

L84/2026

AUTORITATEA DE SUPRAVEGHERE FINANCIARA					
PRESEDINTE					
Nr. INTRARE	P	635			
IESIRE					
Ziua	16	Luna	02	Anul	2026

Către: Parlamentul României**SENAT****Secretariatul General**

Parlamentul României	
84	23.2.2026

În atenția: Cabinet Secretar**Nini – SĂPUNARU – Secretar de stat****Cu privire la: propunere legislativă Bp746/23.12.2025**

Referitor la adresa dumneavoastră nr. XXXV 7208/30.12.2025, înregistrată la Autoritatea de Supraveghere Financiară (*denumită în continuare A.S.F.*) cu nr. RG 107/08.01.2026, respectiv nr. 147/12.01.2026, înregistrată la A.S.F. cu nr. RG 433/12.01.2026, prin care se solicită avizul A.S.F, respectiv opinia motivată privind susținerea sau respingerea privind la propunerea legislativă privind completarea Legii nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor (Bp746/23.12.2025), vă comunicăm următoarele:

Propunerea legislativă vizează completarea Legii nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor prin includerea riscului de explozie accidentală în categoria riscurilor acoperite prin asigurarea obligatorie a locuințelor (PAD), precum și stabilirea unor reguli specifice privind definirea riscului, mecanismul de despăgubire și fundamentarea primei de asigurare.

1. Cu privire la cuprinderea unor riscuri de natură tehnică sau accidentală în acoperirea dată de contractul PAD, astfel încât să poată fi acoperite daune ca urmare a unor explozii precum cele produse în cartierul Rahova, București, Buftea, Chitila, Iași, Hunedoara și Sighetul Marmației, în raport cu cele de mai sus, arătăm următoarele:

Definirea în propunerea legislativă a riscului de explozie accidentală (art.2¹ alin.(2)) include explozia prin eliberarea violentă de energie produsă de aprinderea sau acumularea

Exemplarul 1/2

1/6

necontrolată de gaze combustibile, inclusiv gaze naturale, GPL, butelii sau alte amestecuri inflamabile, indiferent de sursa, instalația sau mecanismul care a generat acumularea.

În acest context, includerea riscului de explozie accidentală în sfera asigurării obligatorii a locuințelor (PAD), care are o natură diferită de riscurile catastrofale avute inițial în vedere de legiuitor, poate conduce la o schimbare substanțială a regimului juridic instituit prin Legea nr. 260/2008 caz în care se alterează principiul solidarității sociale și al mutualizării riscurilor ce sunt în legătură cu dezastre naturale care au stat la baza emiterii acestui act normativ.

În ceea ce privește analiza comparativă din cuprinsul expunerii de motive a propunerii legislative, trebuie subliniat faptul că polițele de asigurare din Belgia, Spania, Germania la care se face trimitere sunt în fapt contracte de asigurare facultativă achiziționate voluntar de către proprietarii de locuințe, contracte în care acoperirea standard include și explozia (similar contractelor de asigurare facultative din România) și la care prima de asigurare este liberalizată, aceasta fiind stabilită liber în condiții de piață de către asigurători, ori în acest caz, contractele de asigurare de acest tip nu pot fi asimilate contractelor obligatorii PAD.

Mai mult decât atât, acoperirea unui astfel de risc este preluată și în prezent de către asigurătorii din România prin pachetul de bază al asigurărilor facultative de locuințe atunci când în mod voluntar proprietarul achiziționează un contract de asigurare facultativă a locuinței care să acopere pe lângă alte riscuri și riscul de explozie. În plus, un astfel de contract conține de cele mai multe ori și o acoperire a răspunderii civile delictuale a proprietarului vinovat de producerea exploziei pentru daunele provocate vecinilor.

În acest context trebuie scos în evidență că manifestarea riscului de explozie produce cele mai mari daune în ansamble de locuințe (a se vedea cazul Rahova) deci în condominii, iar explozia într-o astfel de situație pornește de la instalația de gaze a unei locuințe sau a instalației comune de gaze a condominiului și afectează întreaga clădire. Ori, într-un astfel de caz pentru a acoperii daunele produse proprietarilor de locuințe care sunt prejudiciați dar care nu au culpă în producerea evenimentului este necesar ca în prealabil proprietarul locuinței de la care a pornit explozia să fi încheiat o asigurare de răspundere civilă și nu o asigurare care acopere daunele propriului apartament. Pentru situația în care evenimentul pornește de la instalația comună de gaze/electricitate este necesar ca membrii asociației de proprietari să mandateze

administratorul condominiului să încheie o asigurare de răspundere civilă care să acopere acest risc.

În aceste condiții A.S.F. consideră că pentru acoperirea daunelor produse locuințelor ca urmare a unei explozii care are loc într-un condominiu ar putea fi oportună impunerea încheierii unei asigurări de răspundere civilă față de terți fie de către fiecare proprietar în parte fie de către administratorului condominiului, inclusiv în situația în care când acesta primește acordul membrilor asociației de proprietari și este mandatat să încheie asigurări de răspundere civilă în numele și pe seama acestora.

În aceste condiții pentru acoperirea cazurilor la care face trimitere expunerea de motive a inițiativei legislative Bp746/23.12.2025 considerăm că materia reglementării nu este *Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor* ci *Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor*, caz în care ar putea fi oportună modificarea acestui act normativ în sensul introducerii obligației proprietarilor de locuințe din cadrul asociației de proprietari să încheie o asigurare de răspundere civilă față de terți pentru riscul de explozie, la o sumă asigurată care să acopere valoarea de reconstrucție a locuințelor.

De asemenea, ținând cont de faptul că în anumite situații (ex: cazul Rahova) s-a pus în discuție culpa distribuitorului de gaze/energie și nu culpa proprietarilor de locuințe din condominiu sau a administratorului acestuia, A.S.F. consideră oportun ca prin *Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012* și legislația secundară emisă de către Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei (ANRE) în aplicarea Legii nr. 123/2012 să fie impusă distribuitorului de gaze obligația de a constitui o garanție financiară care să acopere daunele provocate de astfel de evenimente, garanție care poate lua inclusiv forma unei asigurări de răspundere civilă față de terți pentru riscurile ce decurg din distribuția de gaze/energie. În acest caz suma garantată ar trebui să fie stabilită la o valoare suficient de mare, astfel încât daunele provocate de astfel de evenimente să fie acoperite.

2. În ceea ce privește riscurile acoperite prin polița PAD (dezastrele naturale - *cutremur de pământ, alunecare de teren și inundații ca fenomene naturale*) acestea au fost identificate prin intermediul Studiului Integrat privind Managementul Riscurilor de Dezastre în România,

efectuat de către unul dintre liderii mondiali în consultanță privind asigurările de catastrofe, Willis Re.

În acest context, proiectul a fost implementat pe baza acordului de împrumut dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare privind finanțarea „Proiectului de diminuare a riscurilor în cazul calamităților naturale și pregătirea pentru situații de urgență”.

În condițiile prezentate, A.S.F. a considerat întotdeauna că măsura includerii altor riscuri decât cele care sunt în legătură cu producerea unor catastrofe naturale trebuie să fie atent fundamentată pe baza unor studii tehnice privind expunerea populației din România la dezastre precum au fost cele realizate la momentul elaborării Legii nr. 260/2008, studii tehnice a căror realizare nu intră în sfera de competență a autorității noastre.

În cazul în care introducerea unui nou risc în categoria riscurilor acoperite prin contractul PAD nu este însoțită și de o modificare a primei de asigurare ce este stabilită prin art. 6 al Legii nr. 260/2008, aceasta ar reprezenta o măsură nesustenabilă, nefundamentată actuarial care ar conduce la o creștere a expunerii la risc a societății PAID, fapt care generează o afectare a indicatorilor de solvabilitate ai companiei și ar obliga acționarii acesteia să adopte măsuri de recapitalizare afectând în acest fel patrimoniul acestora.

Totodată, trebuie menționat faptul că includerea riscului de explozie în riscurile acoperite de contractul PAD va genera, în limita sumei asigurate a contractului PAD, un monopol pentru societatea PAID, celelalte societăți neputând acoperi acest risc decât atunci când asiguratul dorește să încheie un contract de asigurare facultativă pentru o sumă ce excedează sumei asigurate prin PAD.

În vederea menținerii coerenței sistemului de asigurare obligatorie a locuințelor, considerăm oportună menținerea riscului de explozie accidentală exclusiv în sfera asigurărilor facultative și a asigurărilor de răspundere civilă față de terți.

Totodată, A.S.F. ține să sublinieze faptul că sistemul asigurărilor obligatorii a locuințelor este deosebit de important din punct de vedere social, încheierea contractului PAD contribuind la susținerea eforturilor financiare ale proprietarilor de locuințe în cazul producerii unui dezastru natural și la scăderea efortului financiar al statului atunci când la producerea unor astfel de evenimente este necesară acordarea de ajutoare de urgență, condiții în care considerăm

mult mai importantă adoptarea unor măsuri legislative care pot conduce la creșterea substanțială a gradului de acoperire al asigurării PAD, spre exemplu:

- Modificarea regimului sancțiunilor aferent încheierii contractului PAD prin aplicarea unei sancțiuni complementare celei principale prin creșterea impozitului local aferent unei locuințe neasigurate, sumele colectate suplimentar urmând a crea un fond cu afecțatune specială la nivelul UAT –lui, acesta fiind destinat încheierii de către UAT în calitate de contractant a unei asigurări PAD de grup pentru toate locuințele neasigurate.

- Impunerea obligației de a dovedi valabilitatea contractului PAD la înregistrarea fiscală a contractelor de închiriere a locuințelor.

- Pentru a asigura resurse stabile și suficiente de finanțare pentru activitatea PAID și pentru a extinde activitatea acestei societăți astfel încât să i se permită să se dezvolte și în afara cadrului dat de prevederile Legii nr. 260/2008 ar putea fi oportună adoptarea unei măsuri legislative care să permită PAID să desfășoare și activitate de reasigurare.

3. Cu privire la aspectele de tehnică legislativă, remarcăm că propunerea legislativă nu este suficient fundamentată, expunerea de motive aferentă acesteia referindu-se doar la prezentarea succintă a unor situații izolate prin care au fost cauzate daune unor locuințe ca urmare a unor explozii accidentale ce nu se pot încadra în categoria dezastrelor naturale astfel încât să se poată aplica principiul mutualității specific asigurărilor obligatorii de locuințe.

Mai mult decât atât, parte dintre locuințele afectate de către exploziile la care se face referire în Expunerea de motive aveau contracte de asigurare facultativă în temeiul cărora persoanele prejudiciate beneficiază de protecție până la concurența sumei asigurate.

În considerarea argumentelor prezente, se poate observa că propunerea legislativă încălcă și prevederile *Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative* referitoare la *Motivarea proiectelor de acte normative* și la *Cuprinsul motivării*.

În condițiile celor de mai sus **A.S.F. nu susține propunerea legislativă** de completare a Legii nr. 260/2008 (Bp746/23.12.2025).

4. Referitor la solicitarea Secretariatului General al Guvernului de formulare și transmitere de către A.S.F. a fișei financiare prevăzute la art. 15 din *Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice*, cu modificările și completările ulterioare, apreciem că aceasta este de

Exemplarul 1/2

competența ministerelor de resort, întrucât aspectele fiscale au impact asupra fundamentării bugetului de stat, iar A.S.F. nu are competență/atribuții în acest sens.

În speranța că toate informațiile mai sus menționate au fost concludente, ne arătăm disponibilitatea de a contribui prin toate acțiunile noastre la identificarea celor mai bune soluții care să vină în sprijinul consumatorilor de produse de asigurare și care pot să asigure stabilitatea pieței de asigurări din România.

Cu stimă,

Președintele Autorității de Supraveghere Financiară,

Alexandru PETREȘCU



ASF