



AVIZ
**referitor la propunerea legislativă pentru completarea
Legii nr.175/16.07.2010 pentru modificarea Legii 230/2007
privind înființarea, organizarea și funcționarea
asociațiilor de proprietari**

Analizând propunerea legislativă pentru completarea Legii nr.175/16.07.2010 pentru modificarea Legii 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.b324 din 01.06.2011,

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 următoarele observații și propuneri:

1. Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare completarea Legii nr.175/2010 pentru modificarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, în sensul stabilirii unor contravenții și infracțiuni pentru nerespectarea dispozițiilor de sine stătătoare ale acestui act normativ. Totodată, prin proiect se are în vedere prelungirea cu 12 luni a termenului prevăzut la art.II din Legea nr.175/2010.

Prin conținutul său normativ, propunerea legislativă face parte din categoria legilor organice, fiind incidente prevederile art.73 alin.(3) lit.h) din Constituția României, republicată, iar în aplicarea

dispozițiilor art.75 alin.(1) din Legea fundamentală, prima Cameră sesizată este Senatul.

2. Semnalăm că o propunere legislativă având ca obiect modificarea și completarea art.II din Legea nr.175/2010, transmisă de Secretarul General al Senatului cu adresa nr.B731 din 25.11.2010, a fost avizată favorabil, cu observații și propuneri, cu avizul nr.1609 din 22.12.2010. Propunerea legislativă a fost respinsă de Senat în ședința din 04.05.2011 și se află în prezent în procedură legislativă la Camera Deputaților.

3. Pentru rigoarea redactării, **titlul** trebuie reformulat, astfel:

„Lege pentru completarea Legii nr.175/2010 pentru modificarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari”.

4. Semnalăm că stabilirea drept contravenții a faptelor prevăzute la **art.III alin.(2)** trebuie reanalizată, întrucât acestea ar putea reprezenta modalități faptice de săvârșire a infracțiunilor de abuz în serviciu contra intereselor persoanelor (cele prevăzute la lit.a) și c)) și, respectiv, de fals intelectual (cea prevăzută la lit.b)). Or, o faptă nu poate constitui, în același timp, și contravenție și infracțiune.

Pe de altă parte, precizăm că din redactarea propusă pentru lit.a) - c) nu rezultă cu suficientă claritate cine este subiectul activ al contravențiilor. În plus, prin utilizarea sintagmei „orice sumă cu titlu de restanță afișată pe lista de plată”, textele propuse pentru lit.a) și b) nu sunt corelate cu dispozițiile art.II alin.(1), care precizează că de scutirea de la plata penalităților beneficiază proprietarii care își achită integral „**cotele de contribuție la cheltuielile asociațiilor de proprietari**”. Totodată, potrivit art.II alin.(1), proprietarii urmează a fi scutiți numai de plata penalităților generate de suma restantă cu titlu de bază, și nu de orice penalități, „indiferent de natura lor”, așa cum rezultă din textele propuse pentru art.II alin.(2) lit.a) și b).

Observația este valabilă, în mod corespunzător, și pentru **art.VI**, care prevede că urmează să fie „anulate” „**toate penalitățile** cu care aceștia (*proprietarii*) figurează în evidențele contabile ale asociației de proprietari la data achitării datoriei cu titlu de bază”, în vreme ce, potrivit art.II alin.(1), proprietarii sunt scutiți numai de la plata **penalităților generate de suma restantă cu titlu de bază**.

Este necesară, de aceea, reanalizarea soluțiilor legislative propuse și reformularea corespunzătoare a normelor.

5. La **art.III alin.(3)**, pentru un spor de rigoare normativă, textul ar trebui să se refere la acțiunea în regres împotriva **persoanelor fizice** vinovate.

6. Semnalăm că norma propusă pentru **art.III alin.(4)** nu este completă, întrucât nu precizează cine anume urmează să încheie procesul-verbal de constatare a contravenției. Mai mult decât atât, textul ar fi trebuit să prevadă și cine anume urmează să aplice sancțiunea contravențională. Menționăm că, pentru corectitudinea reglementării, alin.(4) ar trebui reformulat, astfel:

„(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite din cadrul ...”.

7. La **art.III alin.(5)**, pentru corelare cu dispozițiile art.28 alin.(1) din Ordonanța Guvernului nr.2/2001, este necesară reformularea textului, astfel:

„(5) Contravenientul poate achita, pe loc sau în termen de cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal ori, după caz, de la data comunicării acestuia, jumătate din minimul amenzii prevăzute la alin.(2) sau, după caz, la alin.(3), agentul constatatator făcând mențiune despre această posibilitate în procesul-verbal”.

8. Semnalăm că **alin.(6) al art.III** nu instituie o soluție legislativă privind căile de atac diferite de cea prevăzută de reglementarea-cadru în materie contravențională, respectiv de Ordonanța Guvernului nr.2/2001. Având în vedere că, potrivit art.IV din proiect, dispozițiile acestui act normativ sunt aplicabile în ceea ce privește contravențiile prevăzute art.III alin.(2), este necesară eliminarea alin.(6) al art.III.

9. Pentru asigurarea uniformității în reglementarea domeniului contravențiilor, propunem ca în **art.IV** să fie utilizată formula consacrată în cazul normei de completare cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.2/2001:

„**Art.IV.** - Contravențiilor prevăzute la art.III alin.(2) le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.180/2002, cu modificările și completările ulterioare”.

10. Referitor la infracțiunile prevăzute la **art.V alin.(1) lit.a) și b)**, semnalăm că modalitatea de incriminare, prin referirea generică la „nerespectarea dispozițiilor prezentei legi” și, respectiv, la „refuzul aplicării dispozițiilor prezentei legi” nu îndeplinește cerința previzibilității, dedusă din principiul legalității incriminării. Prin

urmare, textele trebuie reformulate, în sensul descrierii faptelor care constituie infracțiuni.

11. Semnalăm că incriminarea prevăzută la **art.V alin.(2)** trebuie reanalizată sub următoarele aspecte:

a) Fapta care constituie infracțiune constă în repetarea faptelor prevăzute (și nu „săvârșite”, cum se prevede în textul propus) la alin.(1) lit.a) și b), care a condus la „pierderea beneficiului prezentei legi” de către proprietari. Întrucât textul prevede și aplicarea unei pedepse complementare constând în „închiderea unității”, rezultă că prin infracțiunea instituită se urmărește, de fapt, sancționarea penală a unei persoane juridice. Or, infracțiunile prevăzute la alin.(1) lit.a) și b) sunt fapte săvârșite de subiecți activi calificați persoane fizice - directorii societăților comerciale furnizoare de servicii comunitare de utilizități publice și primarii - respectiv persoane juridice nedeterminate în mod expres - „furnizorii de combustibili”. Or, numai în cazul în care faptele prevăzute la alin.(1) ar fi săvârșite de o persoană juridică s-ar putea pune problema angajării răspunderii acesteia în cazul „repetării” respectivelor fapte. Avem în vedere faptul că, potrivit principiului personalității răspunderii penale, o persoană juridică nu poate răspunde penal pentru săvârșirea de două sau mai multe ori a unei infracțiuni de către o persoană fizică. Întrucât faptele a căror „repetare” este incriminată reprezintă ele însele infracțiuni, în cazul în care acestea sunt săvârșite de aceeași persoană juridică, devin incidente dispozițiile Codului penal referitoare la concursul de infracțiuni, astfel încât prevederea acestei situații drept infracțiune distinctă nu este corectă.

b) „Sancțiunea complementară a închiderii unității” nu este prevăzută drept pedeapsă complementară care poate fi aplicată persoanei juridice, potrivit dispozițiilor art.53¹ din Codul penal. Or, de regulă, printr-o lege specială nu se pot prevedea alte pedepse complementare decât cele prevăzute de Codul penal. Cu titlu de excepție, având în vedere faptul că legea specială poate deroga de la legea generală, legea specială ar putea totuși prevedea o altă pedeapsă complementară, dar numai dacă în aceeași lege s-ar reglementa, prin norme exprese, conținutul respectivei pedepsei și modul de executare al acesteia, ceea ce nu este cazul prezentului proiect. Precizăm că, în prezent, pedepsele complementare care pot fi aplicate persoanei juridice sunt:

- dizolvarea persoanei juridice;

- suspendarea activității persoanei juridice pe o durată de la 3 luni la un an sau suspendarea uneia dintre activitățile persoanei juridice în legătură cu care s-a săvârșit infracțiunea, pe o durată de la 3 luni la 3 ani;

- închiderea unor puncte de lucru ale persoanei juridice pe o durată de la 3 luni la 3 ani;

- interzicerea de a participa la procedurile de achiziții publice pe o durată de la 3 luni la 3 ani;

- afișarea sau difuzarea hotărârii de condamnare.

12. Întrucât noul **art.VII**, are ca obiect prelungirea termenului prevăzut la **art.II** din Legea nr.175/2010, acesta trebuie să facă obiectul unui articol distinct al proiectului, marcat ca **art.II**.

Precizăm însă, că utilizarea noțiunii de „prelungire a termenului” de aplicare a dispozițiilor **art.II** este corectă numai în măsura în care prezentul proiect va fi adoptat, iar legea va intra în vigoare **înainte de data de 23 iulie 2011**, când expiră termenul de 12 luni prevăzut de **art.II** din Legea nr.175/2010. În acest caz, pentru un spor de rigoare normativă, **actualul art.VII**, care va deveni **art.II** al proiectului, trebuie reformulat, astfel:

„**Art.II.** - Termenul prevăzut la **art.II** alin.(1) din Legea nr.175/2010 pentru modificarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu completările aduse prin prezenta lege, se prelungește cu 12 luni”.

În situația în care prezentul proiect va fi adoptat, iar legea va intra în vigoare **după data de 23 iulie 2011**, nu se va mai putea pune problema prelungirii termenului, întrucât acesta va fi deja expirat. În acest caz, textul ar trebui reformulat, astfel:

„**Art.II.** - Prevederile **art.II** din Legea nr.175/2010 pentru modificarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu completările aduse prin prezenta lege, se aplică și persoanelor prevăzute la **art.II** din aceeași lege care își achită integral cotele de contribuție la cheltuielile asociațiilor de proprietari în termen de 12 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi”.

În ceea ce privește norma de republicare a Legii nr.175/2010, prevăzută în finalul proiectului și marcată ca **pct.II**, precizăm că, potrivit normelor de tehnică legislativă, actele normative care au ca obiect principal de reglementare modificarea altor acte normative nu se republică. Este necesară, de aceea, eliminarea din proiect a textului.

13. Având în vedere observațiile de la pct.12 din aviz, precum și pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, este necesară reformularea **părții dispozitive a articolului unic**, care va deveni art.I, astfel:

„**Art.I.** - După articolul II din Legea nr.175/2010 pentru modificarea Legii nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.502 din 20 iulie 2010, se introduc patru noi articole, art.III - VI, cu următorul cuprins:”.

În continuare, se vor reda textele propuse, reformulate în mod corespunzător, urmând ca sintagma „I) - După art.II se introduc cinci noi articole, articolele III, IV, V, VI și VII cu următorul cuprins:” să fie eliminată.

PREȘEDINTE

dr. Dragoș ILIEȘCU


București

Nr. 708/24.06.2011

L. nr. 175/2010

M. Of. nr. 502/20 iul. 2010

Lege pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

promulgată prin D. nr. 834/2010

M. Of. nr. 502/20 iul. 2010

Decret privind promulgarea Legii pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

L. nr. 230/2007

M. Of. nr. 490/23 iul. 2007

Lege privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

1 promulgată prin D. nr. 698/2007 M. Of. nr. 490/23 iul. 2007

Decret pentru promulgarea Legii privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari

2 modificări prin L. nr. 175/2010 M. Of. nr. 502/20 iul. 2010 *modifică art. 13*

Lege pentru modificarea Legii nr. 230/2007 privind înființarea,
organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari