

AVIZ

**referitor la propunerea legislativă privind modificarea
și completarea Legii nr.114/1996, Legea locuinței**

**Analizând propunerea legislativă privind modificarea și
completarea Legii nr.114/1996, Legea locuinței, transmisă de
Secretarul General al Senatului cu adresa nr.BP 644 din 20.10.2005,**

CONSILIUL LEGISLATIV

**În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2)
din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,**

**Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele
observații și propuneri:**

I. Observații generale

**1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea art.64 din
Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și
completările ulterioare, instituind o excepție de la prevederile alin.1 al
aceluiași articol, în sensul că nu va fi considerată schimbare a
destinației locuinței și a spațiilor cu altă destinație situate în clădiri
colective, stabilirea sediului social al unei societăți comerciale. În
acest caz, este necesar numai acordul proprietarului locuinței
respective, cu condiția ca la sediul social să nu se desfășoare activități
cuprinse în obiectul de activitate al societății comerciale și să nu existe
un punct de lucru al societății la adresa acelei locuințe.**

**În situația când acordul proprietarilor și al asociației de
proprietari este necesar, potrivit alin.1, refuzul acestor două categorii
trebuie motivat, propunându-se sancționarea exercitării abuzive a
acestui drept sau a nerespectării obligației de motivare, cu amendă.**

Prin conținutul său normativ propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor organice, fiind incidente dispozițiile art.73 alin.(3) lit.m) din Constituția, republicată, împrumutând acest caracter de la legea supusă intervenției legislative .

În aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Propunerea respectivă pentru a nu genera litigii, ar trebuie armonizată și cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.85/2001 privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, aprobată cu modificări prin Legea nr.234/2000, cu modificările ulterioare, cum și cu Legea nr.31/1990 privind societățile comerciale, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1066 din 17 noiembrie 2004.

Trebuie reflectat până unde poate fi afectat caracterul de bloc de locuințe al clădirii aflate în condominiu, pentru a nu schimba destinația inițială a acestuia.

Menționăm, ca exemplu, art.17 din Legea nr.31/1990 potrivit căruia „la același sediu vor putea funcționa **mai multe societăți** dacă cel puțin o persoană este, în condițiile legii, asociat în fiecare dintre aceste societăți.

II. Observații de redactare și de tehnică legislativă

1. Întrucât în fapt, prin propunerea legislativă se are în vedere numai **completarea** art.64, nu și modificarea acestuia, conform exigențelor de tehnică legislativă acest aspect trebuie să rezulte din chiar titlul proiectului, fiind necesară reformularea astfel:

„Lege pentru completarea art.64 din Legea locuinței nr.114/1996”.

2. Pentru motivul prezentat la pct.1 supra, precum și pentru a fi completă, partea introductivă a articolului unic trebuie să cuprindă articolul din lege care se completează, numărul și data editorialului în care a fost republicată legea supusă intervenției legislative și mențiunea că, după republicare, aceasta a mai suferit unele modificări și completări.

Având în vedere această exigență și ținând seama că în legea de bază alineatele nu sunt numerotate, partea introductivă a articolului unic urmează să fie reformulată astfel:

„Articol unic. - La articolul 64 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările

ulterioare, se introduc două noi alineate, alin.2 și 3, cu următorul cuprins:”.

În continuare se vor reda textele propuse pentru aceste alineate, nemarcate și încadrate între ghilimele și se va elimina pct.1 care cuprinde sintagma „1. După alin.(1) al articolului 64 se introduc două noi alineate (1¹) și (1²) care vor avea următorul conținut”.

Totodată, se va elimina textul alin.(1) **existent deja** în legea de bază, întrucât redarea acestuia nu este necesară.

3. Pentru încadrarea în exigențele de tehnică legislativă, la textele nou propuse, formulăm următoarele propuneri:

a) la actualul alin.(1¹), devenit alin.2, este necesară eliminarea marcării normei cu (1¹), înlocuirea expresiei „alin.(1)”, prin expresia „alin.1” și eliminarea cuvântului „în” din sintagma „destinație în situație”;

b) pentru respectarea prevederilor art.47 alin.(1) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, potrivit cărora atunci când textul unui alineat conține enumerări prezentate distinct, acestea se identifică prin utilizarea literelor alfabetului, este necesară marcarea enumerărilor cu lit.a) și b), prin înlocuirea cifrelor (1) și (2);

c) la condiția de la pct.(2), devenit lit.b), sugerăm reanalizarea și dezvoltarea textului, întrucât formularea „activități efective” din teza întâi este susceptibilă de interpretări diferite, putându-se înțelege că aceasta include și activitatea de organizare și conducere a societății comerciale respective sau cea de evidență contabilă ori lansare de comenzi și încheierea de contracte cu partenerii comerciali, activități care, de regulă, se desfășoară la sediul social al operatorului economic.

În ceea ce privește teza a doua, pentru ca aceasta să nu figureze ca alineat și ținând seama că reprezintă o continuare a ideii exprimate în prima teză, pentru o mai bună sistematizare a textului, în acord cu exigențele de tehnică legislativă, propunem comasarea textelor astfel încât teza finală să fie redată în continuarea celei dintâi, prin înlocuirea expresiei „Condițiile mai sus prevăzute vor fi considerate”, cu expresia „Acele condiții pot fi considerate”.

Totodată, pentru fluentă exprimării, este necesară înlocuirea sintagmei „solicitarea de declarații confirmative pe proprie răspundere din reprezentanților”, prin sintagma „solicitarea unei declarații pe proprie răspundere din partea reprezentanților”;

4. La actualul alin.(1²) devenit alin.(3), urmează să se elimine marcarea cu (1²) și mențiunea „de mai sus”.

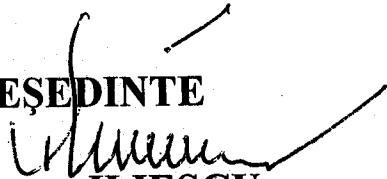
Semnalăm însă că textul nu clarifică cine **constată caracterul abuziv**, condițiile în care s-ar ajunge la sesizarea instanței judecătorești, dacă sentința este supusă și apelului, problemele taxei de timbru, cum și faptul dacă acțiunea promovată are ca obiect înlocuirea consimțământului necesar prin hotărâre judecătorească.

În același context, pentru claritatea și precizia normei este necesar să se menționeze natura amenzii aplicate pentru nerespectarea dispozițiilor legii.

Sugerăm deci completarea normei.

6. Propunem eliminarea din textul propunerii legislative a formulei de atestare a legalității adoptării legii în raport de prevederile art.44 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, întrucât această consemnare revine, succesiv, fiecărei Camere și, respectiv, Parlamentului, în funcție de modul în care se va desfășura procesul decizional în adoptarea legii.

PREȘEDINTE


dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr. 1524 / 28.10.2005