



AVIZ
**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea art.47 al
Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și
completările ulterioare**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea art.47 al Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B134 din 11.04.2012,

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 art.47 din Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în principal, în sensul de a le da posibilitatea chiriașilor să cumpere locuințele sociale pe care le dețin în baza contractului de închiriere, după trecerea unui an de la încheierea acestuia.

Propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor organice, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu prevederile art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată.

2. Deoarece în titlul unui act normativ de modificare nu se redau intervențiile legislative suferite de legea supusă modificării, propunem reformularea, astfel:

„LEGE pentru modificarea art.47 din Legea locuinței nr.114/1996”.

3. La **art.I partea dispozitivă**, propunem înlocuirea sintagmei „al Legii locuinței nr.114/1996” prin sintagma „**din Legea locuinței nr.114/1996**”, în acord cu uzanța redactării actelor normative.

La **textul propus pentru art.47 alin.(2)**, semnalăm că nu este posibilă vânzarea locuințelor sociale, căci, potrivit pct.III poz.6 din

anexa la Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările ulterioare, acestea aparțin domeniului **public** local - apartenență reiterată în cadrul art.39 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare -, iar atât potrivit prevederilor art.861 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cât și ale art.120 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, bunurile care fac parte din domeniul public sunt **inalienabile**.

Astfel, art.47 în vigoare din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu face altceva decât aplicația celor două dispoziții care consacră caracterul inalienabil al bunurilor proprietate publică, atunci când prevede că locuințele sociale nu pot fi vândute.

Menționăm că normele juridice care stabilesc că bunurile ce aparțin domeniului public nu pot fi înstrăinate, deci nici vândute, sunt norme imperative, de ordine publică și, prin urmare, **nu admit derogări sau excepții**.

Mai menționăm că litigiile la care se face referire în cadrul Expunerii de motive s-au născut, așa cum, de altfel, însuși inițiatorul arată, din greșita calificare a locuințelor ca fiind sociale, acesta fiind motivul pentru care unora dintre chiriași li s-a recunoscut în instanță dreptul de a cumpăra locuința, iar nu din cauza redactării defectuoase a art.47 care ar da dreptul chiriașilor la cumpărarea locuințelor sociale.

Referitor la comparația cu locuințele pentru tineri destinate închirierii, construite în baza Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare (care pot fi vândute), făcută în cadrul documentului de motivare, menționăm că, potrivit art.8 alin.(2) din această lege, locuințele în cauză fac obiectul proprietății **private** a statului, fiind, prin urmare, supuse regimului juridic de drept comun. Acesta este motivul pentru care art.10 alin.(1) din același act normativ prevede posibilitatea vânzării locuințelor pentru tineri destinate închirierii către titularii contractelor de închiriere, la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă.

Totodată, în cadrul Expunerii de motive, se arată că Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, interzice, la art.9 alin.(2), „vânzarea locuințelor ANL doar în cazul locuințelor ce revin prin intermediul unor autorități publice și care sunt închiriate propriilor funcționari”. În legătură cu acest aspect,

menționăm că interdicția respectivă se justifică prin aceea că, potrivit prevederilor alin.(1) al aceluiași articol, prin excepție de la prevederile art.8 (care are ca obiect locuințele pentru tineri destinate închirierii), un procent din numărul de locuințe pentru tineri, stabilit prin hotărâre a Guvernului, destinate închirierii, fac obiectul proprietății **publice** a statului, fiind administrate de instituțiile din sectorul de apărare națională, ordine publică, siguranță națională, autorității judecătorești și administrației naționale a penitenciarelor, acestea repartizându-se personalului din domeniile respective.

Având în vedere cele arătate mai sus, **textele propuse la art.I, pentru alin.(2)-(6), precum și pentru alin.(8) și (9) ale art.47**, care se referă la condițiile vânzării, precum și **art.II**, care constituie o normă tranzitorie, trebuie eliminate, **art.I devenind articol unic**.

La **textul propus pentru alin.(7)**, menționăm că unitatea administrativ-teritorială, pentru a putea închiria locuințe **sociale** aflate pe „teritoriul” altor unități administrativ-teritoriale, cum face vorbire textul, trebuie să fie titulara dreptului de proprietate asupra acestor locuințe, ceea ce nu se întâmplă, căci, potrivit art.3 alin.(4) din Legea nr.213/1998, cu modificările ulterioare, **domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct.III din anexa la lege (printre care figurează, la poz.6, locuințele sociale)** - fiind de domeniul evidenței că **bunurile enumerate la acest punct sunt situate în raza unității administrativ-teritoriale despre al cărei domeniu public este vorba** (căci, de pildă, domeniul public al municipiului Iași nu poate include străzi aflate în municipiul Suceava - străzile fiind, de asemenea, prevăzute la pct.III poz.1 din anexa sus-menționată ca aparținând domeniului public al comunelor, al orașelor și al municipiilor) - și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local.

Menționăm că, dacă o unitate administrativ-teritorială deține în proprietate locuințe situate în raza altei unități administrativ-teritoriale, așa cum se afirmă în cadrul Expunerii de motive, aceste locuințe nu pot face parte decât din **domeniul privat** al unității administrativ-teritoriale respective, **neavând statut de locuințe sociale** și, deci, nefiind închiriate cu această destinație.

În considerarea celor de mai sus, este necesară eliminarea textului propus pentru alin.(7).

Apreciem că modificarea art.47, ce ar consta în eliminarea, din cadrul textului unicului alineat în vigoare al acestuia, a sintagmei

„realizate potrivit prezentei legi” este binevenită, în considerarea faptului că, ulterior Legii nr.114/1996, a fost adoptată Legea nr.152/1998, care prevede, de asemenea, la art.2 alin.(1) lit.c), construirea de locuințe sociale, în cadrul unor programe promovate și dezvoltate de A.N.L., reglementând modalitățile concrete de finanțare a investițiilor privind construirea de astfel de locuințe, de asigurare a terenurilor destinate construirii, precum și de identificare a unor construcții aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și neexploatate, care pot fi incluse în programele respective.

Astfel, modificarea propusă nu ar face altceva decât să constate o realitate juridică, căci, oricum, așa cum s-a arătat anterior în cadrul avizului, interdicția vânzării locuințelor sociale constituie un corolar al apartenenței lor la domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, apartenență declarată la pct.III poz.6 din anexa la Legea nr.213/1998, cu modificările ulterioare și reiterată în cadrul art.39 din Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Întrucât ambele dispoziții legale se referă **generic** la „locuințele sociale” (și nici nu s-ar putea altfel, dată fiind afectarea acestor locuințe), rezultă că interdicția sus-menționată vizează toate locuințele sociale, inclusiv cele construite în baza Legii nr.152/1998.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU


București
Nr.379/08.05.2012

Legea locuinței

- 1 republicare M. Of. nr. 393/31 dec. 1997
Legea locuinței *)*) Republicată
- 2 modificări prin O.U.G. nr. 44/1998 M. Of. nr. 460/30 nov. 1998 *modifică art. 69 și anexa nr.2*
Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii locuinței nr.114/1996
respinsă prin L. nr. 603/2002 M. Of. nr. 830/18 nov. 2002
- 3 modificări prin O.G. nr. 73/1999 M. Of. nr. 419/31 aug. 1999 *abrogă la 1 ian. 2000 prevederile art. 63 alin. (1)*
Ordonanță privind impozitul pe venit
respinsă prin L. nr. 206/2002 M. Of. nr. 275/24 apr. 2002
- 4 modificări prin L. nr. 145/1999 M. Of. nr. 439/9 sep. 1999 *modifică art. 7 alin. (2), art.20 alin. (1) și (5), art.27, art.34 alin. (2) lit. b, art.35 alin (2), art.42 alin.(1), art.48 lit.d, art.58 alin. (2) și (3), art.69, anexa nr.2; introduce alin.(3) și (4) la art.5, alin.(2) la art.13, alin. (9) la art.20, art.35_1, alin. (2) la art.56, alin. (4) și (5) la art.59, alin. (4) la art.62; abrogă art.7 alin. (3) și (4), art.70*
Lege pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996
- 5 modificări prin O.U.G. nr. 127/1999 M. Of. nr. 455/20 sep. 1999 *abrogă art. 5 alin. (1), art.6, art.12 alin. (2)*
Ordonanță de urgență privind instituirea unor măsuri cu caracter fiscal pentru îmbunătățirea realizării și colectării veniturilor statului
aprobată cu modificări prin L. nr. 576/2001 M. Of. nr. 679/26 oct. 2001
(v. L. nr. 571/2003, O.G. nr. 92/2003)
- 6 modificări prin O.U.G. nr. 215/1999 M. Of. nr. 649/30 dec. 1999 *abrogă art. 5 alin. (3)*
Modificarea și completarea unor reglementări referitoare la taxa pe valoarea adăugată
respinsă prin L. nr. 285/2001 M. Of. nr. 306/11 iun. 2001
- 7 modificări prin O.U.G. nr. 17/2000 M. Of. nr. 113/15 mar. 2000 *abrogă art. 5 alin. (3)*
Ordonanță de urgență privind taxa pe valoarea adăugată
aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 547/2001 M. Of. nr. 676/25 oct. 2001
- 8 modificări prin O.U.G. nr. 22/2000 M. Of. nr. 129/28 mar. 2000 *modifică art. 5 alin. (2) și (4); introduce un alineat la art.7 după alin.(2)*
Ordonanță de urgență pentru modificarea și completarea Legii locuinței nr. 114/1996
aprobată cu modificări prin L. nr. 250/2001 M. Of. nr. 296/6 iun. 2001
- 9 modificări prin O.U.G. nr. 98/2000 M. Of. nr. 302/3 iul. 2000 *modifică art. 20 alin. (1), alin.(7) și (8); introduce un nou alineat după alin.(9) al art.20*
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

- 10 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
- 11 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
- 12 modificări prin O.G. nr. 76/2001 M. Of. nr. 540/1 sep. 2001 *abrogă art. 62 alin. (2)-(4)*
Ordonanță pentru modificarea și completarea Ordonanței
Guvernului nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru
realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe
aprobată cu modificări prin L. nr. 734/2001 M. Of. nr. 807/17 dec. 2001
- 13 modificări prin L. nr. 603/2002 M. Of. nr. 830/18 nov. 2002 *respinge O.U.G. nr. 44/1998*
Lege privind respingerea Ordonanței de urgență a Guvernului
nr. 44/1998 pentru modificarea Legii locuinței nr. 114/1996
- 14 modificări prin H.G. nr. 496/2004 M. Of. nr. 338/19 apr. 2004 *modifică cuantumul prevăzut la art. 7
alin.(2)*
Hotărâre privind aprobarea normelor pentru stabilirea
cuantumul subvenției de la bugetul de stat ce se poate
acorda în anul 2004 categoriilor de persoane prevăzute la art.
7 din Legea locuinței nr. 114/1996
- 15 modificări prin O.U.G. nr. 42/2005 M. Of. nr. 463/1 iun. 2005 *abrogă, la data intrării în vigoare a
Statutului C.E.C. - S.A., art. 20*
Ordonanță de urgență privind instituirea unor măsuri de
reorganizare a Casei de Economii și Consemnațiuni C.E.C. -
S.A. în vederea privatizării
aprobată prin L. nr. 285/2005 M. Of. nr. 917/13 oct. 2005
(v. O. nr. 979/2005 (M.F.P.) - M.Of. nr. 635/ 19 iulie 2005)
- 16 modificări prin L. nr. 285/2005 M. Of. nr. 917/13 oct. 2005 *aprobă O.U.G. nr. 42/2005*
Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.
42/2005 privind instituirea unor măsuri de reorganizare a
Casei de Economii și Consemnațiuni C.E.C. - S.A. în vederea
privatizării
- 17 completat prin L. nr. 62/2006 M. Of. nr. 268/24 mar. 2006 *introduce art.5_1, alin.(3) la art.63*
Lege privind completarea Legii locuinței nr. 114/1996
- 18 modificări prin O.U.G. nr. 51/2006 M. Of. nr. 566/30 iun. 2006 *abrogă art. 5_1 și art.63 alin. (3) introduse
prin L. nr. 62/2006*
Ordonanță de urgență pentru aprobarea Programului național
privind sprijinirea construirii de locuințe proprietate personală
aprobată cu modificări prin L. nr. 12/2007 M. Of. nr. 43/19 ian. 2007
- 19 modificări prin L. nr. 230/2007 M. Of. nr. 490/23 iul. 2007 *abrogă art. 35 alin.3, art.35_1, art.36,
art.64, art.69, anexa nr. 2*
Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor
de proprietari

- 20 modificări prin O.U.G. nr. 57/2008 M. Of. nr. 358/9 mai 2008 *modifică art. 42 alin. 1, art.43;
abrogă art.42 alin. 2*
- Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii locuinței nr. 114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari
- aprobată prin L. nr. 233/2008 M. Of. nr. 750/6 nov. 2008
- 21 modificări prin L. nr. 233/2008 M. Of. nr. 750/6 nov. 2008 *aprobă O.U.G. nr. 57/2008*
- Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2008 pentru modificarea Legii locuinței nr. 114/1996 și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 74/2007 privind asigurarea fondului de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează a fi evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari
- 22 completat prin O.U.G. nr. 210/2008 M. Of. nr. 835/11 dec. 2008 *introduce lit. i) și j) la art. 2, alin. 5 și 6 la art. 5, art. 10_1, art. 35_1, art. 65_1 și completează anexa nr. 1*
- Ordonanță de urgență pentru completarea Legii locuinței nr.114/1996
- aprobată cu modificări și L. nr. 310/2009 M. Of. nr. 680/9 oct. 2009
completări prin
- 23 modificări prin L. nr. 310/2009 M. Of. nr. 680/9 oct. 2009 *aprobă cu modificări și completări O.U.G. nr. 210/2008 și modifică art. 2 lit. i) și j), anexa nr. 1;
introduce art. 61_1;
abrogă art. 35_1*
- Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 210/2008 pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996
- 24 modificări prin L. nr. 170/2010 M. Of. nr. 507/21 iul. 2010 *modifică art. 10_1*
- Lege pentru completarea art. 45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și pentru modificarea art. 10 1 din Legea locuinței nr. 114/1996
- 25 modificări prin L. nr. 71/2011 M. Of. nr. 409/10 iun. 2011 *abrogă, la data de 1 oct. 2011, art. 21-33*
- Lege pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil

Notă: v. În cuprinsul actelor normative aplicabile la data intrării în vigoare a Codului civil: a) referirile la "societatea civilă fără personalitate juridică" se consideră a fi făcute la "societatea simplă"; b) referirile la "societatea civilă cu personalitate juridică" se consideră a fi făcute la "societatea cu personalitate juridică"; c) referirile la "societatea civilă profesională" se consideră a fi făcute la "societatea profesională, cu sau fără personalitate juridică", după caz; în toate actele normative în vigoare, expresiile "acte de comerț", respectiv "fapte de comerț" se înlocuiesc cu expresia "activități de producție, comerț sau prestări de servicii"; în cuprinsul actelor normative în vigoare, sintagmele "persoane juridice fără/cu scop patrimonial", "fără scop patrimonial" și "cu scop patrimonial" se înlocuiesc cu sintagmele "persoane juridice fără/cu scop lucrativ", "fără scop lucrativ" și, respectiv, "cu scop lucrativ"; la data intrării în vigoare a Codului civil, termenii și expresiile din legislația civilă și comercială în vigoare se înlocuiesc cu termenii și expresiile corespondente din Codul civil; abrogă la data de 1 oct. 2011 Codul civil Carol al II-lea, republicat în Monitorul Oficial nr. 206 din 6 septembrie 1940, cu modificările ulterioare și Codul comercial Carol al II-lea, republicat în Monitorul Oficial nr. 194 din 23 august 1940, cu modificările și completările ulterioare; Până la intrarea în vigoare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, referirea din cuprinsul Codului civil la hotărârea definitivă se va înțelege ca fiind făcută la hotărârea irevocabilă.