



AVIZ

referitor la propunerea legislativă privind „Programul național pentru construirea caselor noi în locul caselor cu risc crescut de prăbușire în cazul unor inundații”

Analizând propunerea legislativă privind „Programul național pentru construirea caselor noi în locul caselor cu risc crescut de prăbușire în cazul unor inundații”, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B574 din 25.11.2009,

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 crearea cadrului juridic pentru construirea de case noi în locul caselor cu risc crescut de prăbușire în cazul unor inundații, preconizându-se, așa cum se arată în cadrul Expunerii de motive, ca statul să renunțe la taxarea demolării și a autorizării construcției, iar proprietarii acestor case să beneficieze gratuit de proiectul de construcție.

În documentul de motivare, inițiativa legislativă este justificată de evitarea ajungerii în situația în care, deși există obligativitatea asigurării tuturor locuințelor, statul tot va trebui să intervină pentru a asigura sinistraților un adăpost până ce asigurătorul își va îndeplini obligațiile de plată către păgubit.

Considerăm că aceasta este o premisă discutabilă în promovarea prezentei propuneri legislative, întrucât ridicarea construcției durează, potrivit art.8 alin.(3), minimum trei ani (termen în care trebuie finalizate cel puțin 50% din finisaje, astfel încât să fie posibilă utilizarea ca spațiu de locuit a imobilului), art.7 alin.(4) prevăzând chiar posibilitatea amânării cu până la trei ani a demolării locuinței cu risc crescut de prăbușit, în anumite condiții.

Mai mult, este un lucru știut că asigurătorii se opun ideii de asigurare a caselor cu risc mare de prăbușire, acesta fiind, în realitate, punctul de pornire al prezentului demers legislativ.

Prin obiectul său de reglementare, propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituție, republicată.

2. Sub aspectul sistematizării conținutului normativ, întrucât alcătuirea capitolelor din două articole nu este agreată de tehnica legislativă și având în vedere, totodată, întinderea redusă a reglementării propuse, recomandăm să se renunțe la gruparea articolelor în capitole.

3. La **art.1**, pentru concizia exprimării, ca și pentru un stil normativ adecvat, recomandăm comasarea alin.(1) și (2) într-un singur alineat, nenumărat, care să cuprindă norma propusă la alin.(1), la care se adaugă sintagma „care vor fi desființate în condițiile prevăzute de prezenta lege”.

La actualul **alin.(1)**, pentru unitate terminologică cu titlul, cerință prevăzută la art.35 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem înlocuirea termenului „imobile” prin „case”.

4. La **art.2**, semnalăm că, în cazul unui condominiu, astfel cum este acesta definit la art.3 lit.a) din Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, beneficiari ai legii nu pot fi decât asociațiile de proprietari, care sunt **persoane juridice**.

Totodată, menționăm că precizarea din finalul textului, potrivit căreia nu contează momentul când a fost dobândită calitatea de proprietar, poate da naștere unor speculații, în sensul cumpărării, la prețuri modice, a unor case cu risc crescut de prăbușire, în scopul obținerii facilităților prevăzute de lege. De aceea, considerăm că beneficierea de prevederile legii ar trebui condiționată de existența calității de proprietar al casei respective la data intrării în vigoare a acesteia.

În același timp, prin folosirea termenului „locuințe”, textul nu respectă terminologia utilizată atât în cadrul titlului, cât și în restul propunerii legislative, care se referă la „case cu risc crescut de prăbușire în cazul unor inundații”.

Această observație vizează și **art.4 alin.(1)**.

În considerarea celor arătate mai sus, sugerăm reanalizarea textului și reformularea corespunzătoare a sa.

5. La **art.3 alin.(1)**, întrucât termenul „imobil” are, în înțelesul unor legi (Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare; Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și semnificația de teren, cu sau fără

construcții, recomandăm definirea casei cu risc crescut de prăbușire în caz de inundații prin noțiunea de „construcție”, nu de „imobil”.

Mai mult, menționăm că însăși sintagma „imobil cu destinație de locuit”, folosită în text, este improprie limbajului juridic, formularea corectă fiind „imobil cu **destinația de locuință**”.

Reiterăm aceste observații și pentru **alin.(2)**.

La **alin.(2)**, atât din considerente de ordin gramatical, cât și pentru o terminologie unitară, propunem ca textul să debuteze astfel:

„(2) **Case cu risc crescut de prăbușire în caz de inundații** pot fi și ...”.

Totodată, pentru un plus de rigoare normativă, propunem ca după expresia „alte materiale” să fie introdusă sintagma „decât cele prevăzute la alin.(1)”.

6. La art.4 alin.(1), pentru respectarea uzanței redactării actelor normative cu obiect de reglementare asemănător, propunem înlocuirea termenului „intrarea” prin „înscrierea”.

Propunerea este valabilă pentru toate situațiile asemănătoare, în care se folosesc expresiile „intrarea în program”, respectiv „încadrarea în program”.

Totodată, având în vedere că, în cuprinsul propunerii legislative, titulatura Programului la care face referire textul nu este redată integral în toate situațiile, pentru folosirea unei terminologii unitare, propunem inserarea, în finalul titlaturii Programului menționat a sintagmei „denumit în continuare *Program*”.

Prin urmare, în toate celelalte cazuri, va fi utilizată această formă prescurtată.

În același timp, exprimarea „dacă au o proprietate ce se încadrează în condițiile prevăzute la art.3” nu numai că este inadecvată limbajului juridic, dar este chiar tautologică, având în vedere definiția dată la art.3 **caselor** cu risc crescut de prăbușire în caz de inundații. Pe cale de consecință, propunem eliminarea acestei sintagme.

În schimb, considerăm că, cu excepția condominiilor, înscrierea în program ar trebui condiționată de nedeținerea în proprietate a unei alte locuințe. Sugerăm reanalizarea normei propuse, ținând seama și de faptul că, în cazul condominiilor, solicitantul înscrierii în program este asociația de proprietari.

La **alin.(2)**, întrucât termenul „stipulate” este specific contractelor, propunem înlocuirea sintagmei „stipulate în prezenta lege”, prin „**prevăzute de prezenta lege**”.

Totodată, din rațiunile expuse la pct.5 supra, recomandăm ca, în locul noțiunii de „imobil” să se folosească noțiunea de „construcție”.

Reiterăm recomandarea pentru toate situațiile similare din cadrul propunerii legislative,

La **alin.(3)**, sugerăm reanalizarea normei propuse prin prisma legislației referitoare la amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și la autorizarea executării lucrărilor de construcții, întrucât, în principiu, o cerere nu se avizează, ci se aprobă.

Formulăm aceeași sugestie și pentru **art.5 alin.(1.)**.

Totodată, contextul impune înlocuirea cuvântului „cereri” prin „cererii”.

Observația este valabilă și pentru **art.5 alin.(1)**.

7. La **art.5 alin.(1)**, pentru o exprimare proprie stilului normativ, propunem înlocuirea sintagmei „cereri de intrare în program” prin sintagma „cererii prevăzute la art.4 alin.(2)”.

La **alin.(2)**, pentru mai multă precizie, propunem înlocuirea cuvântului „modelului” prin sintagma „modelului **prevăzut la alin.(1)**”.

Totodată, din motivele arătate la pct.5 supra, propunem înlocuirea sintagmei „urmează a fi construit imobilul” prin sintagma „urmează a fi **edificată construcția**”.

Reiterăm propunerea și pentru **alin.(3)**, care urmează să debuteze astfel:

„(3) **Edificarea construcției** se poate face ...”.

8. La **art.6**, supunem atenției inițiatorilor următoarele aspecte:

a) **alin.(1)** debutează cu sintagma „În această categorie”, care reprezintă continuarea ideii enunțate în titlul Cap.III, procedeu care nu răspunde exigențelor de tehnică legislativă;

b) **alin.(1) și (2)** reiau într-o nouă variantă normele propuse la art.3 alin.(1) și (2), contrar, de asemenea, exigențelor tehnicii legislative, care impun concizia redactării.

Totodată, **alin.(2)** folosește sintagma „**perimetrul** în care se află imobilul”, în timp ce art.4 alin.(2) utilizează formularea „**zona** în care se află amplasat imobilul”, neexistând o unitate terminologică între cele două alineate.

Având în vedere cele arătate, sugerăm reanalizarea soluției propuse la acest articol, care urmează a fi reformulat în consecință, ținând seama și de recomandarea eliminării structurării articolelor în capitole, formulată la pct.2 supra, cu atât mai mult cu cât titlul Cap.III se referă la identificarea caselor cu risc crescut de prăbușire, care a fost realizată la art.3.

9. La **art.7 alin.(1)**, pentru mai multă precizie, propunem înlocuirea cuvântului „caselor” prin sintagma „caselor **cu risc crescut de prăbușire**”.

Totodată, pentru o exprimare adecvată stilului normativ, propunem înlocuirea sintagmei „autoritatea locală îndreptăţită să facă acest lucru” prin sintagma „autoritatea **administraţiei publice locale competente, potrivit legii**”.

Pentru concizia exprimării, propunem comasarea normelor propuse la **alin.(2) şi (3)** într-un singur alineat, numerotat alin.(2), care să aibă următorul cuprins:

„(2) Autorizaţia de demolare va fi eliberată gratuit, la cererea proprietarului, doar după ce acesta face dovada înscrierii în Program”.

Pe cale de consecinţă, **alin.(4)** urmează să devină alin.(3).

La actualul **alin.(3)**, semnalăm însă o lacună a reglementării propuse, în sensul că s-a omis a se preciza cu ce se face dovada înscrierii în program.

10. La art.8 alin.(2), pentru unitate terminologică cu celelalte texte ale proiectului, propunem înlocuirea sintagmei „realizare a noii locuinţe” prin sintagma „**edificare a construcţiei**”.

Totodată, pentru realizarea acordului gramatical corect dintre subiect şi predicat, este necesară înlocuirea cuvântului „obţine” prin „obţin”.

În acelaşi timp, pentru folosirea unui limbaj modern, recomandăm înlocuirea cuvântului „temelia” prin „fundăţia”.

La **alin.(4)**, recomandăm ca enunţul normativ să se refere la „**Beneficiarii prezentei legi**”, potrivit uzanţelor redactării actelor normative.

11. La art.9 alin.(1), menţionăm că sintagma „cheltuielile oferite de stat gratuit pentru beneficiar” are un caracter ambiguu, motiv pentru care sugerăm revederea textului, în scopul reformulării sale corespunzătoare.

Observaţia este valabilă şi pentru **alin.(2)**.

La **alin.(2)**, pentru o exprimare coerentă, recomandăm următoarea redactare:

„(2) În cazul în care lucrările de construcţie se realizează în regie proprie, dispoziţiile alin.(1) se aplică în mod corespunzător, responsabilitatea pentru abaterile de la proiect revenind proprietarului”.

PRESEDINTE

dr. Dragoş ILIESCU

Bucureşti

Nr. 1535/22.12.2009