



## PARLAMENTUL ROMÂNIEI

### SENAT

### LEGE

**pentru modificarea și completarea Legii nr.114/1996,  
publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr.254 din 21/10/1996,  
republicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr.393 din 31.12.1997,  
privind Legea Locuinței**

**Senatul adoptă prezentul proiect de lege**

**Art.I.-** Legea locuinței nr.114/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.254 din 21 octombrie 1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.393 din 31 decembrie 1997, cu completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

**1. La articolul 7 alineatul (1) va avea următorul cuprins:**

„Art.7.- (1) Consiliile locale pot realiza din depozitele special constituite locuințe cu suprafețele construite prevăzute în anexa nr.1 la prezenta lege, exercitând controlul asupra prețului de vânzare, în vederea înlesnirii accesului la proprietate pentru unele categorii de persoane, în următoarea ordine de prioritate:

a) tinerii căsătoriți, de cel puțin 2 ani, care, la data contractării locuinței, au, fiecare, vârsta de până la 35 de ani;

b) persoanele care beneficiază de facilități la cumpărarea sau construirea unei locuințe, potrivit prevederilor Legii nr.42/1990, republicată;

c) persoanele care au o vechime dovedită de cel puțin un an pe cartea de muncă, fiecare, sau care desfășoară o activitate economică aducătoare de profit de cel puțin 2 ani;

d) persoanele calificate din agricultură, învățământ, sănătate, administrație publică și culte, care își stabilesc domiciliul în mediul rural;

e) alte categorii de persoane stabilite de consiliile locale.”

## **2. La articolul 22, alineatul (1) va avea următorul cuprins:**

„Art.22.-(1) Sunt nule de drept orice clauze cuprinse în contractul de închiriere, care:

a) obligă chiriașul să recunoască sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlul de reparație în sarcina proprietarului;

b) prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașilor în caz de degradare a elementelor de construcții și a instalațiilor, a obiectivelor și dotărilor aferente spațiilor comune;

c) impun chiriașilor să facă asigurări de daune;

d) exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale.”

## **3. La articolul 22, litera e) a alineatului (1) se abrogă.**

## **4. La articolul 24, alineatul (1) va avea următorul cuprins:**

„Art.24.-(1) Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

a) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minimum 30 de zile calendaristice;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

- chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutiv;

- chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței, clădirii în care este situat aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

c) la cererea asociației de proprietari, atunci când chiriașul nu și-a achitat obligațiile ce-i revin din cheltuielile comune pe

o perioadă de 3 luni, dacă au fost stabilite, prin contractul de închiriere, în sarcina chiriașului.”

**5. La articolul 25, alineatele (1) și (2) vor avea următorul cuprins:**

„Art.25.-(1) Evacuarea chiriașului se face în momentul rezilierii contractului de închiriere, conform art.24.

(2) Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contractul de închiriere, până la momentul evacuării.

(3) Chiriașul, dacă se opune la evacuare, va plăti chiria prevăzută în contractul de închiriere, pentru lunile restante până la data rezilierii contractului, iar după această dată, dacă mai folosește locuința închiriată, chiriașul va plăti dublu chiriei lunare calculate până la data rămânerii definitive și irevocabile a hotărârii judecătorești de evacuare.”

**6. Articolul 27 va avea următorul cuprins:**

„Art.27.-(1) În cazul părăsirii definitive a domiciliului de către titularul contractului de închiriere sau la decesul acestuia, precum și în cazul titularului de contract, nerezident, care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de 2 ani, fără întrerupere, închirierea poate continua, după caz:

a) în beneficiul soțului sau al soției, dacă a locuit împreună cu titularul și au fost înscrise în contractul de închiriere;

b) în beneficiul descendenților sau al ascendenților, dacă au locuit împreună cu acesta și au fost înscrise în contractul de închiriere;

c) în beneficiul altor persoane care au avut același domiciliu cu titularul cel puțin un an și care au înscrise în contractul de închiriere.

(2) În cazul mai multor cereri, beneficiul contractului de închiriere se dispune prin hotărâre judecătorească.

(3) În lipsa persoanelor care pot solicita locuință, potrivit alin.(1), contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului ori de la împlinirea termenului de 2 ani de nefolosire neîntreruptă a locuinței.”

**7. Articolul 43 va avea următorul cuprins:**

„Art.43.- (1) Locuințele sociale se repartizează de către consiliile locale pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de consiliile locale, următoarele categorii de persoane:

- tinerii căsătoriți, de cel puțin 2 ani și care au fiecare vârsta de până la 35 de ani;
- persoanele care o vechime dovedită de cel puțin un an pe cartea de muncă, fiecare, sau care desfășoară o activitate economică aducătoare de profit de cel puțin 2 ani;
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani;
- invalizii de gradul I și II;
- persoanele handicapate;
- pensionarii, veteranii și văduvele de război;
- beneficiarii prevederilor Legii nr.42/1990, republicată și al Decretului-lege nr.118/990, republicat;
- alte persoane sau familii îndreptățite.”

**Art.II.-** Legea locuinței nr.114/1996, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.254 din 21 octombrie 1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.393 din 31 decembrie 1997, cu completările ulterioare și cu modificările aduse prin prezenta lege, se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.

**Acest proiect de lege se consideră adoptat de Senat în forma inițială, în condițiile articolului 75 alineatul (2) teza a III-a din Constituția României, republicată.**

p. PREȘEDINTEL SENATULUI

**Doru Ioan Tărăcilă**