

PARLAMENTUL ROMANIEI

CAMERA DEPUTATILOR

SENATUL

LEGE

pentru modificarea si complatarea Legii nr. 114/1996,
publicata in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 254 din 21/10/1996,
republicata in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 393 din 31.12.1997,
privind Legea Locuintei

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

Art. I. Legea nr. 114/1996 privind Legea Locuintei, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 254 din 21 octombrie 1996, republicata in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997 cu completarile ulterioare, se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1. La art. 7, alin. (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

(1) Consiliile locale pot realiza din depozitele special constituite locuinte cu suprafetele construite prevazute in anexa nr. 1 la prezenta lege, exercitand controlul asupra pretului de vanzare, in vederea inlesnirii accesului la proprietate pentru unele categorii de persoane, in urmatoarea ordine de prioritate:

a) tinerii casatoriti, de cel putin 2 ani, care, la data contractarii locuintei, au, fiecare, varsta de pana la 35 de ani;

b) persoanele care beneficiaza de facilitati la cumpararea sau construirea unei locuinte, potrivit prevederilor Legii nr. 42/1990, republicata;

b¹) persoanele care au o vechime dovedita de cel putin 1 an pe cartea de munca, fiecare, sau care desfasoara o activitate economica aducatoare de profit de cel putin 2 ani;

c) persoanele calificate din agricultura, invatamant, sanatate, administratie publica si culte, care isi stabilesc domiciliul in mediul rural;

d) alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale.

2. La art. 22, alin (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins: (litera (e) a alin. (1) a art. 22 se aboga)

(1) Sunt nule de drept orice clauze cuprinse in contractul de inchiriere, care:

- a) obliga chirasul sa recunoasca sau sa plateasca in avans proprietarului orice suma cu titlu de reparatie in sarcina proprietarului;
- b) prevad responsabilitatea colectiva a chirasilor in caz de degradare a elementelor de constructii si a instalatiilor, a obiectelor si dotarilor aferente spatiilor comune;
- c) impun chirasilor sa faca asigurari de daune;
- d) exonereaza proprietarul de obligatiile ce ii revin potrivit prevederilor legale;

3. La art. 24, alin. (1) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

(1)Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face in urmatoarele conditii:

- a) la cererea chirasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un ***termen de minimum 30 de zile calendaristice***;
- b) la cererea proprietarului, atunci cand:
 - chirasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
 - chirasul a pricinuit insemnate stricacuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora;
 - chirasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
 - chirasul nu a respectat clauzele contractuale;
- c) la cererea asociatiei de proprietari, atunci cand chirasul nu si-a achitat obligatiile ce i revin din cheltuielile comune pe o perioada de 3 luni, daca au fost stabilite, prin contractul de inchiriere, in sarcina chirasului.

4. La art. 25, alin (1) si (2) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

(1)Evacuarea chirasului se face in ***momentul rezilierii contractului de inchiriere, conform art 24.***

(2)Chirasul este obligat la plata chiriei prevazute in contractul de inchiriere, ***pana la momentul evacuarii.***

(2¹) ***Chirasul, daca se opune la evacuare, va plati chiria prevazuta in contractul de inchiriere, pentru lunile restante pana la data rezilierii contractului, iar dupa aceasta data, daca mai foloseste locuinta inchiriata, chirasul va plati dublu chiriei lunare calculate pana la data ramaneri definitive si irevocabile a hotarari judecatoresti de evacuare.***

5. La art. 27 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

(1)In cazul parasirii definitive a domiciliului de catre titularul contractului de inchiriere sau ***la*** decesului acestuia, precum si in cazul titularului de contract, nerezident, care, fara a fi detasat, nu a mai folosit locuinta mai mult de 2 ani, fara intrerupere, inchirierea ***poate continua***, dupa caz:

~~a) In beneficiul sotului sau al sotiei, daca a locuit impreuna cu titularul si ***au fost inscrise in contractul de inchiriere***;~~

b) In beneficiul descendentilor sau al ascendentilor, daca au locuit impreuna cu acesta si **au fost inregistrate in contractul de inchiriere;**

c) In beneficiul altor persoane care au avut acelasi domiciliu cu titularul cel putin un an si care au fost inregistrate in contractul de inchiriere.

(2) In cazul mai multor cereri, beneficiul contractului de inchiriere se dispune prin hotarare judecatoreasca.

(3) In lipsa persoanelor care pot solicita locuinta, potrivit alin. 1, contractul de inchiriere inceteaza in termen de 30 de zile de la data parasirii domiciliului de catre titularul contractului sau de la data inregistrarii decesului ori de la implinirea termenului de 2 ani de nefolosire neintrerupta a locuintei.

6. Art. 43 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

(1) Locuintele sociale se repartizeaza de catre consiliile locale pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, in conditiile prevederilor prezentului capitol, si de ele pot beneficia, in ordinea de prioritate stabilita de consiliile locale, urmatoarele categorii de persoane:

- tinerii casatoriti, **de cel putin 2 ani** si care au fiecare vârsta de pâna la 35 de ani,
- **persoanele care au o vechime dovedita de cel putin 1 an pe cartea de munca, fiecare, sau care desfasoara o activitate economica aducatoare de profit de cel putin 2 ani;**
- tinerii proveniti din institutii de ocrotire sociala si care au implinit vârsta de 18 ani,
- invalizii de gradul I si II,
- persoanele handicapate,
- pensionarii, veteranii si vaduvele de razboi,
- beneficiarii prevederilor Legii **nr. 42/1990**, republicata, si ai Decretului-lege **nr. 118/1990**, republicat,
- alte persoane sau familii indreptatite.

Art. II - Legea nr. 114/1996 privind Legea Locuintei, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 254 din 21 octombrie 1996, republicata in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997 cu completarile ulterioare si cu modificarile aduse prin prezenta lege, va fi republicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, dandu-se textelor o noua numerotare.

INITIATOR,

DEPUTAT
NATI MEIR