



PARLAMENTUL ROMÂNIEI CAMERA DEPUTAȚILOR

**COMISIA JURIDICĂ,
DE DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI**

**COMISIA PENTRU
ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI
ECHILIBRU ECOLOGIC**

Nr. 31/1303 din 26.02.2008

Nr. 26/ 1748 din 26.02. 2008

Nr.Pl –x 827

RAPORT COMUN

asupra proiectului de Lege pentru completarea art.15 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe

Potrivit prevederilor art.95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Comisia juridică, de disciplină și imunități și Comisia pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic au fost sesizate spre dezbateri, în fond, cu proiectul de Lege pentru completarea art.15 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, trimisă cu adresa nr. Pl-x 827 din 3 decembrie 2007, înregistrat cu nr.31/1303 și respectiv cu nr.26/ 1748 din 5 decembrie 2007.

Senatul, în calitate de prima Cameră sesizată, **a respins** propunerea legislativă în ședința din 28 noiembrie 2007.

Camera Deputaților este Cameră decizională, conform prevederilor art.75 din Constituția României, republicată, și ale art. 92 alin.(9) din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat.

Comisia pentru drepturile omului, culte și problemele minorităților naționale a **avizat favorabil** proiectul de lege, în ședința din 2007, cu avizul nr.25/827 din 7 februarie 2008.

Guvernul, prin punctul de vedere, transmis cu adresa nr.1694 din 06.07.2007, **nu susține adoptarea** acestei inițiative legislative.

Consiliul Legislativ a avizat favorabil propunerea legislativă, cu observații și propuneri, conform avizului nr.797/ 20.06.2007.

Inițiativa legislativă are ca **obiect de reglementare** completarea cu alin.(1¹) a articolului 15 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare, inițiativa urmărind ca în cazul în care chiriașului dintr-un imobil naționalizat, retrocedat foștilor proprietari sau moștenitorilor lor legali i-a fost demolată locuința proprietate, durata contractului de închiriere să se prelungească până la acordarea unei noi locuințe corespunzătoare, cu titlu de proprietate.

În conformitate cu prevederile art. 61 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, membrii celor două Comisii au examinat propunerea legislativă în **ziua de 5 februarie 2008** și respectiv **26 februarie 2008**. La lucrările Comisiei, a luat parte, în calitate de invitat, domnul Marin Pătuleanu, secretar de stat la Ministerul Internelor și Reformei Administrative.

La dezbaterile acestei inițiative legislative, din totalul de 28 de membri ai Comisiei juridice, au fost prezenți 15 deputați, iar din partea Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic, din totalul de 27 deputați, au fost prezenți 25 deputați.

Cu prilejul dezbaterilor, membrii celor două Comisii au constatat că inițiativa legislativă propusă nu numai că nu realizează scopul propus, ci crează un cadru legal confuz, ambiguu, ce lasă deschisă savârșirea unor abuzuri din partea unor persoane de rea credință care, din cauza formulării defectoase a textului, s-ar putea prevala de dispozițiile acestuia. Mai mult, textul ar veni în contradicție cu alte dispoziții ale aceleiași ordonanțe, ajungându-se în situația în care un act normativ conține dispoziții contradictorii, încălcându-se prin aceasta normele de tehnică legislativă prevăzute de Legea nr.24/2000, republicată.

Astfel, conform art.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999, proprietarul poate refuza reînnoirea contractului de închiriere *”în cazul în care locuința este necesară pentru a satisface nevoile sale de locuit, ale soțului, părinților ori copiilor oricărui dintre aceștia”*, precum și în cazul în care *„locuința urmează a fi vândută în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.”* Or, textul inițiativei legislative ar institui, la art.15, obligativitatea reînnoirii închirierii pe perioadă nedeterminată, respectiv până la acordarea unei locuințe cu titlu de proprietate, chiar și pentru situațiile menționate, în care

ordonanța prevede expres posibilitatea refuzării de către proprietar a reînnoirii închirierii.

Prin urmare, dacă Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 ar fi modificată în sensul precizat de inițiatorii propunerii legislative, aceasta ar conține două dispoziții contradictorii, imposibil de aplicat în practică.

În urma dezbaterii, membrii celor două Comisii **au hotărât, cu majoritate de voturi (2 voturi împotrivă), să propună plenului Camerei Deputaților respingerea** propunerii legislative pentru completarea art.15 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe.

În raport de obiectul și conținutul reglementării, inițiativa legislativă face parte din categoria **legilor ordinare**.

**VICEPREȘEDINTE,
FLORIN IORDACHE**

**VICEPREȘEDINTE,
MIRCEA DUȘA**

**SECRETAR,
GEORGE BAEȘU**

**SECRETAR,
SEREȘ DENEȘ**

Consilieri:
dr. Corneliu Manda
Sofia Chelaru