



## **AVIZ**

**referitor la propunerea legislativă pentru completarea Ordonanței de Urgență nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241 din 2001**

Analizând propunerea legislativă pentru completarea Ordonanței de Urgență nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată prin Legea nr.241 din 2001, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B601 din 1.11.2006,

## **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 :**

1. Propunerea legislativă are ca obiect completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare, în sensul prelungirii duratei contractelor de închiriere pe o perioadă de maxim 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei legi, pentru chiriașii imobilelor redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora.

Totodată, se preconizează ca în cazul în care chiriașul este pensionar, iar proprietarul folosește imobilul pentru satisfacerea nevoilor sale de locuit, consiliul local este obligat să pună la dispoziția chiriașului o locuință corespunzătoare, situație în care durata contractului de închiriere se prelungește până la soluționarea problemei locative a acestuia.

Prin natura reglementării, proiectul face parte din categoria legilor ordinare, împrumutând caracterul actului normativ asupra căruia realizează intervenția legislativă, iar în aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Menționăm că potrivit exigențelor de tehnică legislativă, atunci când în titlul unui act normativ se citează titlul unei ordonanțe sau a unei ordonanțe de urgență a Guvernului, nu se face referire la legea de aprobare a acesteia, întrucât această mențiune trebuie să se regăsească în partea introductivă a art. I.

Pe cale de consecință este necesară eliminarea din titlu a sintagmei „aprobată prin Legea nr.241 din 2001”.

Totodată, pentru unitate în redactare, cât și pentru respectarea normelor de ortografie, sintagma „Ordonanței de Urgență” trebuie înlocuită prin sintagma „Ordonanței de **urgență a Guvernului**”.

3. Deoarece norma propusă pentru alin.(2) al art.2 stabilește prelungirea duratei contractelor de închiriere pentru chiriașii imobilelor redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora pentru o perioadă de maxim 3 ani **de la data intrării în vigoare a prezentei legi**, această normă nu se poate încorpora în actul normativ de bază, întrucât Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 a intrat în vigoare la data de 8 aprilie 1999, când a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.148.

Ca urmare, dispoziția propusă pentru alin.(2) al art.2 trebuie numerotată ca Art.II al prezentei propuneri legislative.

Pe cale de consecință, articolul unic urmează a fi numerotat ca Art.I.

Ca aspect de fond însă, căpătând rolul de normă de sine stătătoare, necorelată cu actualul art.2, textul trebuie să reflecte o ipoteză completă, cu privire la condiții, ținând seama de epuizarea sau nu a termenului de 5 ani, prevăzut de acel articol, în raport de data când a intervenit redobândirea proprietății cum și de prevederile art.14 cu modificările aduse prin Ordonanța de urgență nr.68/2006, publicată în Monitorul Oficial nr.787 din 18 septembrie 2006.

4. Pentru respectarea exigențelor de tehnică legislativă, partea introductivă a **articolul unic**, devenit Art.I, trebuie reformulată astfel:

„Art.I. - După alineatul (1) al articolului 15 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și

stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.148 din 8 aprilie 1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare, se introduc două noi alineate, alin.(1<sup>1</sup>) și (1<sup>2</sup>) cu următorul cuprins:

«(1<sup>1</sup>) .....»  
«(1<sup>2</sup>) .....»”.

Ca aspect de fond, se impune revederea textelor propuse, pentru o corelare corespunzătoare cu celelalte alineate ale art.15, deoarece acest articol privește exclusiv cazul notificării prevăzute la art.14 alin.(2) lit.a) și b), respectiv cauzele de refuz motivat al reînnoirii contractului de închiriere, ori textul propus se ocupă doar de ipoteza prevăzută de art.14 alin.(2) lit.a).

Se constată de asemenea, o necorelare între termenul de un an prevăzut la alin.(1) privind obligația de punere la dispoziție, cu prioritate, la cererea chiriașului, a locuinței corespunzătoare, și omisiunea în această privință a textului alin.(1<sup>1</sup>), existând însă și o dispoziție prezentă în actualul text (alin.(4)), care acoperă în multe privințe dispoziția propusă pentru alin.(1<sup>2</sup>).

Clarificarea dispoziției în viziunea dorită trebuie să aibă în vedere ansamblul art.15, ceea ce ar asigura o corectă legătură între alineate.

Urmează să se redea textele propuse pentru alin.(1<sup>1</sup>) și (1<sup>2</sup>).

Totodată, în textul propus pentru alin.(1<sup>2</sup>), sugerăm o îmbunătățire pe plan redacțional prin înlocuirea sintagmei „În cazul menționat”, cu sintagma „**În** situația prevăzută”.

Ca urmare a acestei propuneri, trebuie eliminată partea dispozitivă a pct.1 și 2.

5. Referitor la textul propus pentru alin.(2) al art.2, devenit Art.II, marcarea cu „(2)” trebuie eliminată.

**PREȘEDINTE**

  
**dr. Dragoș ILIESCU**

București

Nr. 1595/24.11.2006.