

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

Camera Deputaţilor

Senat

Lege

pentru modificarea şi completarea Legii nr. 114/1996 privind locuinţele

Parlamentul României adoptă prezenta lege:

Articol unic. – Legea nr. 114/1996 privind locuinţele, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 331 din 26 noiembrie 1997, cu modificările şi completările ulterioare, se modifică şi se completează după cum urmează:

1. Articolul 2 se completează cu punctul c¹, care va avea următorul cuprins:

c¹) Locuinţă socială în regim de urgenţă:

Locuinţa socială care se atribuie unor persoane sau familii aflate în situaţie de risc locativ, precum: persoane sau familii care locuiesc în adăposturi destinate victimelor violenţei în familie, persoane sau familii ameninţate cu evacuarea sau violenţa, persoane sau familii care locuiesc în condiţii necorespunzătoare sau neconvenţionale, în situaţii de salubritate nesigure, fără acces adecvat la utilităţi publice.

2. Articolul 43 se modifică şi va avea următorul cuprins:

Locuinţele sociale se repartizează de către autorităţile administraţiei publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condiţiile prevederilor prezentului capitol, şi de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane:

- a) persoanele şi familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuinţele retrocedate foştilor proprietari;
- b) tinerii care au vârsta de până la 35 de ani;
- c) tinerii proveniţi din instituţii de ocrotire socială şi care au împlinit vârsta de 18 ani;

- d) invalizii de gradul I și II și persoanele cu handicap;
- e) pensionarii, veteranii și văduvele de război;
- f) beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, alte persoane sau familii îndreptățite;
- g) persoanele care prezintă situații de risc iminent din punct de vedere al situației locative, așa cum este definit în art. 2, punctul c¹, constatate de către autoritățile administrației publice locale cu atribuții în acest sens.

(2) 2% din fondul locuințelor sociale ale fiecărei unități administrativ-teritoriale vor avea statut de locuințe sociale în regim de urgență.

(3) Locuințele sociale cu statut de locuințe sociale în regim de urgență se vor repartiza persoanelor prev. la art. 43 alin. (1) lit. g din lege, pentru o perioadă de maxim 6 luni, prin ordin de repartiziție al primarului, în cazuri de risc din punct de vedere al situației locative, în urma efectuării unei anchete sociale care să certifice situația de risc iminent și ulterior obținerii acordului comisiei de atribuire a locuințelor sociale ce se va concretiza într-un proces verbal de analiză.

(4) În situații de urgență deosebită constatată de autoritățile administrației publice locale cu atribuții în acest sens, persoanele prev. la alin. (1) lit. g vor putea fi repartizate provizoriu, pentru o perioadă de maxim 30 de zile, în locuințele sociale de la alin. (2), fără a fi necesară îndeplinirea condițiilor de la alin. (3).

(5) Până la expirarea perioadei de repartizare provizorie prev. la alin. (4), autoritățile administrației publice locale vor face demersuri în vederea îndeplinirii tuturor condițiilor pentru repartizarea în locuințe sociale în regim de urgență.

(6) În situația în care până la expirarea perioadelor prev. la alin. (3) și (4) nu sunt îndeplinite condițiile pentru ca persoanele prev. la art. 43 alin. (1) lit. g din lege să poată fi repartizate în locuințe sociale în condițiile prevăzute de prezenta lege, acestea vor fi obligate să elibereze locuințele.

3. Articolul 44 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 44.

(1) Contractul de închiriere se încheie de către primar sau de către o persoană împuternicită de acesta cu beneficiarii stabiliți de consiliul local, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire pe baza declarației de venituri și a actelor doveditoare necesare conform prevederilor legale.

(2) Nivelul chiriei nu va depăși 10% din venitul net lunar, calculat pe ultimele 12 luni, pe familie. Diferența până la valoarea nominală a chiriei, calculată potrivit art. 31, va fi subvenționată de la bugetul local al unității administrativ-teritoriale unde este situată locuința socială.

(3) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului, chiriașul se obligă să îi asigure proprietarului o garanție în cuantum de 30% din salariul minim net pe țară. Garanția de bună execuție este prevăzută pentru acoperirea eventualelor prejudicii rezultate din daunele aduse locuinței și clădirii ori din neplata chiriei și a utilităților. Garanția se va reține eşalonat, pe parcursul a 6 luni consecutive, în lunile 6-12 din primul an al contractului. Neconstituirea garanției de bună execuție conform prevederilor contractului atrage rezilierea contractului de drept, fără somație, punere în întârziere sau judecată (pact comisoriu). Această garanție se va restitui la data încetării contractului de închiriere, sub condiția îndeplinirii de către locatar a tuturor obligațiilor contractuale, inclusiv obligația de a elibera locuința și de a o readuce la starea inițială.”

4. Articolul 46 se completează cu punctele c), d) și e), care vor avea următorul cuprins:

„c) de către unitățile administrativ teritoriale, ca urmare a sesizării formulate de administrator, dacă chiriașul nu a achitat chiria sau utilitățile publice (energie electrică, gaz, apă, salubritatea) mai mult de 3 luni consecutive pe an.

d) de către unitățile administrativ teritoriale, ca urmare a sesizării formulate de administrator, în cazul în care chiriașul, deși își îndeplinește obligațiile de plată, nu locuiește efectiv în locuința socială pentru o perioadă mai mare de 6 luni consecutive.

e) de către unitățile administrativ teritoriale, ca urmare a sesizării formulate de administrator, atunci când chiriașul nu și-a îndeplinit obligația de a asigura curățenia și igienizarea în interiorul locuinței, a părților de folosință comună și a spațiului din imediata vecinătate a locuinței, stabilite în sarcina sa prin contractul de închiriere.

5. Articolul 49 se modifică și va avea următorul cuprins:

„(1) Beneficiarii locuințelor sociale nu au dreptul să subînchirieze, să transmită dreptul de locuire sau să schimbe destinația spațiului închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere și a suportării eventualelor daune aduse locuinței și clădirii, după caz.

(2) Recuperarea eventualelor prejudicii cauzate de daunele aduse locuinței și clădirii, precum și cele constând în contravaloarea utilităților furnizate rămase neachitate ce exced cuantumul garanției prev. la art. 44 alin. (3), se face de către proprietar prin intermediul instanțelor de judecată.”

6. După alineatul 49, se introduce articolul 49¹, cu două alineate, care vor avea următorul cuprins:

„(1) Titularul contractului de închiriere poate solicita unității administrativ-teritoriale repartizarea într-o locuință socială de dimensiuni mai mari sau mai mici, în funcție de necesități și dacă situația familială o impune, chiar și înainte de expirarea contractului de închiriere.

(2) Repartizarea prev. la alin. (1) se va face de către unitatea administrativ teritorială, în limita disponibilității, ulterior obținerii acordului comisiei de atribuire a locuințelor sociale și este posibilă doar ulterior îndeplinirii de către chiriaș, a obligațiilor constând în contravaloarea chiriei și a utilităților.

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

PREȘEDINTELE
CAMEREI DEPUTAȚILOR

PREȘEDINTELE
SENATULUI