



AVIZ
**referitor la proiectul de Ordonanță de urgență pentru
 completarea Legii locuinței nr.114/1996**

Analizând proiectul de **Ordonanță de urgență pentru completarea Legii locuinței nr.114/1996**, transmis de Secretariatul General al Guvernului cu adresa nr.249 din 04.12.2008,

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 proiectul de ordonanță de urgență, cu următoarele observații și propuneri:

1. Proiectul de ordonanță de urgență are ca obiect completarea Legii locuinței nr.114/1996 cu o definiție a condominiului mai amplă decât cea dată de Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, deoarece această din urmă lege are în vedere doar clădirile de locuințe aflate în proprietatea a cel puțin 3 persoane.

2. La **art.I pct.1 partea dispozitivă**, întrucât articolul este, potrivit prevederilor art.45 alin.(1) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, elementul structural de bază, este necesară următoarea redactare:

„1. **La articolul 2, după litera h)** se introduce o nouă literă, **lit.i)**, cu următorul cuprins:”

Totodată, pentru respectarea modalității de sistematizare a textului art.2 în vigoare, propunem ca **textul propus pentru lit.i)** a acestui articol să debuteze astfel:

„i) *Condominiu*

Imobilul format din ...”.

Menționăm că textul propus utilizează noțiunea de **imobil**, în timp ce art.3 lit.a) din Legea nr.230/2007 definește condominiul ca **proprietate imobiliară**. Deși imobilul este un bun, iar *lato sensu* acest termen desemnează inclusiv dreptul patrimonial (dreptul de proprietate) care are ca obiect imobilul, considerăm că ar trebui să existe o similitudine de reglementare cu Legea nr.230/2007, referitor la definiția condominiului.

3. La pct.2 partea dispozitivă, semnalăm că alin.3 al art.35 a fost abrogat prin Legea nr.230/2007. De aceea, este necesar ca textul să fie reformulat, astfel:

„2. După alineatul 2 al articolului 35 se introduce un nou alineat, **alin.3**, cu următorul cuprins:”.

Totuși, având în vedere că alin.1 și 2 ale art.35 vizează ipoteza clădirilor de locuit cu mai multe locuințe (deci, condominiul reglementat de Legea nr.230/2007), iar norma propusă pentru alin.4 (corect, alin.3) vizează ipoteza mai largă a condominiului, astfel cum a fost propus a fi definit în cadrul art.2 lit.i), recomandăm ca acest text să constituie obiectul unui articol nou propus a fi introdus după art.35, numerotat art.35¹, cu următorul text:

„2. După articolul 35 se introduce un nou articol, art.35¹, cu următorul cuprins:”.

4. La art.II, precizăm că, potrivit prevederilor art.63 alin.(3) din Legea nr.24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **în vederea abrogării, dispozițiile normative trebuie determinate expres**, începând cu legile și apoi cu celelalte acte normative, prin menționarea tuturor datelor de identificare a acestora.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU


București

Nr. 1581/8.12.2008