



AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe

Analizând propunerea legislativă pentru completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B82 din 22.02.2007,

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 propunerea legislativă, cu observații și propuneri:

1. Obiectul propunerii legislative constă în introducerea unui nou articol, art.44¹, în cuprinsul Ordonanței de urgență a Guvernului nr.40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe, prevăzându-se ca în perioada contractului de închiriere a locuinței, încetarea contractelor de furnizare a energiei electrice, a gazului, cum și a celor de prestare de servicii, de utilități publice, din inițiativa proprietarului imobilului, să se facă **cu acordul scris al chiriașului**.

Propunerea legislativă se încadrează în categoria legilor ordinare, luând acest caracter de la actul normativ propus completării, iar prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Semnalăm că propunerea legislativă nu poate rămâne în actuala formă de redactare, întrucât, soluția avansată încalcă principiul legal al relativității efectelor contractului (art.973 Cod civil).

Cum într-adevăr, considerațiile din Expunerea de motive evidențiază o situație de fapt care suscită preocuparea legiuitorului, o soluție legislativă ar fi bine venită pentru rezolvarea sa, dar nu contrazicând principiului legal în materie de contracte, mai sus evocat.

În acest scop, propunem reformularea textului în sensul ca proprietarul locuinței închiriate să nu poată rezilia contractul de prestări de servicii de utilități în timpul închirierii, decât cu agreementul chiriașului, afară numai **dacă o face din motive imputabile chiriașului.**

3. Sub aspectul exigențelor de tehnică legislativă, referitor la partea dispozitivă a articolului unic, având în vedere că ordonanța de urgență supusă intervenției legislative a fost aprobată prin lege cu modificări și completări, pentru o informare corectă era necesar să se introducă această precizare.

În considerarea acestei exigențe textul urma să fie reformulat, astfel:

„Articol unic. - După articolul 44 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 introduce un nou articol, art.44¹, cu următorul cuprins:”.

4. La textul propus pentru art.44¹, având în vedere nivelul actului normativ supus completării, expresia „prezenta ordonanță” urmează a fi înlocuită cu expresia „prezenta ordonanță **de urgență**”.

Totodată, pentru cursivitatea exprimării, în locul sintagmei „și cele de prestare” era preferabilă locuțiunea „**și a celor de prestare**”, pentru a se realiza acordul în expresia „încetarea contractelor de furnizare”.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIESCU


București
Nr. 386/22.03.2007