



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

COMISIA JURIDICĂ, DE DISCIPLINĂ ȘI
IMUNITĂȚI
Nr.31/969 din 25.02.2009

COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ,
AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI ECHILIBRU
ECOLOGIC
NR.26/2976 din 12.02.2009

Nr. PI-x 610/2008

RAPORT COMUN

**asupra propunerii legislative pentru completarea Ordonanței de urgență a
Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru
spațiile cu destinația de locuințe**

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 pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**, trimisă cu adresa nr.PI-x 610 din 8 octombrie 2008 și înregistrată cu nr.31/969, respectiv, nr.26/2976 din 10 octombrie 2008.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, **a respins** inițiativa legislativă în ședința din 29 septembrie 2008.

Potrivit prevederilor art. 75 din Constituția României, republicată, și ale art. 92 alin.(9) pct.1 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, Camera Deputaților este **Cameră decizională**.

Consiliul Legislativ, prin avizul nr.337 din 19.03.2008, **a avizat favorabil** propunerea legislativă.

Guvernul, prin punctul de vedere transmis cu adresa nr.1501/25.06.2008, precum și cu adresa nr.629/DRP din 12.02.2009, nu susține adoptarea acestei inițiative legislative, considerând situația suficient reglementată prin Legea locuinței nr.114/1996, legea cadru în domeniu. De altfel, în cazul nerespectării de către proprietari a obligațiilor ce le revin, chiriașul se poate adresa instanței judecătorești.

Propunerea legislativă are ca **obiect de reglementare** completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, în sensul protecției chiriașilor astfel încât în cazul redobândirii locuințelor naționalizate de către foștii proprietari, aceștia să nu se poată folosi de contractele privind furnizarea gazului, energiei electrice și a celor de prestare de servicii de utilități publice, pentru a provoca desfacerea contractului de închiriere.

În conformitate cu prevederile art.61 și 63 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, membrii celor două Comisii sesizate în fond au examinat propunerea legislativă, expunerea de motive și documentele care o însoțesc, în ședințe separate din data de **11 februarie 2009**, respectiv, **25 februarie 2009**.

La lucrări au fost prezenți, în calitate de invitați, din partea Ministerul Justiției și Libertăților Cetățenești, doamna Rodica Constantinescu – secretar de stat și Cristina Irimia – consilier juridic.

La dezbateri au fost prezenți 14 deputați, din totalul de 25 membri ai Comisiei juridice, de disciplină și imunități și 25 deputați, din totalul de 30 membri ai Comisiei pentru administrație publică, amenajarea teritoriului și echilibru ecologic.

În urma dezbaterilor, membrii celor două Comisii au hotărât, cu majoritate de voturi (2 voturi împotriva și o abținere), să propună plenului Camerei Deputaților, spre dezbateri și adoptare, **Raportul de respingere a propunerii legislative pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chirieșilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**, din următoarele considerente:

- Legea cadru în materia închirierii locuințelor o reprezintă Legea locuinței nr.114/1996 care instituie o serie de drepturi și obligații, atât pentru proprietari, cât și pentru chiriași. Printre obligațiile care incumbă proprietarului, prevăzute la art.28 din Legea nr.114/1996, se regăsesc și acelea care-l obligă pe proprietar de a lua toate măsurile pentru menținerea în stare de în exploatare și de funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței și de a întreține în bune condiții instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare, instalațiile de încălzire centrală și de preparare a apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații telefonice, etc;

- Contractului de închiriere, reînnoit prin lege, i se aplică prevederile din legea cadru, respectiv Legea nr.114/1996. În cazul nerespectării de către proprietari a obligațiilor care-i revin, chiriașul se poate adresa instanței judecătorești.

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

PREȘEDINTE,
Daniel BUDA

VICEPREȘEDINTE,
Ionel PALĂR

SECRETAR,
Gabriel ANDRONACHE

SECRETAR,
Attila KORODI

Red. Cecilia Păduroiu, consilier
Roxana Feraru, expert,
Sofia Chelaru, șef serviciu