



AVIZ

referitor la propunerea legislativă privind modificarea și completarea articolului 75 din Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr.196/2018

Analizând **propunerea legislativă privind modificarea și completarea articolului 75 din Legea privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor nr.196/2018** (b18/09.02.2021), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.XXXV/766/16.02.2021 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr.D72/17.02.2021,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.(1) lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și al 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 completarea art.75 din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările ulterioare, cu un nou alineat, alin.(2¹).

Potrivit *Expunerii de motive*, intervenția legislativă este argumentată prin faptul că exceptarea copiilor cu vârsta de până la 3 ani de la plata unor cheltuieli ale asociației de proprietari în temeiul Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, abrogată prin Legea nr.196/2018, cu modificările ulterioare, nu a generat „disfuncționalități în bunul mers al vieții din blocurile sau condominiile în care locuiau acești copii”.

Propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea prevederilor art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată, prima Cameră sesizată este Senatul.

Menționăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se poate pronunța asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

2. Referitor la **Expunerea de motive**, semnalăm că aceasta nu respectă structura instrumentului de prezentare și motivare prevăzută la art.31 din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, nu sunt clar prezentate cerințele care reclamă intervenția normativă, cu referire specială la insuficiențele și neconcordanțele reglementărilor în vigoare, nici finalitatea reglementărilor propuse.

Menționăm că, potrivit considerentelor exprimate în Decizia Curții Constituționale nr.682 din 27 iunie 2012, „dispozițiile art.6 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă, republicată [...], cu modificările și completările ulterioare **institute obligația fundamentării actelor normative**. [...]. Lipsa unei fundamentări temeinice a actului normativ în discuție determină, [...], încălcarea prevederilor din Constituție cuprinse în art.1 alin.(5) [...]”.

3. În acord cu uzanțele de redactare a actelor normative și având în vedere caracterul intervenției legislative, respectiv de completare, **titlul** trebuie reformat, astfel:

„Lege **pentru completarea art.75** din Legea **nr.196/2018** privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor”.

4. Pentru respectarea normelor de tehnică legislativă și pentru o exprimare specifică stilului normativ, partea dispozitivă a **articolul unic** trebuie reformulată, astfel:

„Articol unic. - **La articolul 75** din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, **Partea I**, nr.660 din 30 iulie 2018, cu **modificările** ulterioare, **după alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin.(2¹), cu următorul cuprins:**”.

3. Referitor la soluția legislativă preconizată pentru **art.75 alin.(2¹)**, semnalăm că, prin utilizarea sintagmei „Asociațiile de proprietari **hotărâsc exceptarea**”, textul dobândește caracterul unei norme imperative.

Precizăm că, această formulare generează dificultăți în stabilirea intenției inițiatorilor, întrucât sintagma anterior precizată poate fi interpretată în sensul că instituie obligația asociațiilor de proprietari de a excepta copiii cu vârsta de până la 3 ani de la plata cheltuielilor

asociațiilor de proprietari, în contextul în care, din cuprinsul *Expunerii de motive* reiese că este avută în vedere posibilitatea ca fiecare asociație de proprietari să poată să hotărască cu privire la acest aspect.

Totodată, referitor la sintagma „*pentru copii, până la împlinirea vârstei de 3 ani*”, semnalăm că, în actuala redactare, norma este insuficient de clară, fiind necesară înlocuirea acesteia cu sintagma „*pentru copiii cu vârsta de până la 3 ani*”.

În acest sens, precizăm că vechea reglementare a înființării, organizării și funcționării asociațiilor de proprietari, respectiv Legea nr.230/2007, stabilea la art.47 alin.(2) o normă permisivă, potrivit căreia „(2) Asociațiile de proprietari **pot hotărî exceptarea de la plata cheltuielilor prevăzute la alin.(1) lit.b) pentru copiii cu vârsta de până la 3 ani.**”.

Așadar, în acord cu art.8 alin.(4) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce, este necesară reformularea textului propus astfel încât să reiasă în mod clar intenția de reglementare.

4. Pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, formula de atestare a legalității adoptării legii va fi reformulată, astfel:

„*Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art.75 și ale art.76 alin.(2) din Constituția României, republicată.*”

PREȘEDINTE

Florin IORDACHE

București

Nr. 106 / 11.03.2021

L. nr. 196/2018

M. Of. nr. 660/30 iul. 2018

Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

¹ promulgată prin D. nr. 588/2018 M. Of. nr. 660/30 iul. 2018

Decret pentru promulgarea Legii privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

² modificări prin O.G. nr. 21/2019 M. Of. nr. 708/28 aug. 2019
Ordonanță pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

termenul prevăzut la art. 106 se prorogă până la data de 1 ianuarie 2021

aprobată cu modificări prin L. nr. 294/2020 M. Of. nr. 1266/21 dec. 2020

³ modificări prin L. nr. 294/2020 M. Of. nr. 1266/21 dec. 2020
Lege privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 21/2019 pentru prorogarea termenului prevăzut la art. 106 din Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor

termenul prevăzut la art. 106 se prorogă până la data de 1 ianuarie 2022