

Către Senatul României

Referitor la: Propunerea legislativă B205/2026 pentru modificarea Legii nr. 212/2022

Subsemnatul Hristescu Cristian, proprietar în imobilul situat în Str. Popa Tatu 78, formulez prezenta **opinie nefavorabilă** față de propunerea legislativă B205/2026.

Consider că acest proiect de lege nu oferă o soluție reală pentru accelerarea consolidării clădirilor cu risc seismic, ci riscă să **aggraveze situația existentă**, prin transferarea unei sarcini imposibil de realizat asupra proprietarilor și prin instituirea unor sancțiuni profund nedrepte.

Propunerea stabilește că responsabilitatea pentru expertizarea tehnică, proiectarea și executarea lucrărilor de consolidare aparține proprietarilor, că autoritățile locale rămân doar cu atribuții de informare, coordonare administrativă și monitorizare, că proprietarii trebuie să inițieze aceste proceduri în termen de 24 de luni și că nerespectarea obligației se sancționează cu amendă între 5.000 și 20.000 lei.

Mă opun în mod ferm acestei soluții legislative.

Termenul de 24 de luni este, în practică, **nerealist până la imposibil**, iar regimul de sancțiuni propus nu reprezintă un mijloc de accelerare a consolidării, ci un mecanism prin care proprietarii sunt transformați în vinovați pentru blocaje administrative, tehnice și instituționale pe care nu le controlează.

În cazul imobilului în care locuiesc, clădire deja inclusă în programul de consolidare, procedurile sunt în derulare de aproximativ 4 ani. Expertiza a fost realizată, există proiect întocmit de specialiști, se urmăresc în continuare avize și autorizații, iar proiectul se află încă în faza DALI. Această situație arată limpede că un proiect de consolidare este un proces lung, dificil și dependent de numeroase etape administrative și tehnice.

În aceste condiții, este absurd să se pretindă că proprietarii sau asociațiile de proprietari pot realiza în 24 de luni ceea ce nici autoritățile publice și nici structurile administrative specializate nu reușesc.

Legea nr. 212/2022, în forma actuală, a instituit un **program public** de consolidare, cu mecanisme instituționale și responsabilități exercitate de autorități, inclusiv pentru clădirile multietajate cu destinația principală de locuință. Propunerea de modificare goleşte însă acest mecanism de substanță și mută povara principală asupra proprietarilor, ca și cum aceștia ar dispune de aparatul administrativ, expertiza tehnică, resursele și autoritatea instituțională necesare pentru a gestiona singuri asemenea proceduri.

Această abordare nu este doar greșită, ci și profund inechitabilă. Proprietarii nu pot fi amendați pentru faptul că statul și administrația nu au fost capabile să creeze un mecanism funcțional, coerent și rapid de consolidare.

Mai mult, această propunere ridică serioase îndoieli cu privire la **buna-credință a demersului legislativ**. Realitatea din teren este cunoscută sau, în orice caz, ar trebui să fie cunoscută legiuitorului: consolidarea seismică presupune expertize, proiectare, avize, autorizații, proceduri administrative și resurse financiare și instituționale considerabile. Dacă, în pofida acestei realități evidente, se propune în continuare sancționarea proprietarilor pentru

neîndeplinirea, în 24 de luni, a unor obligații practic imposibil de realizat, atunci această măsură nu mai poate fi privită ca o simplă eroare de apreciere. Ea pune în mod legitim sub semnul întrebării scopul real urmărit de inițiatori.

În mod concret, o asemenea reglementare riscă să creeze presiune economică și juridică asupra proprietarilor aflați deja într-o situație vulnerabilă și poate favoriza apariția unor interese speculative, prin împingerea acestora spre vânzarea locuințelor în condiții dezavantajoase.

O lege care pretinde imposibilul și sancționează neîndeplinirea imposibilului nu protejează interesul public. O asemenea lege condamnă proprietarii.

Pentru aceste motive, solicit:

1. eliminarea obligației de inițiere în termen de 24 de luni, în forma propusă;
2. eliminarea sancțiunii contravenționale aplicabile proprietarilor;
3. menținerea unui rol efectiv și substanțial al autorităților publice în derularea consolidărilor;
4. reevaluarea integrală a proiectului din perspectiva realității administrative și tehnice existente.

Apreciez că, în forma actuală, propunerea legislativă nu va accelera consolidarea clădirilor cu risc seismic, ci va produce mai mult blocaj, mai multă presiune asupra proprietarilor și mai multă injustiție.

Cristian Hristescu