



CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, București, cod poștal: 020027
Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34 Fax: 021.316.31.31
021.310.23.57, 021.316.31.33
Cod fiscal: 10464660 E-mail: ces@ces.ro www.ces.ro

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)
Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare Francofone (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare.” (Art. 141 din Constituția României revizuită)



AVIZ

referitor la propunerea legislativă pentru modificarea

Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții

(b637/11.12.2024)

În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții (b637/11.12.2024)*.

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 23.12.2024, desfășurată online, conform prevederilor Hotărârii Plenului nr.86/17.05.2022, avizează **NEFAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, cu următoarea **motivare**:

- răspunderea pentru vicii ascunse care vizează structura de rezistență este deja garantată pe toată perioada de funcționare a clădirii (nu doar pentru 10 ani), iar pentru alte vicii ascunse perioada de garanție este stabilită la cel puțin 10 ani pentru toate clădirile, prin art. 30 din legea 10/1995 (iar nu prin Codul Civil, cum în mod greșit se indică în expunerea de motive). Aceasta este o normă imperativă și specială cu privire la regimul garanției pentru vicii ascunse în cazul lucrărilor de construcții;
- art. 7 alin. (3) trebuie interpretat sistematic prin raportare la alin. (1) al aceluiași articol - astfel „perioada de garanție” se referă la garanțiile materiale și celelalte măsuri cu

privire la clauzele referitoare la nivelul de calitate al construcțiilor, corespunzătoare cerințelor. Astfel, norma se va aplica în privința aspectelor suplimentare de calitate față de cele acoperite de garanția împotriva viciilor ascunse, așa cum este reglementată de art. 30. O interpretare contrară ar face ca art. 30 să nu poată fi aplicat în nicio situație, garanția de la art. 30 fiind practic anulată de prevederile art. 7 alin. (3), ceea ce ar contraveni regulii conform căreia legea trebuie interpretată în sensul de a produce efecte, iar nu de a nu putea să producă efecte în nicio situație - art. 1268 alin. (3) C. Civ., în interpretarea extensivă dată de doctrină și jurisprudență (*Actus/ lex interpretandus est potius ut valeat, quam ut pereat*). În condițiile menționate, creșterea perioadei de garanție la minimum 10 ani (deci până la de 10 ori perioada prevăzută de textul în vigoare) pentru situațiile la care se referă în mod real art. 7 alin. (3), în absența unor argumente suplimentare, pare o limitare disproporționată a libertății de a contracta a părților.

Președinte,
Bogdan SIMION