



Secretariatul Parlamentului Republicii Moldova

Direcția generală juridică

AVIZ la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe (nr.142 din 10.05.2024)

Direcția generală juridică a examinat în termen restrâns proiectul de lege sus-menționat în conformitate cu prevederile art.54 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr. 797/1996 și ale Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, și expune următoarele considerente.

I. Observații de ordin general

1. Proiectul de lege este înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către deputatul în Parlament, dl Vasile Grădinaru, fapt ce corespunde prevederilor art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

2. Prin natura relațiilor sociale reglementate, inițiativa legislativă face parte din categoria legilor organice, adoptarea cărora ține de competența exclusivă a Parlamentului, fiind astfel în concordanță cu art.66 și art.72 din Constituție.

3. Potrivit Notei informative, proiectul de lege are drept scop aducerea prevederilor Legii nr.75/2015 în concordanță cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. De asemenea, proiectul de lege prevede extinderea:

- interdicției de a executa lucrări de construcție care produc zgomot și pentru zilele de sărbătoare nelucrătoare stabilite în Codul muncii, și
- termenului limită acordat cetățenilor pentru privatizarea locuințelor pasibile de privatizare de la 31 mai 2024 la 31 decembrie 2025.

II. Observații de ordin juridic și tehnico-legislativ

- **Art. I**, modificarea Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe,

1. La **pct.1**, completarea propusă prevede că „Nu se consideră bloc locativ casele individuale amplasate cuplat sau înșiruit, de tip duplex sau triplex cu maxim două etaje”. De aici rezultă că, casele individuale de tip duplex sau triplex cu mai mult de 2 etaje se vor considera deja blocuri de locuit. Considerăm că, această prevedere necesită o examinare mai detaliată și individualizată, deoarece acestea pot

fi de diferite dimensiuni și, chiar dacă au mai mult de 2 nivele ele nu se încadrează sub noțiunea de bloc de locuit. Suplimentar, menționăm că legislația în vigoare nu definește noțiunea de „duplex/triplex”.

Atenționăm că, nota informativă la proiectul de lege nu reflectă aspectele menționate.

2. La pct.2, considerăm că propunerea de modificare nu este elocventă, deoarece potrivit Hotărârii Parlamentului nr.144/1990 cu privire la repartizarea de pământ pentru întovărășirile pomicole și la construcția căsuțelor de livadă în republică, Hotărârii Parlamentului nr.629/1991 cu privire la întovărășirile pomicole casele construite în întovărășirile pomicole, sunt denumite ”*căsuțe de livadă*”. (de asemenea a se vedea art.178 din Codul contravențional nr.218/2008).

3. La **pct.5**, cu privire la propunerea de substituie a unor cuvinte pentru a se face trimitere expresă la prevederile Codului urbanismului și construcțiilor, atenționăm că, Codul vizat va intra în vigoare la 30.01.2025. Astfel, în scopul excluderii problemelor în aplicare și pentru a nu crea un vid legislativ, sugerăm ca intrarea în vigoare a pct.5 să coincidă cu intrarea în vigoare a Codului urbanismului și construcțiilor.

4. La **pct.6**, referitor la noul conținut al lit.j) din alin.(1) art.55, sugerăm revizuirea acestuia în corelare cu lit.d) alin.(1) din art.150 din Codul urbanismului și construcțiilor, care este expusă mai clar. De asemenea, se vor revizui cuvintele „*coloristică a fațadei*” în corelare cu sintagma „*soluțiilor cromatice*”, utilizată în Cod.

4.1. Cu privire la noul conținut al lit.a) din alin.(2) al art.55, observăm că dispoziția alin.(2) face referire la *lucrările de reconstrucție* a încăperilor în blocurile locative, iar lit.a) se referă la executarea lucrărilor de construcție. În scopul excluderii divergențelor între aceste prevederi urmează a fi reexaminat conținutul propus pentru lit.a).

De asemenea, atenționăm că interdicția prevăzută la lit.a) este urmată de sancțiunea stabilită la art.357 alin.(2) din Codul contravențional. De aceea, în acest context, este necesar a fi modificate și prevederile art.357 din Codul contravențional.

5. La **pct.7**, art.56, menționăm că redacția nouă propusă pentru alin.(2) poartă un caracter incert prin utilizarea cuvintelor „*la solicitare*”, nefiind clar dacă se are în vedere că controlul se va efectua la decizia autorității administrației publice locale sau pur și simplu se indică subiectul care va putea solicita efectuarea controlului.

Totodată, observăm că la pct.11 modificarea propusă pentru art.57 alin.(2) prevede că *administratorii/gestionarii* vor fi obligați să informeze Inspectoratul National pentru Supraveghere Tehnică despre lucrările de reconstrucție care afectează structura de rezistență a construcției, despre reconstrucțiile neautorizate ale încăperilor în blocul locativ sau despre necorespunderea încăperilor reconstruite cu documentația de proiect și cu autorizația de construire.

Din considerentele menționate, sugerăm revizuirea alin.(2) din art.56 în scopul concretizării procedurii de efectuare a controlului de către Inspectoratul Național pentru Supraveghere Tehnică.

6. Pct.12 are drept scop extinderea termenului limită acordat cetățenilor pentru privatizarea locuințelor pasibile de privatizare de la 31 mai 2024 la 31 decembrie 2025.

În acest sens relevăm că, Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe a intrat în vigoare la 29.11.2015, și inițial, art.59 din Lege stabilea termenul de un an de la intrarea în vigoare a legii, (până la 29.11.2016), pentru privatizarea locuințelor pasibile de privatizare în conformitate cu Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324/1993. Ulterior, art.59 a fost modificat de trei ori, în scopul extinderii termenului limită pentru privatizarea locuințelor, prin:

- Legea nr.72/2016 pentru modificarea și completarea articolului 59 din Legea nr.75 din 30 aprilie 2015 cu privire la locuințe, termenul limită fiind stabilit 31 mai 2018;

- Legea nr.309/2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, termenul limită fiind stabilit 31 mai 2021;

- Legea nr.36/2021 pentru modificarea articolului 59 din Legea nr.75/2015 cu privire la locuințe, termenul limită fiind stabilit 31 mai 2024.

Luând în considerare că, în Nota Informativă sunt prezentate datele pentru anul 2020 potrivit cărora pe teritoriul Republicii Moldova existau la acel moment aproximativ 4882 de locuințe pasibile de privatizare, considerăm oportun a fi efectuată o analiză amplă a situației, exemplificarea problemelor și dificultăților depistate care au dus la neprivatizarea locuințelor până în prezent, datelor statistice privind numărul de locuințe neprivatizate sau care se află în proces de privatizare. Astfel, fiind posibilă determinarea necesității prelungirii termenului acordat cetățenilor pentru privatizarea locuințelor precum și examinarea oportunității modificării legislației în scopul simplificării procedurii de privatizare.

Cu titlu de informare menționăm că, în Parlament este înregistrat proiectul de lege nr.117 din 17.04.2024, obiectul de reglementare a căruia constă în extinderea termenului limită pentru privatizarea locuințelor pasibile de privatizare de la 31 mai 2024 la 31 mai 2026. Astfel, deoarece proiectele de lege au drept obiect de reglementare modificarea alin.(3) al art.59 din Legea nr.75/2015, în temeiul art.56 alin.(5) din Regulamentul Parlamentului, sugerăm comasarea acestor proiecte.

- **La Art. II** se propune intrarea în vigoare a proiectului de lege la data publicării în Monitorul Oficial. În acest context, reținem că potrivit art.56 din Legea nr.100/2017, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Totodată, potrivit alin.(3) din același articol, „intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative, ori dacă există alte circumstanțe obiective”. În acest sens, urmează a fi aduse argumente privind

circumstanțele obiective ce justifică excepția de la regula generală. Or, norma urmează a fi exclusă.

Totodată, se va examina necesitatea modificării datei intrării în vigoare în contextul obiecției expuse la pct.3 la Art.I din prezentul aviz.

Concluzionând cele expuse, relevăm că proiectul de lege necesită a fi revizuit prin prisma obiecțiilor invocate, iar oportunitatea adoptării ține de prerogativa Parlamentului.



Ion CREANGĂ,
Șef Direcție generală

Ex. A. Suruceanu
tel. 820-559