



## EXPUNERE DE MOTIVE

Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, reglementează la Titlul IX, Capitolul V, Secțiunea 3, regulile particulare în materia arendării.

Dezvoltarea arendării terenurilor agricole în țara noastră, în ultima perioadă a fost posibilă datorită, în principal, următoarelor avantaje:

- Facilitează formarea de exploatații agricole de dimensiuni mari, cu costuri investiționale minime în acțiunile de tranzacționare a terenurilor agricole;
- Reprezintă o alternativă pentru exploatarea terenurilor de acei proprietari care din motive obiective nu pot lucra terenurile de care dispun;
- Nu afectează regimul proprietății funciare, atât în timpul derulării contractului și nici după încetarea acestuia.

Având în vedere dificultățile apărute în implementarea legii, dificultăți care afectează atât arendatorul cât și arendașul, prin prezenta inițiativă legislativă se propune modificarea următoarelor articole:

Art.1837 – prin care se instituie ca durata arendării să fie de minimum 10 ani pentru a asigura o previzibilitate și stabilitate în această materie.

Durata minimă obligatorie se impune ca urmare a dreptului, cât și a obligației arendașului de a investi în teren, ori orice investiție se face într-un context de stabilitate, fiind imperios necesară o perioadă de amortizare a investițiilor.

Astfel, se urmărește dezvoltarea în domeniul agriculturii, ori dezvoltarea este condiționată de accesarea de fonduri europene, de contractarea creditelor bancare, de investiții pe termen mediu și lung, toate acestea impunând o stabilitate, care se poate asigura doar prin impunerea unei durate minime a contractelor de arendare.

Art.1845 – prin care se instituie rezilierea unilaterală a contractului de arendare în cazul în care arendașul nu achită plata arende, care este o obligație esențială.

Art.1847 – propunerea este justificată de rațiunea avută în vedere la încheierea contactelor de schimb a terenurilor agricole și anume comasarea terenurilor ce implică o eficiență economică ridicată și o producție crescută, spre deosebire de fragmentarea terenurilor exploatare. Cu cât suprafața exploatată este mai comasată, mai întinsă și cu o formă geometrică mai regulată, cu atât mai mult se poate configura un plan al culturilor științific fundamentat. De asemenea, crește controlul asupra lucrărilor agricole, culturilor și recoltelor.

Propunerea vine în scop de clarificare, urmare a calificărilor date în practică operațiunilor de schimb a terenurilor agricole ca fiind subarendare, de natură să intre sub incidența legii.

Art.1848 – se propune abrogarea alin.(2), în sensul corelării cu modificările propuse la art.1837, stabilirea duratei contractului de arendare la minimum 10 ani.

Art.1850 – completarea asigură arendașul pe termen lung (minimum 10 ani) pentru protejarea investițiilor făcute.

Dreptul de preempțiune a arendașului, recunoscut prin lege, nu este de natură să asigure în toate cazurile protecția acestuia, întrucât condițiile unui contract de vânzare-cumpărare sunt mai oneroase decât condițiile unui contract de arendă.

Față de cele prezentate, am inițiat propunerea legislativă pe care o supunem spre dezbateră și adoptare Parlamentului României în procedură de urgență.

#### INIȚIATORI:

Deputat PSD – Florin-Ionuț BARBU  
Deputat PSD – Adrian-Ionuț CHESNOIU  
Senator PSD – Paul STĂNESCU  
Senator PSD – Siminica MIREA  
Deputat PSD – Laura-Cătălina VICOL CIORBĂ  
Deputat PSD – Alina-Elena TĂNĂȘESCU  
Deputat PNL – Emil DUMITRU  
Deputat PNL – Daniel CONSTANTIN  
Deputat PSD – Marius IANCU  
Deputat PSD – Ion-Cătălin GRECU  
Deputat PSD – Emil ALBOTĂ  
Deputat PSD – Aurel BĂLĂȘOIU  
Deputat PSD – Raluca-Giorgiana DUMITREȘCU  
Deputat PSD – Nicu NIȚĂ  
Deputat PSD – Adrian ALDA  
Deputat PSD – Remus MUNTEĂNU  
Senator PSD – Călin-Gheorghe MATIES  
Senator PSD – Ion ROTARU  
Senator PSD – Lucian TRUFIN  
Deputat PSD – Brca Constantin

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

CAMERA DEPUTAȚILOR

SENAT

LEGE

pentru modificarea Legii nr.287/2009 privind Codul civil

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

**Articolul I.** – Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

**1. Articolul 1837 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Durata arendării

Art.1837 – Durata arendării este de minimum 10 ani și se consideră a fi făcută pe toată perioada necesară recoltării fructelor pe care bunul agricol urmează să le producă.”

**2. Articolul 1845 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Caracterul executoriu

Art.1845 – Contractele de arendare încheiate în formă autentică, precum și cele înregistrate la consiliul local constituie, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendei la termenele și în modalitățile stabilite în contract; neplata în termenul prevăzut în contractul de arendare va avea ca efect rezilierea unilaterală a contractului.”

**3. La articolul 1847, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:**

(2) Subarendarea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității absolute, cu excepția schimbului de utilizare a terenului între arendași.”

**4. La articolul 1848 alin.(2) se abrogă.**

**5. Articolul 1850 se modifică și va avea următorul cuprins:**

„Cazuri speciale de încetare sau de menținere a contractelor

Art.1850 – (1) Contractul de arendare încetează prin incapacitatea sau falimentul arendașului.

(2) În cazul decesului arendatorului, moștenitorii sunt obligați să mențină contractul de arendare pe durata încheiată cu arendașul.

(3) În cazul vânzării terenului cumpărătorul este obligat să mențină contractul de arendare până la expirarea termenului de valabilitate.”

**Articolul II.** – Durata contractelor de arendare în desfășurare încheiate în conformitate cu prevederile Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rămâne valabilă până la expirarea acestora.

*Această lege a fost adoptată de Camera Deputaților în ședința din ..... cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (2) din Constituția României*

*Președintele Camerei Deputaților  
Ion-Marcel CIOLACU*

*Această lege a fost adoptată de Senat în ședința din ..... cu respectarea prevederilor art. 76 alin. (2) din Constituția României*

*Președintele Senatului  
Florin-Vasile CÎȚU*