



Biro permanent al Senatului  
Ep 134 23.03.2004

## AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată și modificată prin Legea nr.241/2001**

Analizând propunerea legislativă pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată și modificată prin Legea nr.241/2001, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.Bp134 din 11.03.2004,

## **CONSILIUL LEGISLATIV**

În temeiul art.2 alin.1 lit.a din Legea nr.73/1993 și art.48(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 de reglementare **completarea** art.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare.

Potrivit propunerii legislative, primăriile sunt obligate să asigure chiriașilor ce urmează a fi evacuați pe baza unor hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, locuințe corespunzătoare, iar în situația în care acestea nu pot oferi locuințe corespunzătoare, contractul de închiriere urmează a se negocia între proprietari și chiriași pentru a fi prelungit pe o perioadă determinată, în funcție de posibilitățile administrației locale, dar nu mai mult de 5 ani.

Totodată, se prevede obligația primăriilor de a construi locuințe sociale din fonduri proprii pe care să le pună la dispoziția chiriașilor care urmează să fie evacuați.

Prin obiectul de reglementare, propunerea legislativă se înscrie în categoria legilor ordinare.

2. Semnalăm că, anterior, Consiliul Legislativ a mai primit de la Secretariatul General al Guvernului un proiect de Ordonanță de urgență privind prelungirea duratei unor contracte de închiriere și stabilirea unor măsuri de protecție socială, pentru care s-a emis Avizul nr.408/12.03.2004.

3. Precizăm că atunci când în titlul unui act normativ se citează o ordonanță de urgență, nu se face referire la aprobarea acesteia prin lege și nici la eventualele modificări sau completări aduse ulterior intrării sale în vigoare. De aceea, sintagma „aprobată și modificată prin Legea nr.241/2001” trebuie eliminată din titlu. Totodată, având în vedere că prin propunerea legislativă se preconizează numai **completarea** art.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999, pentru uniformitate în redactarea actelor normative cu obiect similar de reglementare, propunem ca acest aspect să fie evidențiat din chiar titlul acesteia, prin înlocuirea cuvintelor „pentru modificarea” cu expresia „pentru completarea art.14 din”.

Precizăm că în prezent, art.14 din actul normativ în vigoare este alcătuit din cinci alineate, ceea ce denotă că inițiatorii au în vedere o **completare** a acestui articol cu trei noi alineate, nu o modificare, astfel cum se menționează în titlu și în partea dispozitivă a articolului unic.

În același context, subliniem și faptul că pentru corectitudinea redactării, cuvântul „Urgență”, din sintagma „Ordonanței de Urgență” trebuie scris cu literă mică.

În considerarea acestor observații, propunem reformularea titlului astfel:

“Lege pentru completarea art.14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe”.

4. **La articolul unic**, întrucât actul normativ supus intervenției legislative trebuie să fie Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999, care constituie reglementarea de bază, **nu legea de aprobare** a acesteia, completarea articolului 14 trebuie să vizeze ordonanța de urgență, astfel cum s-a prevăzut și în titlul propunerii

legislative. Ca urmare, având în vedere această exigență și pentru corelare cu propunerea de la pct.3 supra, privind completarea articolului 14 cu trei noi alineate, propunem ca partea dispozitivă a articolului unic să aibă următoarea redactare:

“Articol unic. - Articolul 14 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.148 din 8 aprilie 1999, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.241/2001, cu modificările ulterioare, se completează cu trei noi alineate, alin.(6), (7) și (8), cu următorul cuprins:”.

În continuare, se vor reda textele propuse, marcate ca alin.(6), (7) și (8) și se va elimina partea dispozitivă a pct.1 cuprinzând sintagma: „Alineatul (6) al articolului 14 se modifică și va avea următorul cuprins”.

5. În ce privește textul propus pentru alin.(7), semnalăm faptul că încheierea unui nou contract de închiriere reprezintă o ipoteză pur potestativă, neexistând vreo garanție sau previziune a realizării sale.

PREȘEDINTE  
  
Dragoș ILIESCU



București

Nr. 481/22.03.2004