

EXPUNERE DE MOTIVE

Realitatea socială actuală prezintă anumite modificări la nivelul relațiilor sociale și a legislației în raport cu anul 1996, drept pentru care aceste modificări la nivelul relațiilor sociale trebuie să se reflecte la nivelul legiferării, astfel încât să se respecte principiul dreptății sociale și a egalității și universalității drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor.

Prezenta propunere legislativă are ca principal obiectiv reconsiderarea art. 47 al Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru respectarea principiului dreptății sociale și a egalității și universalității drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor.

În prezent, art. 47 interzice vânzarea locuințelor sociale, drept pentru care autoritățile publice locale nu pot vinde aceste locuințe către chiriași care le-au obținut cu contract de închiriere. Însă, această abordare este fundamental greșită pentru că la momentul adoptării Legii 114/1996, scopul a fost acela ca aceste locuințe să nu se vândă către terțe persoane, altele decât beneficiarii chiriei. Din cauza redactării defectuoase a art. 47 se înțelege că locuințele sociale nu se pot vinde nici către chiriaș.

În conformitate cu art. 2 lit. c) al Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin locuință socială se înțelege locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. Locuințele ANL prezintă același conținut, cu precizarea că destinatarii sunt tineri. O altă diferență discriminatoare și fără fundament este că locuințele sociale nu pot fi vândute, însă locuințele ANL, da.

Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la art. 9 alin. (2) interzice vânzarea locuințelor ANL doar în cazul locuințelor care revin prin intermediul unor autorități publice care sunt închiriate propriilor funcționari. Așadar, contractul de închiriere respectiv are statut de act conex la contractul și raportul de muncă, motiv pentru care principiul spune că aceste locuințe nu pot fi vândute pentru că folosința lor este determinată de durata raporturilor de serviciu.

Observăm că locuințele sociale nu sunt repartizate închiriate pe acest principiu al raporturilor de serviciu, ci persoanelor prezentate în definiția precizată anterior. Astfel, conchidem că se face discriminare negativă în situația în care locuințele ANL se pot vinde

tinerilor care prezintă aceleași motive ca beneficiarii locuințelor sociale, dar locuințele sociale nu se pot vinde la fel ca locuințele ANL închiriate funcționarilor. Vânzarea acestora ar fi benefică atât pentru locator cât și pentru locatar în ceea ce privește întreținerea acestora. O întreținere corectă și foarte necesară impune eforturi financiare din partea chiriașilor. Acest lucru nu-l poți face, dacă imobilul în cauză nu-ți aparține deoarece există nesiguranță. Astfel, există riscul ca aceste imobile să se deterioreze ireparabil. Considerăm că o astfel de propunere, ar scuti de multe probleme ambele părți. Totodată, chiria încasată ar fi considerată ca avans, iar restul ratelor să fie achitate pe o perioadă de mai mulți ani.

De asemenea, aceeași situație discriminatorie reiese și din comparația cu beneficiarii de locuințe din fondul locativ de stat, care nu sunt încadrate ca locuințe sociale și, prin urmare acestea pot fi vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990, deși beneficiarii acestora îndeplinesc aceleași condiții de ordin social cu cei ai Legii nr. 114/1996.

Din acest neajuns al Legii, au fost formulate zeci de acțiuni în instanță prin care chiriașii locuințelor sociale cereau recunoașterea dreptului de a cumpăra locuința socială. Soluțiile date sunt diverse, lipsind uniformitatea, iar în realitate unii beneficiari ai locuințelor sociale ajungeau să cumpere locuința în urma unei hotărâri judecătorești, alora respingându-li-se acțiunea.

Astfel, ținând cont de situația dificilă și soluționările diferite ale instanțelor privind dreptul de cumpărare al chiriașilor a locuințelor sociale, greșita sau absența uniformității în calificarea locuințelor ca fiind sociale, discriminarea produsă în raport cu chiriașii ANL care pot cumpăra locuința deși chiriașii locuințelor sociale prezintă mult mai multe caracteristici ce reclamă suportul social, discriminarea în raport cu Decretul-Lege nr. 61/1990 și alte acte normative.

De asemenea, având în vedere că în ultimii ani unele autorități publice locale au achiziționat locuințe sociale care sunt amplasate în alte sectoare sau teritorii ale altor unități administrativ teritoriale, se naște următoarea problemă: contractele de închiriere prevăd obligația chiriașului de a-și stabili domiciliul la noua locuință socială. În acest caz, după expirarea termenului de închiriere de 5 ani, autoritatea publică locală deținătoare a locuinței nu-i mai poate prelunge contractul aceleiași persoane pentru că acesta are domiciliul pe teritoriul unei alte unități administrativ-teritoriale, drept pentru care, actuali beneficiari ai locuințelor sociale nu au siguranța că vor mai locui în aceste locuințe sociale după expirarea termenului de 5 ani, desi legea le permite, cu dificultatea domiciliului la care am făcut referire.

În ceea ce privește propunerea referitoare la prețul de vânzare al locuințelor sociale, procentele respective trebuie să respecte principiul în baza căruia s-a constituit fondul de locuințe, acela de a veni în sprijinul oamenilor care se confruntă cu probleme sociale. Nivelul procentelor propuse este determinat de raportul locuință socială versus locuință ANL. Pentru a obține o locuință socială, cetățeanul trebuie să îndeplinească mult mai multe criterii în comparație cu persoana care solicită locuință ANL, îndeosebi criterii de ordin social. Ori, din acest considerent, prețul de cumpărare al locuinței sociale trebuie să fie mai mic decât cel al locuinței ANL și, mai mult, să fie un preț care să respecte principiul social al locuințelor sociale. Desigur că nivelul procentului prețului de vânzare al locuinței sociale trebuie să fie în raport cu veniturile nete.

Inițiem prezenta propunere legislativă de modificare a art. 47 al Legii locuinei nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare care vine să soluționeze în mod echitabil problemele reliefate în această expunere de motive și care, prin adoptarea, intrarea în vigoare și aplicarea acesteia se va produce respectarea principiului dreptății sociale și a egalității și universalității drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor. De asemenea, problema de locuințe a persoanelor beneficiare se rezolvă pe termen lung și nu pentru moment cum se întâmplă în prezent.

Vă adresez rugămintea, în conformitate cu art. 115 alin. (1) al Regulamentului Camerei Deputaților, să înscrieți propunerea legislativă de modificare a art. 47 al Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare în procedură de urgență.

Inițiator:

Deputat PMP

Petru Movilă



Tabel cu semnatarii propunerii legislative

Lege pentru modificarea art. 47 din Legea locuinței nr. 114/1996

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1	BĂULESCU ADRIAN	PMP	
2	COVACIU SEVERICA	PMP	
3	MONASCO GABRIEL	PMP	
4	BACIU GHEORGHE	PMP	
5	Lungu Vasile-Cristian	PMP	
6	Simionca Leonida	PMP	
7	Bănescu Iulian	PMP	
8	TODOR AT ANDRIAN	PMP	
9	Muraru Petru	PMP	
10	Costașel Ion	PMP	
11	BOZIANU CATALINA	PMP	
12	COLIU HORU PETRISOR	PMP	

Lege pentru modificarea art. 47 din Legea locuinței nr. 114/1996

[illegible]