

L'ACCERTAMENTO. Monitorati i principali operatori del settore dell'intermediazione dopo le segnalazioni delle associazioni di consumatori. Moduli poco chiari per i clienti

L'Antitrust: «Clausole vessatorie nei contratti immobiliari»

●●● Clausole vessatorie per i consumatori nei contratti utilizzati dai principali operatori del settore dell'intermediazione immobiliare (Building Case, **Frimm**, Gabetti, I.R.I. Divisione Immobili, Prelios, Re/Max, Stima Gest e Toscano). Lo ha accertato l'Antitrust - Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato - dopo segnalazioni arrivate da associazioni di consumatori ed esaminato i moduli standard usati dalle agenzie immobiliari con i clienti per l'incarico di mediazione per vendita o locazione. L'Antitrust comunque «valuta positivamente» le modifiche già apportate. E segnalazioni sono arrivate all'autorità anche per la formulazione e raccolta della proposta irrevocabile d'acquisto o di locazione di immobili.

«A conclusione delle otto istruttorie, - si legge in una nota - l'Autorità ha deliberato la vessatorietà delle clausole aventi principalmente per oggetto o per effetto quello di: non rendere chiari e comprensibili gli obblighi conseguenti al patto di esclusiva; limitare la libertà contrattuale del consumatore in ragione del rinnovo tacito dell'incarico in esclusiva; stabilire un termine eccessivamente anticipato rispetto alla scadenza del contratto per comunicare la disdetta al fine di evitare il rinnovo tacito dell'incarico di mediazione; applicare al consumatore una penale per inadempimento manifestamente eccessiva in caso di violazione del patto di esclusiva, rinuncia/rifiuto a contrarre, mancato perfezionamento della vendita, indisponibilità a far visitare l'immobile e revoca dell'incarico. Con le clausole si punta inoltre a limitare le azioni o i diritti del consumatore nei confronti del professionista inadempiente rispetto agli obblighi di custodia delle chiavi; stabilire come sede del foro competente in caso di controversia una località diversa da quella di residenza o domicilio elettivo del consumatore; limitare la libertà contrattuale del consumatore che formula una proposta di acquisto o locazione irrevocabile, senza che sia indicato il termine entro cui il mediatore è tenuto a comunicare detta proposta al venditore/locatore; prevedere penali a carico del consumatore, senza fare salve le ipotesi di giustificato motivo. L'Autorità ha altresì valutato positivamente le modifiche ai modelli contrattuali formulate dalle imprese nel corso dei procedimenti al fine di superare i profili di vessatorietà contestati.



L'Antitrust ha anche valutato positivamente le modifiche già apportate dagli operatori del settore

