



AVIZ
**referitor la propunerea legislativă Pentru modificarea
și completarea Legii 85/1992**

Analizând **propunerea legislativă Pentru modificarea și completarea Legii 85/1992**, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B458 din 08.09.2010,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.1 lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.46(2) din Regulamentul de organizare și funcționare a Consiliului Legislativ,

Avizează favorabil propunerea legislativă, cu următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect modificarea alin.2 al art.1 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în sensul exceptării de la vânzarea locuințelor construite din fondurile statului inclusiv a spațiilor care nu constituie unități locative de sine stătătoare, respectiv garsoniere sau apartamente cu baie și bucătărie proprie, întrucât, așa cum se arată în Expunerea de motive, inițial acestea nu au fost construite ca locuințe. Inițiatorii exemplifică în acest sens cu unitățile de cazare a personalului necesar pentru intervenții, precum și cu căminele de nefamiliști.

Propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituție, republicată.

2. Menționăm că spațiile avute în vedere de inițiatori sunt **spații destinate cazării salariaților**, constituind o **categorie juridică distinctă de cea a locuințelor**, pentru acestea din urmă fiind definatorii **dependințele, dotările și utilitățile necesare aferente camerei/camerelor de locuit**, potrivit art.2 lit.a) din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pe de altă parte, **cazarea** presupune un **caracter temporar**, spre deosebire de folosirea spațiilor cu destinația de locuință, care poate fi

nelimitată în timp. De altfel, chiar în documentul de motivare se precizează că aceste spații au fost construite pentru a asigura nevoile de cazare temporară a personalului.

Cum art.1 alin.1 din Legea nr.85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se referă la locuințe, apreciem că exceptarea de la prevederile acestui alineat nu poate avea ca obiect decât tot locuințe, ceea ce nu este cazul aici.

Prin urmare, propunem ca **demersul legislativ de față să îmbrace forma unei completări a Legii nr.85/1992**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un nou articol, plasat după art.9, care să dispună interdicția vânzării „spațiilor **construite cu destinația de cazare a salariaților**, care nu constituie unități locative de sine stătătoare, **respectiv** garsoniere sau apartamente cu baie și bucatărie proprie”.

3. Fără a ne pronunța asupra oportunității promovării acestui demers legislativ, semnalăm însă că, deși respectivele spații nu se vând, tot nu se păstrează destinația inițială - de cazare a salariaților - pentru cele care sunt deja închiriate ca locuințe. Or, destinația pentru care au fost construite aceste spații reprezintă premisa de la care pleacă întreaga construcție logică a prezentei propuneri legislative.

De altfel, menținerea destinației pentru care au fost construite spațiile în discuție nici nu ar mai fi posibilă pentru unele dintre ele, întrucât, așa cum se arată chiar în cadrul Expunerii de motive, s-a ajuns la situația în care aceste spații sunt folosite ca locuințe în baza unor contracte de închiriere de către persoane fizice, ca urmare fie a restrângerii activității societăților ai căror angajați erau cazați în unitățile ce deserveau societățile respective, fie a încetării raporturilor de muncă dintre aceste societăți și persoanele care ocupau aceste spații.

4. Față de forma prezentată a propunerii legislative, formulăm următoarele observații:

a) Întrucât intervenția legislativă constă în modificarea doar a unui singur element structural din actul normativ de bază, acest aspect trebuie să rezulte chiar din **titlu**, astfel:

„LEGE pentru modificarea alin.2 al art.1 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat”.

b) Propunerii legislative îi lipsește **formula introductivă** consacrată la art.42 din Legea nr.24/2000, republicată, care, în cazul legilor, este următoarea:

„Parlamentul României adoptă prezenta lege”.

c) La **articolul unic**, pentru respectarea uzanței redactării actelor normative modificatoare, propunem reformularea **părții dispozitive**, astfel:

„Articol unic. - **Alineatul 2 al articolului 1 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.264 din 15 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și va avea următorul cuprins:**”.

Urmează a se reda textul propus pentru alin.2 al art.1.

La **lit.a)**, în considerarea celor arătate la pct.2 supra cu privire la natura juridică a spațiilor la care se referă textul și pentru ca aceste spații să nu se confunde cu spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință - de genul spațiilor destinate activităților de comerț și de prestări de servicii sau de mică industrie situate în construcțiile de locuințe, enumerate exemplificativ la art.3 alin.1 din Legea nr.85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sugerăm următoarea redactare:

„a) spațiile **construite cu destinația de cazare a salariaților**, care nu constituie unități locative de sine stătătoare, **respectiv** garsoniere sau apartamente cu baie și bucătărie proprie;”.

Menționăm că art.38 alin.(3) din Legea nr.24/2000, republicată, interzice prezentarea unor explicații prin folosirea parantezelor, motiv pentru care propunem înlocuirea acestora cu expresia „cum ar fi”.

Mai menționăm și că precizarea din finalul textului „indiferent dacă în prezent sunt închiriate ca locuințe” - care în realitate se referă la faptul că respectivele spații sunt închiriate altor persoane decât cele salariate -, nu este necesară, căci operează principiul *ubi lex non distinguit nec nos distinguere debemus*.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU


București

Nr. 1150/23.09.2010

L. nr. 85/1992

M. Of. nr. 180/29 iul. 1992

Lege privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat

(v. D.C.C. nr. 70/2001 (art.19 alin.(3) teza finală) - M. Of. nr. 236/10 mai 2001); Decizia I.C.C.J. nr. 5/2008 - M. Of. nr. 673/30 sep. 2008;

- 1 republicare M. Of. nr. 264/15 iul. 1998
 Lege privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat *)*) Republicată
- 2 modificări prin O.U.G. nr. 98/2000 M. Of. nr. 302/3 iul. 2000 *modifică art. 6 alin. (2); introduce un nou alineat după alin.(2) al art.6, un nou alineat după alin.(2) al art.12; abrogă art.2, alin.(2)*
 Modificarea și completarea Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, precum și a Legii locuinței nr. 114/1996
 respinsă prin L. nr. 330/2001 M. Of. nr. 358/4 iul. 2001
- 3 modificări prin O.U.G. nr. 295/2000 M. Of. nr. 707/30 dec. 2000 *suspendă O.U.G. nr. 98/2000*
 Ordonanță de urgență pentru suspendarea aplicării sau abrogarea unor ordonanțe și ordonanțe de urgență ale Guvernului
 aprobată prin L. nr. 109/2001 M. Of. nr. 157/29 mar. 2001
- 4 admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 70/2001 M. Of. nr. 236/10 mai 2001 *art. 19 alin. 3 teza finală*
 Decizia nr. 70 din 27 februarie 2001 referitoare la excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 19 alin. 3 teza finală din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată
- 5 modificări prin L. nr. 330/2001 M. Of. nr. 358/4 iul. 2001 *respinge O.U.G. nr. 98/2000*
 Lege privind respingerea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 98/2000 pentru modificarea și completarea Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, precum și a Legii locuinței nr. 114/1996