



SENATUL ROMÂNIEI

Domnului Secretar General Constantin Dan VASILIU

Stimate Domnule Secretar General

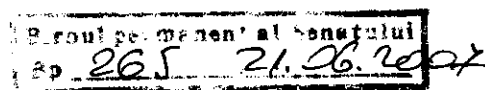
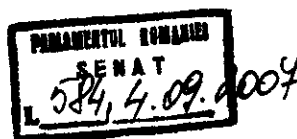
Urmare adresei Dumneavoastra nr.B265 din 24.05.2007, va transmitem, alaturat, avizul Consiliului Legislativ referitor la propunerea legislativa pentru completarea art.15 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.40/1999 privind protectia chiriaşilor şi stabilirea chiriei pentru spaţiile cu destinaţie de locuinţe.

Cu deosebită consideraţie,

PREŞEDINTE


dr. Dragoş ILIESCU

Bucureşti
Nr.271/20.06.2007



AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru completarea art.15 din
Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind
protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru
spațiile cu destinație de locuințe**

**Analizând propunerea legislativă pentru completarea art.15
din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind
protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu
destinație de locuințe, transmisă de Secretarul General al Senatului
cu adresa nr.B265 din 24.05.2007,**

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 de reglementare
completarea cu alin.(1¹) a articolului 15 din Ordonanța 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,
inițiatorii urmărind ca în cazul în care chiriașului dintr-un imobil
naționalizat, retrocedat foștilor proprietari sau moștenitorilor lor legali
i-a fost demolată locuința proprietate, durata contractului de închiriere
să se prelungească până la acordarea unei noi locuințe
corespunzătoare, cu titlu de proprietate.**

**Propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare,
împrumutând acest caracter de la legea de bază asupra căreia intervine
legislativ, iar în aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția
României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.**

2. Deși intenția inițiatorilor este pe deplin justificată, semnalăm că formularea „acordarea unei noi locuințe corespunzătoare, **cu titlu de proprietate**” poate fi interpretată ca o nouă măsură reparatorie (compensarea cu o locuință viitoare) care, în mod evident, s-ar încadra în domeniul de reglementare al Legii nr.10/2001.

Pe de altă parte, din construcția normei lipsesc anumite măsuri compensatorii pentru proprietarul care va fi obligat să admită prelungirea contractului de închiriere de care va beneficia chiriașul intrat sub incidența acestei măsuri.

S-ar putea pune și problema titlului cu care beneficiarul a devenit chiriaș, și anume dacă acestuia i-a fost repartizat de la început acel spațiu sau această calitate a dobândit-o prin schimb de locuințe, deci ca urmare a unui act voluntar, și nu administrativ.

II. Observații de redactare și de tehnică legislativă

1. La **titlu** este necesară redarea exactă a titlului Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999, respectiv expresia „cu destinație” să fie redactată sub forma „cu destinația”.

Observația este valabilă și pentru **partea dispozitivă a Art.I** din proiect, articol care urmează a fi marcat prin expresia „Articol unic”, potrivit normelor de tehnică legislativă prevăzute la art.45 alin.(3) teza a doua din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, numerotarea prin cifre romane fiind necesară numai în cazul existenței a două sau mai multor articole în actul modificator.

2. La **alin.(1¹) al art.15**, pentru un plus de rigoare normativă, sugerăm introducerea după cuvântul „proprietate” din rândul 1, a adjectivului „personală” și menționarea de către cine se asigură acordarea unei noi locuințe corespunzătoare, **cu titlu de proprietate**.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU

București

Nr.

797/20.06.2007