



GUVERNUL ROMÂNIEI
PRIMUL – MINISTRU

1694
06.07.2007

Biroul permanent al Senatului
Bp 265 112.07.2007

Domnule președinte,

În conformitate cu prevederile art.111 alin.(1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

PUNCT DE VEDERE

referitor la *propunerea legislativă pentru completarea art. 15 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe*, inițiată de domnii deputați Călian Petru, Ciucă Liviu Bogdan și Faina Constantin din Grupul parlamentar al PC (Bp. 265/2007).

I. Principalele reglementări

Prin această inițiativă legislativă parlamentară se propune, astfel cum rezultă și din Expunerea de motive, reglementarea situației chiriașilor care au avut locuințe în proprietate și care au fost demolate în perioada regimului comunist, considerându-se moral și corect ca acestor persoane să li se pună la dispoziție, cu titlu de proprietate, locuințe corespunzătoare.

În acest sens se propune completarea art. 15 din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinație de locuințe* cu un nou alineat, alin. (1¹), care prevede că „În cazul în care chiriașului i-a fost demolată locuința proprietate, durata contractului de închiriere se prelungește până la acordarea unei noi locuințe corespunzătoare, cu titlu de proprietate.”

II. Observații și propuneri

Prin textul propus nu numai că nu se poate realiza scopul declarat în Expunerea de motive, dar se creează și un cadru legal confuz, ambiguu, ce lasă deschisă calea săvârșirii unor abuzuri din partea unor persoane de rea credință care, din cauza formulării defectuoase a textului propunerii legislative, s-ar putea prevala de dispozițiile acestuia.

Astfel, scopul declarat al inițiatorilor este acela de a oferi protecție chiriașilor cărora le-au fost demolate locuințele în perioada regimului comunist, persoane în vârstă și fără posibilități materiale.

Însă, așa cum este formulat, textul propus ar include orice persoană căreia i-a fost demolată o construcție cu destinația de locuință, indiferent de perioada și de condițiile în care această demolare a avut loc.

În consecință, acest text, datorită caracterului său generic, ar putea fi invocat chiar și de acele persoane cărora le-a fost demolată o construcție ca urmare a încălcării dispozițiilor legale în materie de autorizații de construire ori de acele persoane cărora, urmare exproprierii pentru cauză de utilitate publică, le-a fost demolată locuința și au fost despăgubite conform dispozițiilor legale.

Având în vedere riscul unor astfel de situații, considerăm că este necesară o reglementare a condițiilor și termenelor, atât în ceea ce privește demolarea, cât și în ceea ce privește acordarea de locuințe cu titlu de proprietate.

Mai mult, dincolo de aceste aspecte, textul propus ar veni în contradicție cu alte dispoziții ale aceleiași ordonanțe, ajungându-se în situația în care un act normativ conține dispoziții contradictorii, încălcându-se prin aceasta normele de tehnică legislativă prevăzute de Legea nr. 24/2000, republicată.

Astfel, conform art. 14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999, proprietarul poate refuza reînnoirea contractului de închiriere *„în cazul în care locuința este necesară pentru a satisface nevoile sale de locuit, ale soțului, părinților ori copiilor oricărui dintre aceștia”*, precum și în cazul în care *„locuința urmează să fie vândută în condițiile prezentei ordonanțe de urgență.”* Or, textul propunerii legislative ar institui, la art. 15, obligativitatea reînnoirii închirierii pe perioadă nedeterminată, respectiv până la acordarea unei locuințe cu titlu de proprietate, chiar și pentru situațiile mai sus menționate, în care ordonanța prevede expres posibilitatea refuzării de către proprietar a reînnoirii închirierii.

Prin urmare, dacă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 ar fi modificată în sensul celor dorite de către inițiatorii propunerii legislative, aceasta ar conține două dispoziții contradictorii, imposibil de aplicat în practică.

În forma prezentată, fără a se stabili niște reglementări concrete și riguroase, propunerea legislativă nu este de natură să aducă o eficientizare a cadrului legislativ, prin instituirea unor „*reguli necesare, suficiente și posibile*”, așa cum prevăd normele de tehnică legislativă.

III. Punctul de vedere al Guvernului

Având în vedere aspectele menționate, **Guvernul nu susține adoptarea acestei inițiative legislative.**

Cu stimă,



Călin POPESCU - TĂRICEANU

Domnului senator **Nicolae VĂCĂROIU**

Președintele Senatului