

Expunere de motive

Proiectul de lege modifică și completează Legea Locuinței, reglementează aspecte sociale, economice, tehnice și juridice, ale închirierii și administrării locuințelor.

Reglementările propuse cu privire la închirierea locuințelor sunt necesare, deoarece actuala legislație nu oferă soluții suficiente pentru problemele induse de dinamica pieței. Pentru o clară reprezentare a părților, contractul de închiriere necesită anumite modificări și completări, astfel încât piața chiriilor să fie echitabilă, transparentă și funcțională.

Închirierea locuințelor reprezintă o formă legală de exploatare a locuințelor, însă anumite aspecte ale contractului de închiriere oferă „porțițe” legislative care produc inegalitate între părți.

Este oportună actualizarea și armonizarea legislației cadru în corelație cu probleme pe care fiecare din părțile contractante le întâmpină. Pentru asigurarea siguranței contractului de închiriere, relațiile dintre locator și locatar trebuie stabilite concis, astfel încât să fie protejate drepturile ambelor părți.

Dacă până în prezent, potrivit contractului de închiriere, locatorul era obligat să se adreseze unei instanțe judecătorești în cazul în care dorea evacuarea locatarului, prin prezentul proiect de lege, acest lucru nu va mai fi necesar în anumite situații. Acordul între părți va fi consemnat prin contract scris încheiat sub semnătură privată sau în formă autentică.

Locatorul poate să rezilieze unilateral contractul de închiriere, în situația în care locatarul nu va plăti chiria timp de 3 luni consecutiv, contractul constituind titlu executoriu. Dreptul locatorului este de a-și primi banii la timp pentru închirierea unei locuințe, iar faptul că este obligat prin lege să obțină un mandat judecătoresc pentru evacuarea chiriașului, reprezintă o încălcarea a dreptului asupra proprietății private.

Proiectul de lege vine în sprijinul locatorilor și are ca scop încurajarea contractelor legale, precum și reducerea fenomenului de acord verbal încheiat la negru.

Inițiatori:

1. Petru Călian, deputat PD-L de Cluj
2. Avram Ovidiu - PD-L
3. Militaru Constantin Severus
4. Justin Anghelescu Cranca Dep. PD-L
5. Nicușor Păduraru Dep. PD-L
6. POPESCU ADRIAN PD-L
7. GIORGIO MIRCEA PD-L
8. LESE ADRIAN PD-L
9. Bălan Victor
10. Pădăreț Eugen
11. Vlăduț Ion
12. Dumitru Georgică
13. Pădăreț Eugen - deputat PD-L
14. Ion Bolon
15. Dep. Dumitru - clărieș Blăniș PD-L
16. Solomon Gheorghe PD-L
17. CIOBANU GHEORGHE PD-L
18. Postolache Florin PD-L
19. Duiculescu Marius PD-L
20. Boldea Ion PD-L
21. HOCȘIȘ IGAR PD-L
22. Lucian Păduraru - Dep. PD-L