiese din această dispoziție, introducerea unor asemenea norme privind repartizarea este facultativă [69]. Statele membre sunt astfel libere să prevadă asemenea norme sau să supună decizia în ceea ce privește nivelul părții fixe și al părții variabile libertății contractuale a asociațiilor de proprietari sau să adopte un cadru general care lasă o marjă de manevră acestora din urmă.

91. În plus, în ceea ce privește conținutul acestor eventuale norme, astfel cum au subliniat EVN, Toplofikatsia Sofia și guvernul lituanian, articolul 9 alineatul (3) din Directiva 2012/27 oferă fiecărui stat membru posibilitatea de a alege, cu condiția ca normele adoptate să fie „transparente”. Prin urmare, statele membre dispun de o marjă largă de apreciere. Astfel, Bulgaria a reținut o repartizare întemeiată pe o separare între consumul în părțile private, măsurat cu ajutorul contoarelor sau repartitoarelor, și o parte fixă care separă energia termică pentru părțile comune și cea transferată de instalația clădirii, distribuită în funcție de volumul încălzit al fiecărui apartament. În schimb, majoritatea statelor membre au ales o metodă care constă în repartizarea între coproprietari a unui anumit procent din consumul de ansamblu al clădirii (de exemplu, 30 %) în funcție de un criteriu precum volumul sau suprafața fiecărui apartament (fără a se face o distincție între energia termică transferată în părțile comune și cea transferată de instalația clădirii), în timp ce procentul rămas depinde de citirea contoarelor sau a repartitoarelor. Aceste metode diferite sunt, în opinia noastră, compatibile cu Directivele 2006/32 și 2012/27 [70].

92. În sfârșit, contrar a ceea ce pare să considere doamna Dimitrova [71], facturarea bazată pe consumul real nu presupune că criteriile alese de statele membre pentru a repartiza partea fixă din factura de energie termică – în speță, costurile pentru energia termică transferată de instalația clădirii – *reflectă cât mai fidel posibil consumul real*. În ceea ce privește partea din factură care nu depinde de contorizarea instrumentelor situate în părțile private, statele membre au, în opinia noastră, libertatea de a o repartiza în funcție de criteriul considerat adecvat, precum suprafața utilă (în m^2) a fiecărei încăperi sau chiar volumul încălzit (în m^3). Cu alte cuvinte, legiuitorul bulgar nu trebuia să rețină un criteriu care să reflecte energia termică transferată efectiv de instalația clădirii în fiecare apartament – chiar presupunând că aceste date sunt măsurabile din punct de vedere tehnic [72].

93. În aceste condiții, realizarea obiectivului urmărit de norma privind facturarea pe baza consumului real, astfel cum este prevăzută la articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32 și la articolul 10 alineatul (1) din Directiva 2012/27, presupune, în opinia noastră, ca partea variabilă să fie semnificativă. Acest lucru este, într-adevăr, esențial pentru a stimula dezvoltarea unor comportamente energetice eficiente.

69 Observăm însă că recenta Directivă 2018/2002 prevede obligativitatea adoptării de către statele membre a unor norme privind repartizarea [a se vedea noul articol 9b alineatul (3) introdus prin această directivă în Directiva 2012/27].

70 Curtea a statuat deja că Directiva 2012/27 stabilește în general un cadru pentru reducerea consumului de energie, lăsând totodată statelor membre alegerea modalităților de punere în aplicare și că ele dispun, în această privință, de o largă putere de apreciere. A se vedea Hotărârea din 7 august 2018, Saras Energía (C-561/16, EU:C:2018:633, punctul 24 și jurisprudența citată). În opinia noastră, această situație se regăsește, *a fortiori*, în ceea ce privește Directiva 2006/32. Diferitele metode de repartizare a costurilor pentru energie termică au fost astfel alese de statele membre în funcție de preferințele lor și de caracteristicile proprii. A se vedea Castellazzi, L., *Analysis of Member States' rules for allocating heating, cooling and hot water costs in multi-apartment/purpose buildings supplied from collective systems – Implementation of EED Article 9(3)*, în EUR 28630 EN, Luxemburg, Publications Office of the European Union, 2017.

71 A se vedea nota de subsol 53 din prezentele concluzii.

72 De altfel, după cum susține Toplofikatsia Sofia, criteriul privind volumul încălzit, reținut de legiuitorul bulgar, reflectă distribuirea căldurii.

94. În concluzie, considerăm că aceste dispoziții impun statelor membre să se asigure ca *o parte* din factură să depindă de consumul real și ca această parte să fie suficientă pentru a conduce la modificările de comportament urmărite de aceste dispoziții [73].

95. Din considerațiile care precedă reiese că, în opinia noastră, normele prevăzute de Legea energiei și de Regulamentul privind termoficarea respectă cerințele în materie de contorizare și de facturare a energiei prevăzute de Directivele 2006/32 și 2012/27. Pe de o parte, astfel cum subliniază EVN și Toplofikatsia Sofia, Legea energiei prevede instalarea de contoare pentru energie termică la nivelul centralei termice secundare aferente fiecărei clădiri și contoare individuale sau repartitoare pentru costurile de energie termică în fiecare locuință pentru încălzire și apometre pentru apa caldă menajeră [74]. Facturile cuprind o parte variabilă, care corespunde consumului în părțile private și se întemeiază pe consumul real al fiecărui coproprietar, măsurat de aceste contoare individuale sau estimat cu ajutorul repartitoarelor, iar această parte variabilă este, în medie, semnificativă [75]. Pe de altă parte, legiuitorul bulgar a prevăzut norme privind repartizarea care respectă cerința transparenței prevăzută la articolul 9 alineatul (3) din Directiva 2012/27: acestea definesc în mod clar modul în care energia consumată în clădire este determinată și criteriile pe baza cărora costurile corespunzătoare sunt repartizate între coproprietari.

96. În consecință, propunem Curții să răspundă la prima întrebare în cauza C-708/17 că articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32, precum și articolul 10 alineatul (1) și punctul 1.1 din anexa VII la Directiva 2012/27 trebuie interpretate în sensul că nu se opun unei reglementări naționale care prevede că, în clădirile aflate în proprietate comună branșate la rețeaua de termoficare, o parte din costurile energiei termice utilizate în clădire, care corespunde căldurii transferate de instalația clădirii de încălzire și de apă caldă, se împarte între coproprietari în funcție de volumul încălzit al apartamentului lor, indiferent de cantitatea din această căldură transferată efectiv în fiecare apartament.

VI. Concluzie

97. Având în vedere ansamblul considerațiilor care precedă, propunem Curții să răspundă la întrebările preliminare adresate de Rayonen sad Asenovgrad (Tribunalul de Raion din Asenovgrad, Bulgaria) în cauza C-708/17 și de Sofiyski Rayonen sad (Tribunalul de Raion din Sofia, Bulgaria) în cauza C-725/17 după cum urmează:

„1) Directiva 2011/83/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie 2011 privind drepturile consumatorilor, de modificare a Directivei 93/13/CEE a Consiliului și a Directivei 1999/44/CE a Parlamentului European și a Consiliului și de abrogare a Directivei 85/577/CEE a Consiliului și a Directivei 97/7/CE a Parlamentului European și a Consiliului, trebuie interpretată în sensul că nu se opune unei reglementări naționale care prevede că, în clădirile aflate în proprietate comună branșate la rețeaua de termoficare, coproprietarii au obligația de a contribui la costurile energiei termice aferente clădirii, chiar dacă nu au solicitat în mod individual furnizarea de încălzire centralizată și nu o utilizează în apartamentul lor.

2) Articolul 13 alineatul (2) din Directiva 2006/32/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 5 aprilie 2006 privind eficiența energetică la utilizatorii finali și serviciile energetice și de abrogare a Directivei 93/76/CEE a Consiliului, precum și articolul 10 alineatul (1) și punctul 1.1 din anexa VII la Directiva 2012/27/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 25 octombrie

73 Precizăm că faptul că Directiva 2006/32 nu menționa în mod expres posibilitatea de adoptare a unor norme privind repartizarea, contrar articolului 9 alineatul (3) din Directiva 2012/27, nu înseamnă că interpretarea primei directive trebuie să fie diferită de cea a celei de a doua directive. Obiectivul normelor referitoare la facturarea pe baza consumului real este același în cele două directive, iar adăugarea de către legiuitor a articolului 9 alineatul (3) menționat nu urmărea decât să clarifice aplicarea acestor norme.

74 A se vedea articolul 140 din Legea energiei.

75 A se vedea articolul 145 alineatul 1 din Legea energiei. Toplofikatsia Sofia a indicat în ședință că din aplicarea acestor norme reiese că partea fixă a facturii variază în Bulgaria între 30 % și 70 %, în funcție de caracteristicile fiecărei clădiri și în special de izolarea acesteia.

2012 privind eficiența energetică, de modificare a Directivelor 2009/125/CE și 2010/30/UE și de abrogare a Directivelor 2004/8/CE și 2006/32/CE, trebuie interpretate în sensul că nu se opun unei reglementări naționale care prevede că, în clădirile aflate în proprietate comună branșate la rețeaua de termoficare, o parte din costurile energiei termice utilizate în clădire, care corespunde căldurii transferate de instalația clădirii de încălzire și de apă caldă, se împarte între coproprietari în funcție de volumul încălzit al apartamentului lor, indiferent de cantitatea din această căldură transferată efectiv în fiecare apartament.”