

EXPUNERE DE MOTIVE

Prezenta lege a fost elaborată din necesitatea creării unui cadru legal armonizat în domeniul contractelor de credit ipotecar, astfel încât să se realizeze o protecție corespunzătoare a debitorilor care contractează un împrumut cu ipotecă.

Creditul ipotecar este un credit acordat de bancă persoanelor fizice pentru achiziția, construirea, renovarea unor locuințe, cumpararea unui teren sau refinanțarea creditelor cu aceeași destinație (ipotecare) contractate de la alte banci.

Pentru a contracta un credit ipotecar, bancile solicită o garanție constând într-o ipoteca de rang I asupra imobilului achiziționat prin credit și/sau asupra altor imobile aflate în proprietatea împrumutatului sau a unor terți.

Față de această situație, în lipsa unei prevederi precise, orice instituție bancară poate cere debitorului să constituie o nouă ipotecă pentru garantarea aceleiași obligații, în cazul în care un bun ipotecat a fost distrus, deteriorat ori valoarea sa a fost diminuată în așa mod încât a devenit inferioară valorii obligației ipotecare. Or, această situație de fapt generează o stare de înechitate față de debitorul de bună credință, având în vedere că, la momentul la care a fost contractat creditul, debitorul dispunând de anumite venituri a luat hotărârea de a se angaja în această operațiune bancară cu care a garantat prin însuși bunul ipotecat. Față de această posibilitate, obligarea debitorului la garantarea cu un nou bun pentru aceeași obligație, în ipoteza în care bunul ipotecat a fost distrus, deteriorat ori valoarea sa a fost diminuată, încalcă principiul bunei-credințe care a guvernat contractarea creditului, prin punerea debitorului în imposibilitate materială de a continua plata creditului contractat.

Luând în considerare faptul că actul normativ încurajează posibilitatea consumatorilor de continua executarea creditelor în derulare precum și de a contracta noi credite , în condițiile generate de criza economico-financiară cu impact asupra veniturilor per familie, actul normativ creează cadrul necesar pentru relansarea acordării de credite în condiții de transparentă și liberă concurență, instituindu-se astfel un mecanism care să asigure un grad suficient de solvabilitate al debitorilor.

Această propunere legislativă are caracter temporar, urmând a-și produce efectele până la intrarea în vigoare a noului Cod civil.

Față de cele precizate mai sus, ținând cont de faptul că acestea aspecte vizează interesul public și constituie situații de urgență, a căror reglementare nu poate fi amânată, supunem prezenta inițiativă legislativă, spre adoptare, în procedură de urgență, Parlamentului României.

INIȚIATORI:

Deputat Daniel BUDA – PDL

Deputat Gabriel ANDRONACHE – PDL

Deputat Bogdan CIUCĂ - PC

Deputat MÁTÉ András-Levente – UDMR

Deputat Florin IORDACHE - PSD