



PARLAMENTUL ROMANIEI CAMERA DEPUTATILOR

EXPUNERE DE MOTIVE

I. Titlul proiectului de act normativ

Legea privind moratoriul pentru amânarea executării silite a cetățenilor persoane fizice din imobile cu destinație de locuință.

II. Motivul emiterii actului normativ

Potrivit situației de la finele anului 2012, peste 100.000 de români se află în situația de risc de evacuare din locuințe în urma contractării de credite sau alte tipuri de împrumuturi și a imposibilității de a achita ratele. Situația se referă nu doar la creditele ipotecare, ci și la restanțele contractate pentru alte tipuri de credite, unde nu s-a garantat cu locuința. O altă categorie numeroasă de cetățeni este amenințată de evacuare din locuințe din cauza neplății taxelor la utilități. Astfel, peste 100.000 de locuințe din toată țara pot fi executate silit de firmele de insolvență sau de firmele de recuperare pentru datorii la întreținere de peste 10.000 de lei.

În condițiile scăderii nivelului de trai al populației, imposibilitatea achitării creditelor restante, în special a celor ipotecare, sau a facturilor la utilități, va duce la evacuarea silită din locuințe a zeci de mii de cetățeni români care se vor trezi aruncați în stradă cu familiile lor, fiind astfel în imposibilitatea de a mai duce o viață normală și de a deveni capabili să mai achite vreodată restanțele la bănci, la firmele de utilități sau la asociațiile de proprietari unde sunt datori la întreținere.

II. Situația din alte țări și legislația românească în domeniu

În Spania a fost adoptat un moratoriu pentru protejarea cetățenilor vulnerabili care scapă astfel de evacuare din locuințe pentru un termen de doi, timp în care să-și poată reveni financiar și să reia plata restanțelor la credite. Și în România a fost adoptat un amendament la Legea locuinței 114/96, care a fost reluat și la intrarea în vigoare a noului Cod Civil de la 1 septembrie 2012. Dar impedimentul de evacuare a persoanelor din locuințe se aplică în România doar în perioada dintre 1 decembrie și 1 martie, adică în perioada de iarnă, insuficient pentru ca datornicii să-și refacă situația financiară și să fie capabili să reia plata datoriilor.

III. Impactul socio-economic al proiectului de act normativ

Măsura de amânare a evacuării de locuințe timp de doi ani va da posibilitatea familiilor afectate să-și refacă situația financiară și să revină la normalitate. În caz contrar, zeci de mii de cetățeni români vor fi afectați iremediabil, fără nicio șansă de a mai reveni la un statut social normal, fiind evident că situația evacuării din locuință are un impact devastator atât asupra psihicului uman, cât și asupra posibilității de funcționare și de adaptare socială. Foarte mulți din cei evacuați vor fi în imposibilitatea de a mai lucra sau de a-și găsi de lucru, în cazul în care sunt șomeri, așadar șansele de revenire sunt minime.

Din punct de vedere al bugetului de stat, mulți din cei afectați de măsura evacuării vor ajunge să fie asistați social, ceea ce ar constitui o presiune extremă asupra bugetului asigurărilor sociale. Vor apărea de asemenea complicații de sănătate, de insecuritate, iar foarte mulți români vor cădea într-un cerc vicios al falimentului personal din care nu vor mai avea cum ieși. În plus, măsura evacuării se va dovedi păguboasă pe termen lung și pentru creditorii, bănci, firme de utilități sau firme de recuperare de vreme ce prețul locuințelor va scădea constant din cauza suprasaturării pieței, așa încât datoriile vor fi recuperate doar parțial prin valorificarea locuințelor recuperate în contul datoriilor. De asemenea, prin evacuări silite a început să se contureze o piață a rechinilor imobiliari care speculează cu licitațiile pentru a aduce apartamentele la un preț minim și a face bani din nenorocirea evacuaților. Un asemenea fenomen social este păgubos atât pentru cei care vor rămâne fără case, cât și pentru economie pentru că speculațiile cu apartamente nu vor aduce niciun plus economiei, ci doar câștiguri necuvenite speculatorilor.

Piața imobiliară firească și piața construcțiilor va fi, în cele din urmă, blocată de inundarea cu oferte de locuințe ieftine provenite din executări silite, iar efectul va fi scăderea economică în aceste sectoare.

Inițiator

Deputat Bogdan Diaconu

04.02.2013



MIHAI BOGDAN DIACONU



FLORENTIN GUST

DOBRE MIRCEA-TITUS

COSMIN NECHITA

Babus Radu

Daniel Florea

