



24 septembrie 2013

Dj-2 nr. 438

AVIZ

la proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor

(nr.356 din 04.09.2013)

Direcția generală juridică a examinat proiectul de lege privind performanța energetică a clădirilor și, în conformitate cu art.54 din Regulamentul Parlamentului, expune următoarele.

I. Observații generale:

1. Proiectul de lege a fost înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Guvern, fiind în corespundere cu art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

2. Potrivit notei informative, proiectul are drept scop promovarea îmbunătățirii performanței energetice a clădirilor, ținând cont de condițiile climatice, cerințele legate de climatul interior și de raportul cost-eficiență.

3. Prezentul proiect transpune Directiva nr.2010/31/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene L 153 din 18 iunie 2010.

4. Proiectul legii impune luarea de măsuri pentru asigurarea eficienței energetice a clădirilor, cum ar fi corespunderea cu cerințele minime de performanță energetică, utilizarea unui quantum minim de energie regenerabilă, asigurarea certificării performanței energetice a clădirii, asigurarea efectuării inspecției periodice a sistemului de încălzire și climatizare etc. Aceste acțiuni sunt însă susceptibile de cheltuieli iar quantumul acestora și de către cine vor fi suportate nu este clar.

Astfel, în conformitate cu lit.e) al art.20 din Legea privind actele legislative și art.13 din Legea cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător nr.235/2006, nota informativă trebuie să includă actul de analiză a

impactului de reglementare, ce reprezintă argumentarea, în baza evaluării costurilor și beneficiilor, a necesității adoptării actului normativ și analiza de impact al acestuia asupra activității de întreprinzător, inclusiv asigurarea respectării drepturilor și intereselor întreprinzătorilor și ale statului.

5. Totodată, este de menționat că nota informativă la proiect, nu corespunde exigențelor statuate la articolele 20-22 din Legea privind actele legislative nr.780/27.12.2001, deoarece se referă la proiectul Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de Lege.

II. Obiecții de conținut și tehnico-legislative:

- la **alin.(2)** al **articolului 3** sunt enumerate categoriile de clădiri asupra cărora se vor aplica prevederile proiectului de lege. Însă, alineatul este incomplet și nu prevede unele categorii de clădiri menționate ulterior în lege. Spre exemplu, la art.17 alin.(1) lit.c) și d) se menționează că certificarea performanței energetice este obligatorie și pentru *clădirile publice* existente cu o arie utilă totală de peste 500 m² și respectiv pentru *clădirile existente vizitate frecvent de public* cu o arie utilă totală de peste 500 m². Astfel, la art. 3 alin.(2) clădirile publice nu sunt menționate în general, iar din clădirile vizitate frecvent de public, doar unele tipuri sunt incluse.

Totodată, menționăm că în Directiva nr.2010/31/UE din 19 mai 2010 privind performanța energetică a clădirilor, clasificarea clădirilor după categorii este prevăzută la punctul 5, din Anexa I. În acest sens, merită a fi menționat că, la litera (i) este prevăzută ca și categorie „alte tipuri de clădiri cu consum energetic”, or, în proiectul de lege este utilizată noțiunea de „clădiri cu destinație mixtă”. Nota informativă nu face claritate la acest subiect.

- la **art.4**, este dată semnificația unor noțiuni principale utilizate. Astfel, *clădire al cărei consum de energie este aproape egal cu zero* este „o clădire cu o performanță energetică foarte ridicată, obținută, în principal, prin protecția termică eficientă a clădirii și *necesarul de energie pentru care fiind acoperit*, într-o foarte mare măsură, cu energie din surse regenerabile, inclusiv cu energie din surse regenerabile produsă la fața locului sau în apropiere”. Considerăm formularea sus-menționată neclară și care poate crea confuzie. În acest sens, menționăm că conform art.19 lit.a) din Legea privind actele legislative nr.780-XV din 27.12.2001, fraza se construiește conform normelor gramaticale, astfel încât să exprime corect, concis și fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat. Prin urmare, pentru o mai mare claritate, sugerăm revizuirea textului definiției.

- la **alin.(7)** al **articolului 13** se statuează că „Studiul de fezabilitate privind utilizarea sistemelor alternative menționate în alin.(3) din prezentul articol se include în componența documentației de proiect și se prezintă spre verificare de

către verificatori atestați în modul stabilit de legislație”. Menționăm că, utilizarea sintagmei „de către”, creează confuzie cu privire la sensul enunțului. Or, se are în vedere prezentarea spre verificare *către* verificatori atestați și nu *de către* verificatori atestați. Prin urmare, este necesar revizuirea prevederilor alineatului prin prisma celor menționate.

- la **art.39** ce prevede responsabilități:

• **alin.(1) lit.a): subdiviziunea unu** statuează că, constituie încălcare, situația în care proprietarul clădirii „nu a asigurat *întocmirea* certificatului de performanță energetică în conformitate cu prezenta lege”. Menționăm că, conform proiectului, evaluatorul energetic și nu proprietarul clădirii întocmește certificatul de performanță energetică. Prin urmare, pentru evitarea confuziilor și interpretării greșite sugerăm revizuirea textului alineatului.

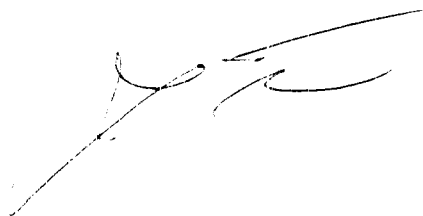
De asemenea, la **subdiviziunea trei** se menționează că constituie încălcare, situația în care proprietarul clădirii „nu a înmănat, la momentul vânzării sau închirierii clădirii, certificatul de performanță energetică valabil, noului proprietar sau locatar”. Însă, art.20 alin.(3) statuează că în cazul clădirilor existente și unităților acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere, certificatul de performanță energetică trebuie să fie *înmănat* cumpărătorului în momentul încheierii cu acesta a contractului de înstrăinare a clădirii sau unității de clădire, sau *prezentat* locatarului în momentul încheierii cu acesta a contractului de locațiune a clădirii sau unității de clădire. Iar alineatul (4) al aceluiași articol statuează că în cazul clădirilor existente și unităților acestora care se expun la vânzare sau pentru închiriere, *o copie* a certificatului de performanță energetică trebuie să fie înmănată locatarului în momentul încheierii cu acesta a contractului de locațiune a clădirii sau unității de clădire. Astfel, art.39 prevede obligativitatea înmânării certificatului de performanță energetică atât în cazul vânzării cât și închirierii clădirii. Pe când art. 20 prevede această obligație doar în cazul vânzării, în cazul locațiunii fiind suficient doar prezentarea acestuia cu ulterioara înmânare a unei copii. Prin urmare există o diferență de abordare care necesită a fi clarificată.

Totodată, **subdiviziunea patru** statuează că, constituie încălcare și situația în care proprietarul clădirii nu a înmănat noului proprietar, la momentul dării clădirii în exploatare, o copie a certificatului de performanță energetică. Astfel, ridică semne de întrebare sensul și scopul normei sus-menționate, or, noul proprietar, în cazul unei eventuale vânzări a clădirii, va fi în imposibilitatea de a înmâna originalul certificatului de performanță energetică, conform prevederilor legii. De asemenea, nu este clară deosebirea de abordare cu privire la noul proprietar, ca urmare a vânzării clădirii și noul proprietar la momentul dării clădirii în exploatare. Prin urmare pentru evitarea neclarităților și confuziilor în aplicare este necesar de revizuit prevederile sus-menționate.

• La **alin.(2)** se statuează că încălcările menționate la alin.(1) al articolului 39 constituie contravenții și se sancționează în conformitate cu prevederile Codului Contravențional al Republicii Moldova. Însă, Codul Contravențional nu califică drept contravenții faptele menționate în proiect. Astfel, prevederile acestuia nu vor putea fi aplicate în practică.

Pentru implementarea eficientă a proiectului de lege, vor fi necesare efectuarea și altor modificări în legislația în vigoare. În acest sens, menționăm că, conform articolului 23 alin.(2) lit.f) din Legea privind actele legislative nr.780-XV din 27.12.2001, dosarul de însoțire a variantei finale a proiectului de act legislativ va cuprinde lista actelor condiționate ce necesită a fi elaborate sau revizuite în legătură cu adoptarea actului legislativ. Iar, art.47 alin.(7) din Legea pentru adoptarea Regulamentului Parlamentului nr.797-XIII din 02.04.1996, statuează că dacă pentru executarea actului legislativ care se adoptă este necesară elaborarea altor acte legislative sau normative, se anexează lista acestora și/sau, după caz, și proiectele lor.

Oportunitatea adoptării proiectului de lege ține de competența Parlamentului.



Șef Direcție
Ion CREANGĂ