



Parlamentul României
Senat

Comisia juridică, de numiri,
disciplină, imunități și validări
XIX/ 175/ 02.09.2024

RAPORT

asupra **Propunerii legislative pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil (L311/2024)**

În conformitate cu prevederile art.70 din Regulamentul Senatului, republicat, Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări, în data de 27.05.2024, a fost sesizată spre dezbateră, în fond, cu **Propunerea legislativă pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil (L311/2024)**. Propunerea legislativă este inițiată de: Mirea Siminica - senator PSD; Albotă Emil-Florin - deputat PSD; Alda Adrian - deputat PSD; Bălășoiu Aurel - deputat PSD; Bîrcă Constantin - deputat PSD; Chesnoiu Adrian-Ionuț - deputat PSD; Dumitrescu Raluca Giorgiana - deputat PSD; Grecu Ion-Cătălin - deputat PSD; Iancu Marius-Ionel - deputat PSD; Munteanu Remus - deputat PSD; Niță Nicu - deputat PSD; Sandu Viorica - deputat PSD.

Consiliul Legislativ a avizat favorabil propunerea legislativă, cu observații și propuneri.

Consiliul Economic și Social a transmis un aviz favorabil, cu următoarea observație: “considerăm că propunerea legislativă trebuie să coreleze prelungirea duratei contractului de arendă la 7 ani, cu posibilitatea negocierii valorii arendei, la cererea celui care oferă terenul în arendă”.

Comisia pentru agricultură, industrie alimentară și dezvoltare rurală a adoptat un **aviz favorabil**.

Propunerea legislativă are ca **obiect de reglementare** modificarea Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările 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.”. De asemenea, inițiatorii motivează demersul legislativ precizând că instituirea duratei arendării de minimum 7 ani este necesară pentru a se asigura o previzibilitate și stabilitate în această materie. Durata minimă obligatorie se impune ca urmare a dreptului, cât și a obligației arendașului de a investi în teren, or fiecare investiție se face într-un context de stabilitate, fiind imperios necesară o perioadă de amortizare a investițiilor. Astfel, se urmărește dezvoltarea în domeniul agriculturii, iar dezvoltarea este condiționată de accesarea de fonduri europene, de contractarea creditelor bancare, de investiții pe termen mediu și lung, toate acestea impunând o stabilitate, care se poate asigura doar prin impunerea unei durate minime a contractelor de arendare. Acordarea permisiunii de subarendare prin schimbul de utilizare a terenului între arendași este motivată de inițiatori prin invocarea rațiunii avute în vedere la încheierea contractelor de schimb a terenurilor agricole, și anume comasarea terenurilor, ce implică o eficiență economică ridicată și o producție crescută, spre deosebire de fragmentarea terenurilor exploatate. Cu cât suprafața exploatată este mai comasată, mai întinsă și cu o formă geometrică mai regulată, precizează inițiatorii, cu atât mai mult se poate configura un plan al culturilor științific fundamentat, crescând, astfel, și controlul asupra lucrărilor agricole, culturilor și recoltelor.

În ceea ce privește soluția legislativă referitoare la durata arendeii de 7 ani, semnalăm că în Decizia Curții Constituționale nr. 496/2023, anterioară, s-a precizat să „*Durata minimă de 7 ani instituită de legiuitor pentru încheierea validă a unui contract de arendare determină calipcarea acestui contract, prin raportare la dispozițiile legale în vigoare nemoifcate de legea criticată, drept un ocr de dispoziție, expresie a dreptului proprietarului de a dispune material și juridic de terenul său. Acest efect al legii criticate are implicații semnificative asupra regimului juridic general al dreptului de proprietate privată și asupra unei categorii de terenuri deosebit de*

importante ca întindere și ca valoare economică în România, respectiv terenuri agricole situate în extravilan”.

Aplicând soluția legislativă referitoare la durata minimă a arendării de 7 ani, coroborată cu ipoteza juridică referitoare la reînnoirea arendării, prevăzută de art. 1848 alin. (1²) din Codul civil, se poate ajunge în situația în care proprietarii care nu au comunicat refuzul de reînnoire a contractului de arendare în termenul legal, să nu poată încheia noi contracte de arendă, în condiții mai favorabile sau să nu poată exploata ei înșiși bunurile pe care le au în proprietate, pentru perioade de minimum 14 ani, ceea ce este susceptibil a afecta dispozițiile art. 44 alin. (1) din Constituția României, republicată.

Propunerea legislativă nu poate fi promovată, nici din punctul de vedere al soluțiilor legislative preconizate, care trebuie să respecte dispozițiile constituționale și legale în vigoare și nici din punctul de vedere al exprimării soluțiilor, care nu sunt în acord cu exigențele de tehnică legislativă.

În ședința din data de 02 septembrie 2024, membrii Comisiei juridice, de numiri, disciplină, imunități și validări, analizând propunerea legislativă precum și avizele și punctele de vedere primite sau exprimate în cadrul dezbaterilor, au hotărât, cu majoritate de voturi ale celor prezenți, să adopte un raport de respingere, fără amendamente.

La dezbaterile asupra propunerii legislative au participat, în conformitate cu prevederile art. 63 din Regulamentul Senatului, republicat, reprezentanți ai Ministerului Justiției.

Comisia juridică, de numiri, disciplină, imunități și validări supun spre dezbateri și adoptare, Plenului Senatului, **raportul de respingere și propunerea legislativă.**

În raport cu obiectul și conținutul reglementării, propunerea legislativă înregistrată cu adresa **L311/2024** se încadrează în categoria legilor **organice**, fiind incidente prevederile art. 73 alin. (3) lit. m) din Constituția României, republicată. În aplicarea prevederilor art. 75 alin. (1) din Legea fundamentală, Senatul este primă Cameră sesizată.

PREȘEDINTE,

Senator Cristian Augustin Niculescu Țăgârlaș

SECRETAR,

Senator Laura Mihaela Moagher

Întocmit, consilier Miruna Sfetcu