



Conf. cu originalul

PARLAMENTUL ROMÂNIEI CAMERA DEPUTAȚILOR

COMISIA JURIDICĂ,
DE DISCIPLINĂ ȘI IMUNITĂȚI

București, 13.06.2007
Nr. Pl- x 268/2007

RAPORT PRELIMINAR asupra propunerii legislative privind modificarea Legii locuinței nr.114/1996

În conformitate cu prevederile art.95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, cu modificările ulterioare, Comisia juridică, de disciplină și imunități și Comisia pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic au fost sesizate spre dezbateri, în fond, cu *propunerea legislativă privind modificarea Legii locuinței nr.114/1996*, transmisă cu adresa nr. Pl -x 268 din 23 aprilie 2007.

Potrivit prevederilor art.75 din Constituția României, republicată, cu modificările ulterioare și ale art.92 alin.(9) pct.2 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Camera Deputaților este Cameră decizională.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, **a respins propunerea legislativă**, în ședința din 16 aprilie 2007.

Consiliul Legislativ a avizat favorabil inițiativa legislativă, cu unele observații și propunerii, conform avizului nr.1658 din 5 decembrie 2006.

Guvernul, prin punctul de vedere transmis cu adresa nr.3848 din 15 decembrie 2006, **nu susține adoptarea** acestei propuneri legislative.

Comisia pentru buget, finanțe și băncii a avizat negativ inițiativa legislativă conform avizului nr.245 din 14 mai 2007.

Propunerea legislativă supusă dezbaterii are ca **obiect de reglementare** modificarea Legii locuinței nr.114/1996. Prin inițiativa legislativă se urmărește ca acordul dintre chiriaș și proprietar, consemnat într-un contract scris, să se înregistreze la organele fiscale în termen de 10 zile de la momentul încheierii acestuia. De asemenea, se mai prevede ca stabilirea sediului social al unei societăți comerciale într-un condominiu, în situația în care la respectivul sediu nu este stabilit un punct de lucru al societății comerciale sau nu se desfășoară o activitate prin care se realizează obiectul de activitate al acestuia, urmează a se face numai pe baza acordului proprietarului locuinței respective, fără a mai fi necesar acordul asociației de proprietari și al vecinilor.

În conformitate cu prevederile art.61 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități, au examinat propunerea legislativă mai sus menționată în ședința **din 13 iunie 2007**.

La lucrările Comisiei a participat, în calitate de invitat, din partea Ministerului Justiției, doamna Katalin Barbara Kibedi, secretar de stat.

La dezbaterea inițiativei legislative, din totalul de **28 de membri** ai Comisiei juridice, de disciplină și imunități, au fost prezenți **16 deputați**.

În urma dezbaterilor și a opiniilor exprimate, membrii Comisiei au constatat că modificările propuse prin această inițiativă legislativă, privind eliminarea obligativității avizului asociației de proprietari și al vecinilor în situația utilizării locuinței ca sediul social al unei societăți comerciale, fără a fi și punct de lucru, nu se justifică.

Potrivit prevederilor Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările ulterioare, drepturile și obligațiile proprietarilor în cadrul asociației de proprietari reprezintă o noțiune ce implică două aspecte: pe de o parte dreptul de proprietate individuală al fiecărui proprietar poate fi exercitat numai conform destinației sale economice și sociale recunoscute de lege, ceea ce implică obligația proprietarilor de a se limita la folosirea normală a bunului conform destinației sale, iar pe de altă parte dreptul asupra proprietății comune specifice condominiului care impune coproprietarului obligația ca prin exercitarea dreptului său de folosință asupra acestor părți să nu lezeze dreptul de aceeași natură a celorlalți coproprietari.

Prevederea din art.64 al Legii nr. 114/1996, potrivit căreia schimbarea destinației locuințelor se poate face numai cu acordul proprietarului sau asociației de proprietari, are menirea să excludă declararea unor conflicte locative ori chiar procese civile sau penale, care ar putea decurge din disconfortul datorat folosirii spațiului de locuit.

Cât privește situația în care refuzul asociației de proprietari de a aviza favorabil schimbarea destinației locuinței are scop șicanator sau este abuziv, legea prevede că cei îndreptățiți se pot adresa instanței judecătorești, hotărârea acestuia înlocuind, dacă este cazul, refuzul respectiv.

Față de aceste considerente, membrii Comisiei au constatat că reglementarea actuală în domeniu este acoperitoare, astfel că modificările propuse prin inițiativa legislativă nu se justifică.

În urma dezbaterilor și a punctelor de vedere exprimate, membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități au hotărât, **cu majoritate de voturi (13 voturi pentru respingere și 3 voturi împotriva)**, să propună Plenului Camerei Deputaților **respingerea propunerii legislative privind modificarea Legii locuinței nr.114/1996**.

În raport cu obiectul și conținutul său, ce vizează modificarea unei legi organice, propunerea legislativă face parte din categoria **legilor organice**.

PREȘEDINTE,
Sergiu ANDON

SECRETAR
George BĂEȘU

