



Biroul permanent al Senatului

Bp. 248 / 19.05.2022

Biroul permanent al Senatului

L. 348 / 30.05.2022

AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil (b248/19.04.2022), transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.XXXV/2130/27.04.2022 și înregistrată la Consiliul Legislativ cu nr.D499/28.04.2022,

CONSILIUL LEGISLATIV

În temeiul art.2 alin.(1) lit.a) din Legea nr.73/1993, republicată și art.33 alin.(3) 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 Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare. Potrivit Expunerii de motive, la redactarea prezentei propuneri legislative s-a ținut seama de „*dificultățile apărute în implementarea legii, dificultăți care afectează atât arendatorul cât și arendașul*”.

Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă face parte din categoria legilor ordinare, prima Cameră sesizată fiind Senatul, în conformitate cu dispozițiile art.75 alin.(1) din Constituția României, republicată.

Menționăm că, prin avizul pe care îl emite, Consiliul Legislativ nu se pronunță asupra oportunității soluțiilor legislative preconizate.

2. La **art.I**, din punct de vedere al respectării normelor de tehnică legislativă, este necesară reformularea **părții introductive** și a **părților dispozitive ale pct.1-5**, astfel:

„**Art.I** - *Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.505 din 15 iulie 2011, cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:*”;

„1. *Articolul 1837 va avea următorul cuprins:*”;

„2. *Articolul 1845 va avea următorul cuprins:*”;

„3. *La articolul 1847, alineatul (2) va avea următorul cuprins:*”;

„4. *La articolul 1848, alineatul (2) se abrogă.*”;

„5. *Articolul 1850 va avea următorul cuprins:*”.

3. La **art.I. pct.1**, referitor la soluția legislativă preconizată pentru **art.1837**, recomandăm corelarea soluției legislative potrivit căreia „*Durata arendării este de minimum 10 ani*” cu textul *de lege lata* al art.1841, referitor la reducerea arende stabilite în bani în cazul pieririi recoltei. În acest sens, precizăm că la alin.(2) al articolului menționat mai sus este prevăzut că „*Dacă arendarea este făcută pe mai mulți ani, reducerea nu se va stabili decât la sfârșitul arendării, când se va face o compensare a recoltelor tuturor anilor de folosință*”, or, ca urmare a adoptării soluției legislative preconizate, nu se vor putea încheia contracte de arendă decât pe minimum 10 ani.

Totodată, pentru claritatea normei, recomandăm completarea acesteia, în partea de final, cu sintagma „*în anii agricoli pentru care se încheie contractul*”.

4. La **art.I. pct.2**, recomandăm revederea textului propus pentru **art.1845**, deoarece diferența cu textul *de lege lata* constă în introducerea soluției legislative potrivit căreia „*neplata în termenul prevăzut în contractul de arendare va avea ca efect rezilierea unilaterală a contractului*”, iar respectiva soluție legislativă nu se integrează armonios în art.1845, care reglementează **caracterul executoriu al contractului de arendare**.

De altfel, în redactarea preconizată, norma nu se corelează cu dispozițiile art.1549 alin.(1) și ale art.1552 alin.(1) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, potrivit cărora „*Dacă nu cere executarea silită a obligațiilor contractuale, creditorul are dreptul la rezoluțiunea sau, după caz,*

rezilierea contractului, precum și la daune-interese, dacă i se cuvin”, respectiv „Rezoluțiunea sau rezilierea contractului poate avea loc prin notificarea scrisă a debitorului atunci când părțile au convenit astfel, când debitorul se află de drept în întârziere ori când acesta nu a executat obligația în termenul fixat prin punerea în întârziere”.

În ipoteza în care se intenționează să se reglementeze un caz special de încetare a contractului de arendare, intervenția legislativă ar trebui să vizeze **art.1850** din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, care reglementează acest aspect, și care face obiectul **art.I. pct.5** din prezenta propunere legislativă.

5. La art.I. pct.5, referitor la soluțiile legislative preconizate pentru **art.1850 alin.(2)** și **(3)**, semnalăm că instituția juridică a menținerii contractului de arendare este improprie stilului normativ.

Totodată, în aplicarea dispozițiilor art.61 alin.(2) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, trebuie să se integreze armonios în actul supus modificării. Astfel, reglementarea unei obligații *scriptae in rem* trebuie corelată cu soluțiile legislative existente în actul normativ asupra căruia se intervine.

În acest sens, semnalăm că, potrivit prevederilor art.1778 alin.(1)¹ din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, contractul de arendare este o specie a contractului de locațiune. Totodată, potrivit alin.(2) al aceluiași articol, „**Dispozițiile prezentei secțiuni sunt aplicabile, în mod corespunzător, închirierii locuințelor și arendării, dacă sunt compatibile cu regulile particulare prevăzute pentru aceste contracte**”.

Precizăm că, în cadrul Secțiunii 1 - Dispoziții generale din cadrul Capitolului V - Contractul de locațiune al Titlului IX - Diferite contracte speciale din Cartea a V-a - Despre obligați se regăsesc și art.1811-1813, care reglementează obligațiile *scriptae in rem* ale locatorului, astfel încât, *de lege lata*, dreptul locatarului, inclusiv al arendașului, este opozabil dobânditorului bunului dat în locațiune dacă acesta este înstrăinat.

¹ „(1) Locațiunea bunurilor imobile și aceea a bunurilor mobile se numește închiriere, iar locațiunea bunurilor agricole poartă denumirea de arendare.”

6. La **art.II**, pentru un spor de rigoare normativă, recomandăm reformularea textului, astfel:

„Art.II. - Durata contractelor de arendare încheiate înainte de data intrării în vigoare a prezentei legi rămâne valabilă până la încetarea acestora”.

7. Având în vedere intervențiile legislative preconizate prin prezentul proiect, precum și cele suferite până în prezent de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, în conformitate cu art.70 alin.(1) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem introducerea în finalul actului supus avizării a unui articol distinct, marcat ca **art.III**, având următoarea redactare:

„Art.III. - Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.505 din 15 iulie 2011, cu modificările ulterioare, precum și cu modificările aduse prin prezenta lege, va fi republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare”.

PREȘEDINTE
Florin IORDACHE



București
Nr.559/18.05.2022

1/199

L. nr. 287/2009

M. Of. nr. 511/24 iul. 2009

Lege privind Codul civil

(v. D.I.C.C.J. nr. 4/2013 - M. Of. nr. 226/19 apr. 2013 (art. 396 - 404); D.I.C.C.J. nr. 1/2014 - M. Of. nr. 283/17 apr. 2014; D.I.C.C.J. nr. 2/2014 - M. Of. nr. 411/3 iun. 2014; Decizia I.C.C.J. nr. 12/2015 - M. Of. nr. 678/7 sep. 2015 (art. 1279 alin. (3) teza I și art. 1669 alin. (1))

- ¹ republicare cu renumerotare M. Of. nr. 505/15 iul. 2011 Lege privind Codul civil
- ² modificări prin L. nr. 60/2012 M. Of. nr. 255/17 apr. 2012 modifică art. 658
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil
- ³ rectificare M. Of. nr. 246/29 apr. 2013 rectifică art. 297 alin. (2) teza a doua
RECTIFICARE
- ⁴ modificări prin L. nr. 138/2014 M. Of. nr. 753/16 oct. 2014 modifică art. 1112, art. 2445 alin. (1), art. 2504 alin. (1)
Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative conexe
- ⁵ modificări prin O.U.G. nr. 1/2016 M. Of. nr. 85/4 feb. 2016 modifică art. 2445 alin. (1)
Ordonanță de urgență pentru modificarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și a unor acte normative conexe
aprobată cu modificări și completări prin L. nr. 17/2017 M. Of. nr. 196/21 mar. 2017
- ⁶ modificări prin L. nr. 17/2017 M. Of. nr. 196/21 mar. 2017 modifică art. 2445 alin. (1)
Lege privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 1/2016 pentru modificarea Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, precum și a unor acte normative conexe
- ⁷ admisă excepție de neconst. prin D.C.C. nr. 534/2018 M. Of. nr. 842/3 oct. 2018 art. 277 alin. (2) și (4) sunt constituționale în măsura în care permit acordarea dreptului de ședere pe teritoriul statului român, în condițiile stipulate de dreptul european, soților-cetățeni ai statelor membre ale Uniunii Europene și/sau cetățeni ai statelor terțe - din căsătoriile dintre persoane de același sex, încheiate sau contractate într-un stat membru al Uniunii Europene
- ⁸ modificări prin D.C.C. nr. 601/2020 M. Of. nr. 88/27 ian. 2021 suspendă pentru 45 de zile dispozițiile art. 164 alin. (1) (termenul se împlinește la 12 martie 2021) după care operează prevederile art. 147 din Constituție

⁹admisă excepție D.C.C. nr. 601/2020 M. Of. nr. 88/27 ian. 2021 art. 164 alin. (1)
de neconst. prin Decizia nr. 601 din 16 iulie 2020 referitoare la excepția de
neconstituționalitate a dispozițiilor art. 164 alin. (1) din Codul
civil