

## PARLAMENTUL ROMÂNIEI



## SENAT

**Comisia economică,  
industrii și servicii**  
Nr.XX/336/5.02.2008

### RAPORT

#### **la propunerea legislativă privind activitatea agenților imobiliari și a societăților de intermediere imobiliară din care fac parte aceștia**

Comisia economică, industrii și servicii a fost sesizată cu adresa nr.**L.906/2007** pentru analiza în fond a acestei propuneri legislative inițiată de domnii senatori Mircea Mereuță și Viorel Duca Senior.

Dezbaterile propunerii legislative s-au desfășurat în luna decembrie 2007 și ianuarie 2008, cu participarea inițiatorilor și ai Guvernului.

Propunerea legislativă are ca obiect stabilirea modalităților de desfășurare a activității agenților imobiliari și a societăților de intermediere imobiliară din care fac parte aceștia, a condițiilor pe care trebuie să le îndeplinească agentul imobiliar persoană fizică și societatea comercială, atribuțiilor, a organizării activității agenților și a societăților imobiliare, precum și stabilirea de sancțiuni disciplinare care se aplică agentului imobiliar în cazul nerespectării prevederilor legii.

Organizarea activității agenților imobiliari a făcut obiectul Ordonanței Guvernului nr.3/2000, însă articolele 13-32 ale acesteia au fost declarate neconstituționale prin Decizia Curții Constituționale nr.333/2002.

Ulterior, ordonanța a fost respinsă prin Legea nr.581/2003, întrucât Curtea Constituțională a admis excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.13-32 din Ordonanța Guvernului nr.3/2000 privind organizarea activității agenților imobiliari, sesizând faptul că cele două asociații erau obligate prin lege să fuzioneze într-o asociație unică, deși astfel de uniuni se pot crea pe baze exclusiv contractuale; cele două asociații sunt persoane juridice fără scop lucrativ, constituite prin hotărâre judecătorească astfel încât prin prevederile legii se încalcă principiul separației puterilor în stat.

Propunerea legislativă reia dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.3/2000, cu eliminarea articolelor 13-32 fără însă a propune o soluție juridică viabilă, coerentă și constituțională de reglementare a activității agenților imobiliari, instituind un monopol al celor două asociații profesionale.

De altfel, proiectul încearcă să instituie o „profesie” de agent imobiliar deși aceasta este o activitate care se desfășoară în baza Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale.

Față de cele prezentate, membrii comisiei au hotărât în unanimitate să întocmească raport de respingere, pe care îl supun plenului Senatului spre aprobare.

Menționăm că au fost analizate avizul favorabil al Consiliului Legislativ, punctul de vedere negativ al Guvernului și avizul negativ al Comisiei juridice, de numiri, disciplină imunități și validări.

Prin conținut și obiectul reglementării, propunerea face parte din categoria legilor ordinare, iar în aplicarea dispozițiilor art.75 alin.(1) din Constituție, prima Cameră sesizată este Senatul.

**VICEPREȘEDINTE,**  
**senator**  
**Sabin CUTAȘ**



**SECRETAR**  
**senator**  
**Nicolae NEAGU**

