



**PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR**

**COMISIA JURIDICĂ, DE DISCIPLINĂ
ȘI IMUNITĂȚI**
Nr. 4c-11/1009/2017
București, 12 decembrie 2017

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**
Nr. 4c-6/377/2017

Nr. Plx 398/2017

**BIROULUI PERMANENT
AL
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Vă înaintăm, alăturat, **RAPORTUL COMUN** asupra *propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari*, trimis Comisiei juridice, de disciplină și imunități și Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului, cu adresa nr. PL- x 398 din 30 octombrie 2017 și înregistrată cu nr. 4c-11/1009 din 31 octombrie 2017, respectiv cu nr. 4c-6/377/2017.

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

PREȘEDINTE,
Eugen NICOLICEA

PREȘEDINTE,
Florin Claudiu ROMAN



PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR

**COMISIA JURIDICĂ, DE DISCIPLINĂ
ȘI IMUNITĂȚI**
Nr.4C-11/1009
București, 12 decembrie 2017

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE,
PUBLICĂ ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**
Nr. 4C-6/377

RAPORT COMUN

asupra propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari (PLx.398/2017)

În conformitate cu prevederile art.95 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, prin adresa nr. **PLx.398** din 30 octombrie 2017, Comisia juridică, de disciplină și imunități și Comisia pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au fost sesizate spre dezbateri în fond cu **propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.**

Potrivit dispozițiilor art. 75 din Constituția României, republicată, și ale art.92, din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, **Camera Deputaților este Cameră decizională.**

Consiliul Legislativ, prin avizul nr. 445 din 12.06.2017, a avizat **favorabil** inițiativa legislativă, cu observații și propuneri.

Guvernul a transmis un punct de vedere prin care **nu susține** inițiativa legislativă.

Senatul, în calitate de primă Cameră sesizată, **a respins** propunerea legislativă, în ședința din 24 octombrie 2017.

Proiectul de lege are ca **obiect de reglementare** completarea Legii nr.230/2007, intervențiile legislative vizând: acordarea posibilității asociațiilor de proprietari, prin adunările generale, de a hotărî, în mod excepțional, modalitatea de stabilire și de repartizare a cheltuielilor asociației; definirea cheltuielilor pe cota-parte indiviză de proprietate, în funcție de suprafața utilă a apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, ca fiind cheltuielile efectuate pentru administrarea, întreținerea, repararea, exploatarea și, după caz, consolidarea părților de construcții și instalații din condominiu aflate în proprietate comună; desemnarea adunării generale a asociației de proprietari ca fiind cea care hotărăște modalitatea de repartizare a cheltuielilor privind părțile comune, în ceea ce privește cheltuielile pentru curățenie, cheltuielile pentru întreținere și reparații ascensor, interfon, tubulatura de evacuare a deșeurilor menajere, respectiv fie repartizarea cheltuielilor pe număr de persoane, pe consumuri individuale, pe cotă-parte indiviză de proprietate, repartizarea cheltuielilor pe beneficiari, în funcție de specificul imobilului.

Membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități și membrii Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au examinat proiectul de lege în ședințe separate.

Membrii Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au dezbătut inițiativa legislativă în ședința din **21 noiembrie 2017**. Din numărul total de 25 membri ai Comisiei pentru administrație publică și amenajarea teritoriului au participat la dezbateri 25 deputați. La dezbaterile care au avut loc a participat, în conformitate cu prevederile art.55 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, doamna Sirma Caraman - secretar de stat și domnul Bogdan Ghimea - coordonator în cadrul Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

Membrii Comisiei juridice, de disciplină și imunități au dezbătut proiectul de lege în ședința din **12 decembrie 2017**.

La dezbateri au fost prezenți deputați, membri ai Comisiei juridice, de disciplină și imunități, conform listei de prezență.

Din analiza inițiativei legislative s-a constatat că, în conformitate cu prevederile art.648 din *Codul civil*, dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept

de coproprietate forțată. Părțile comune sunt bunuri accesorii în raport cu spațiile locative, care constituie bunurile principale. Conform prevederilor art.654 ”Cheltuielile legate de întreținerea, repararea și exploatarea părților comune” din Codul civil, în lipsa unor prevederi legale sau înțelegeri contrare, fiecare coproprietar suportă cheltuielile legate de întreținerea, repararea și exploatarea părților comune, în proporție cu cota sa parte.

În raport cu intenția de reglementare, mai învederăm că, prin lacunele, lipsa de claritate și previzibilitate a normelor preconizate - care pot genera confuzii în interpretarea/aplicarea acestora - se pot crea inclusiv premisele unor vicii de neconstituționalitate prin raportare la art.1 alin.(5) din *Constituția României, republicată*, privind principiul legalității. În acest sens, amintim că principiul constituțional al legalității presupune existența unor norme de drept intern suficient de accesibile, precise și previzibile în aplicarea lor, astfel cum reiese și din jurisprudența constantă a Curții Europene a Drepturilor Omului.

În urma dezbaterilor, membrii celor două Comisii au hotărât, cu **unanimitate de voturi, respingerea propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.230/2007, privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.**

În raport cu obiectul și conținutul reglementării, proiectul de lege face parte din categoria legilor **ordinare**.

PREȘEDINTE

Eugen NICOLICEA

SECRETAR

Neculai Costel DUNAVA

PREȘEDINTE

Florin Claudiu ROMAN

SECRETAR

Simona Bucura OPRESCU

*Consilier parlamentar,
Mușat Alexandra*

*Consilier parlamentar,
Roxana Feraru*