

**Wniosek o wydanie orzeczenia w trybie prejudycjalnym złożony przez Rechtbank van koophandel Hasselt (Belgia) w dniu 3 maja 2006 r. — Confederatie van immobiliën-boroepen van België VZW i Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars przeciwko Willem van Leuken**

(Sprawa C-197/06)

(2006/C 165/26)

*Język postępowania: niderlandzki*

**Sąd krajowy**

Rechtbank van koophandel

**Strony w postępowaniu przed sądem krajowym**

*Strona skarżąca:* Confederatie van immobiliën-boroepen van België VZW i Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars

*Strona pozwana:* Willem van Leuken

**Pytania prejudycjalne**

a) Czy art. 3 i 4 dyrektywy 89/48/EWG<sup>(1)</sup> należy poddać wykładni, zgodnie z którą pośrednik w obrocie nieruchomości, mający siedzibę w Niderlandach i dokonujący w Belgii czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, nie musi spełniać wymogów ustanowionych przez belgijskiego ustawodawcę w ramach transpozycji wspomnianej dyrektywy (art. 2 królewskiego rozporządzenia z dnia 6 września 1993 r., art. 3 ustawy ramowej z dnia 1 marca 1976 r.) jeżeli zawarł umowę współpracy z pośrednikiem w obrocie nieruchomościami mającym siedzibę w Belgii i wpisanym w Belgii na listę licencjonowanych pośredników w obrocie nieruchomościami prowadzoną przez Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (Instytut zawodowy pośredników nieruchomości, BIV) i zorganizował swoją działalność w ten sposób, że (i) w doniesieniu do transakcji związanych z Belgią konsument może zawsze zwrócić się do pośrednika w obrocie nieruchomościami wpisanego na listę licencjonowanych pośredników nieruchomości w Belgii i (ii) w materiałach reklamowych współpraca ta została podana do wiadomości w szczególności poprzez wskazanie na udział tego pośrednika nieruchomości wpisanego w Belgii na listę licencjonowanych pośredników w obrocie nieruchomościami w transakcjach podlegających prawu belgijskiemu?

Czy też

Art. 3 i 4 dyrektywy 89/48/EWG należy poddać wykładni, zgodnie z którą pośrednik w obrocie nieruchomościami, mający siedzibę w Niderlandach i dokonujący w Belgii pośrednictwa w obrocie nieruchomościami musi bezwzględnie spełniać wymogi ustanowione przez ustawodawcę belgijskiego w ramach transpozycji wspomnianej dyrektywy (art. 2 królewskiego rozporządzenia z dnia 6 września 1993 r., art. 3 ustawy ramowej z dnia 1 marca 1976 r.), bez względu na istnienie umowy współpracy zawartej z pośrednikiem nieruchomości wpisanym w Belgii na listę licencjonowanych pośredników nieruchomości, który uczestniczy w transakcjach podlegających prawu belgijskiemu?

b) Jeżeli Trybunał byłby zdania, że art. 3 i 4 dyrektywy 89/48/EWG należy poddawać wykładni zgodnie z którą pośrednik w obrocie nieruchomościami, mający siedzibę w Niderlandach i dokonujący w Belgii pośrednictwa w obrocie nieruchomości musi bezwzględnie spełniać wymogi ustanowione przez ustawodawcę belgijskiego w ramach transpozycji wspomnianej dyrektywy (art. 2 królewskiego rozporządzenia z dnia 6 września 1993 r., art. 3 ustawy ramowej z dnia 1 marca 1976 r.), bez względu na istnienie umowy współpracy zawartej z pośrednikiem nieruchomości wpisanym w Belgii na listę licencjonowanych pośredników nieruchomości, który uczestniczy w transakcjach podlegających prawu belgijskiemu, to czy nie wynika z tego, że dyrektywa ta, jak również przepisy krajowe dokonujące jej transpozycji, są niezgodne z art. 49 Traktatu WE, regulującym podstawową swobodę przepływu usług, ponieważ w wyniku takiej wykładni dyrektywa ta, jak również przepisy krajowe dokonujące jej transpozycji, osłaniają rynek pośrednictwa nieruchomości położonych w Belgii w zarzucalny, sztuczny i nieuzasadniony sposób przed współpracą pomiędzy pośrednikami w obrocie nieruchomościami mającymi siedziby w różnych państwach członkowskich (w Belgii i Niderlandach), spośród których przynajmniej jeden (belgijski pośrednik w obrocie nieruchomościami) spełnia wymogi ustanowione przez dyrektywę i przepisy krajowe, tak że wymóg, aby również niderlandzki pośrednik w obrocie nieruchomościami spełniał te wymogi (ustanowione przez dyrektywę i przepisy krajowe) jest równoznaczny z pośrednią dyskryminacją ze względu na przynależność państwową i stanowi co najmniej zabronione ograniczenie nie mające charakteru dyskryminującego?

<sup>(1)</sup> Dyrektywa Rady 89/48/EWG z dnia 21 grudnia 1988 r. w sprawie ogólnego systemu uznawania dyplomów ukończenia studiów wyższych, przyznawanych po ukończeniu kształcenia i szkolenia zawodowego, trwających co najmniej trzy lata (Dz.U. 1989, L 19, str. 16)

**Skarga wniesiona w dniu 2 maja 2006 r. przez Komisję Wspólnot Europejskich przeciwko Wielkiemu Księstwu Luksemburga**

(Sprawa C-198/06)

(2006/C 165/27)

*Język postępowania: francuski*

**Strony**

*Strona skarżąca:* Komisja Wspólnot Europejskich [przedstawiciele: A. Alcover San Pedro i F. Simonetti, pełnomocnicy]

*Strona pozwana:* Wielkie Księstwo Luksemburga