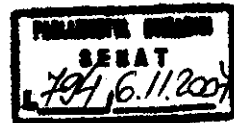


SENATUL ROMÂNIEI



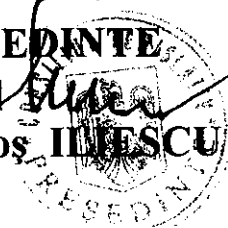
Domnului Secretar General Constantin Dan VASILIU

Stimate Domnule Secretar General

Urmare adresei Dumneavoastra nr.B470 din 14.09.2007, vă transmit, alăturat, avizul Consiliului Legislativ referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.114/1996, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr.254 din 21/10/1996, republicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr.393 din 31.12.1997, privind Legea Locuinței.

Cu deosebită considerație,

PREȘEDINTE

dr. Dragoș IONESCU


București
Nr.456/11.10.2007



AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.114/1996, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr.254 din 21/10/1996, republicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr.393 din 31.12.1997, privind Legea Locuinței

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr.114/1996, publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr.254 din 21/10/1996, republicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr.393 din 31.12.1997, privind Legea Locuinței, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B470 din 14.09.2007,

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:

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare modificarea Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în sensul realizării de proiecte imobiliare, vizând eliminarea speculei cu locuințe și terenuri, precum și evitarea creșterii nejustificate a prețului acestora.

Propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor organice, împrumutând acest caracter de la Legea nr.114/1996 asupra căreia intervine legislativ.

În aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. La **titlu**, pentru unitatea redactării, și întrucât actul normativ de bază este supus numai modificării, propunem reformularea, astfel:
„LEGE pentru modificarea Legii locuinței nr.114/1996”.

3. La **partea introductivă a art.I** având în vedere observația de la pct.2, propunem reformularea textului, astfel:

„Art.I. - 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 modifică după cum urmează:”.

4. Menționăm că alineatele articolelor din actul normativ de bază nu sunt marcate cu cifre arabe cuprinse între paranteze, motiv pentru care, în întreg proiectul, nu este necesară marcarea cu cifre a alineatelor supuse intervenției legislative.

5. La pct.1 este necesară reformularea părții dispozitive, astfel:

„1. Alineatul 1 al articolului 7 va avea următorul cuprins:”.

Totodată, este necesară și eliminarea cifrei „(1)” prin care este marcat alineatul supus intervenției legislative.

6. Pentru unitate în redactare și întrucât în partea introductivă s-a precizat natura intervenției legislative, este necesară reformularea părții introductive a punctelor art. I după următorul exemplu:

„... Articolul... va avea următorul cuprins:”.

„...Alineatul... al articolului ... va avea următorul cuprins:”

„... La articolul ... alineatul ..., litera ... va avea următorul cuprins:”.

7. La **pct.1**, cu privire la modificările propuse pentru art.7 alin.1, introducerea tezei prevăzute la lit.b¹) înaintea categoriilor stabilite la lit.c) este discutabilă, deoarece în această categorie s-ar putea îngloba un număr foarte mare de solicitanți, criteriul propus fiind extrem de larg, ceea ce ar epuiza posibilitățile de construcție previzibile ce ar putea fi realizate, lăsând fără acoperire categoriile de persoane prevăzute la lit.c) și d).

8. La **alin.(1) lit.b)**, semnalăm că Legea nr.42/1990 pentru cinstirea erorilor-martiri și acordarea unor drepturi urmașilor acestora, răniților, precum și luptătorilor pentru victoria Revoluției din Decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost abrogată prin Legea recunoștinței față de eroii-martiri și luptători care au contribuit la victoria Revoluției române din

decembrie 1989 nr.341/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Pe cale de consecință, este necesară reanalizarea trimiterii la acest act normativ.

Observația este valabilă și pentru pct.6, în textul propus pentru art. 43 penultima liniuță.

9. La **pct.2**, pentru respectarea exigențelor de tehnică legislativă, este necesară reformularea părții dispozitive, astfel:

„2. La articolul 22 alineatul 1, litera e) se abrogă.”

Totodată, este necesară eliminarea textului alin.(1) al art.22.

10. La **pct.3**, întrucât se preconizează modificarea întregului art.24, partea dispozitivă va avea următoarea redactare:

„3. Articolul 24 va avea următorul cuprins:”.

Totodată, textul propus trebuie marcat cu expresia „Art.24”, iar cifra „(1)” trebuie eliminată.

11. La **pct.4** întrucât intervenția legislativă vizează modificarea întregului art.25, propunem reformularea părții dispozitive, astfel:

„4. Articolul 25 va avea următorul cuprins:”.

Totodată, este necesară marcarea textului propus pentru acest articol, cu expresia „Art.25”, precum și eliminarea cifrelor arabe prin care sunt marcate alineatele.

Observația privind eliminarea marcării alineatelor cu cifre arabe este valabilă și pentru pct.5 și 6.

Referitor la modificările propuse la art.25 semnalăm următoarele:

Construcția juridică preconizată care înlătură dispoziția anterioară privind condiția *sine qva non* pentru evacuare, a obținerii acesteia doar prin hotărâre judecătorească, creează multe neclarități, deoarece s-ar înțelege că rezoluțiunea contractului sinalagmatic cu executare succesivă, având ca efect direct evacuarea, ar interveni printr-un pact comisoriu expres, neputându-se determina însă dacă acesta este de gradul III sau IV, acesta putând fi realizat *ipso jure* în virtutea contractului, fără somație sau cerere în judecată (gradul IV) fie de gradul III când intervine de deplin drept la simpla inițiativă a părții îndreptățite, în cazul în care o notificare a rămas fără efect, instanța neavând decât a consta rezilierea convențională a contractului și, deci, a se proceda în consecință.

Or, pentru a fi executat un asemenea contract, el ar trebui să aibă calitate de titlu executor, potrivit art.372 Cod procedură civilă. Inițiatorul nu are însă în vedere acest lucru ci, dimpotrivă, creează ipoteze contrare finalității anterioare, prevăzând posibilitatea ca după rezilierea contractului, dacă se mai folosește aceea locuință de „fostul chiriaș” să se plătească dublul chiriei lunare până la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești de evacuare.

Or, contractul fiind desființat nu se mai poate vorbi de chirie, care este un element contractual; în această situație intervine răspunderea civilă care dă dreptul la daune interese pentru prejudicii cauzate de **fostul chiriaș**, deținător fără titlu al spațiului, până când intervine o hotărâre judecătorească.

În aceste condiții, construcția juridică preconizată trebuie revăzută pentru a avea coerența necesară.

12. La **pct.5**, întrucât se preconizează modificarea art.27, textul acestuia trebuie marcat cu expresia „**Art.27**”.

Referitor la modificarea art.27, sintagma nou introdusă „precum și în cazul titularului de contract nerezident, care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 2 ani, fără întrerupere”, reprezintă o ipoteză fără o bază temeinică, întrucât contractul de închiriere poate cuprinde și o perioadă de acest fel dar cu plata chiriei lunare și cu dovada veniturilor realizate, necesară calculului.

În aceeași ordine de idei, sintagma finală de la alin.(3) „la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței” nu are semnificație în contextul și viziunea legii, așa cum s-a arătat anterior.

13. La **pct.6**, pentru rigoare normativă, textul propus pentru art.43 trebuie marcat cu expresia „**Art.43**”, eliminându-se totodată cifra (1) din debutul acestuia.

În aplicarea prevederilor art.47 alin.(1) Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, enumerările de la art.43 trebuie identificate prin literele mici ale alfabetului.

Totodată, la penultima liniuță a art.43 devenită **lit.g)** este necesară redarea titlului Decretului-Lege nr.118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instalată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, **cu modificările și completările ulterioare.**

Cu privire la sintagma de la liniuța a doua „persoanele care au o vechime dovedită de cel puțin un an pe cartea de muncă, fiecare, sau care desfășoară o activitate economică aducătoare de profit de cel puțin 2 ani” este discutabilă pentru motivele precizate anterior la pct.11.

Totodată, semnalăm că, plasarea acestei ipoteze instituind categoria respectivă ca beneficiar de locuință socială înaintea categoriei de la liniuța a treia „tineri proveniți din instituțiile de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, nu este convingătoare sub aspectul priorității, neprezentând argumente de susținere.

14. La **art.II**, pentru o exprimare consacrată în actele normative, este necesară reformularea textului, astfel:

„Art.II. - Legea locuinței nr.114/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare, și cu modificările aduse prin prezenta lege se va republica, dându-se textelor o nouă numerotare.”

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU



București

Nr. 1394 / 11.10.2007