

ROMANIA
EXPUNERE DE MOTIVE

În conformitate cu angajamentele asumate de România la nivelul Uniunii Europene, prin implementarea Directivei 2002/91/CEE privind performanța energetică a clădirilor, precum și a Directivei Consiliului 93/76/CEE pentru limitarea emisiilor de dioxid de carbon prin îmbunătățirea eficienței energetice, dar și a Protocolului de la Kyoto la Convenția-cadru a Națiunilor Unite privind schimbările climatice, a fost adoptată Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor. Această lege a armonizat prevederile deja existente în Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și a venit cu o serie de măsuri noi, precum calcularea performanței energetice a unei clădiri, în baza unei metodologii de calcul care să țină seama de izolația termică exterioară, instalațiile de încălzire și climatizare, folosirea surselor de energie regenerabilă și configurația clădirii. Legea instituie obligativitatea emiterii certificatelor de performanță energetică a clădirii, emise de către experți autorizați de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, care să cuprindă, în mod obligatoriu și o serie de recomandări privind îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor.

Legea prevede un proces prin care auditorii avizați de către MDLPA să elibereze certificatele energetice ale clădirilor să transmită, în format electronic, documentele clădirilor pe care le-au certificat către Minister, urmând ca Ministerul să înscrie aceste informații în baze de date accesibile publicului. Acest proces este detaliat în capitolul XIV, articolul 31 al Legii.

Prezenta propunere legislativă dorește să unifice bazele de date privind performanța energetică a clădirilor într-un Registru național al certificatelor de performanță energetică a clădirilor, care să cuprindă o secțiune cu informații publice, pe care cetățenii să le poată accesa din confortul propriilor locuințe. Astfel, deținătorii de certificate pot verifica validitatea certificatelor lor direct de pe site-ul Registrului, introducând numărul unic de identificare de pe certificatul lor.

Potrivit informațiilor prezentate de I.S.C. în baza Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, instituția a efectuat un total de 3.489 de controale¹ în perioada 2014-2022, defalcate pe ani, după cum urmează:

Anul	Nr.
2014	604
2015	264
2016	252
2017	354
2018	432

¹ Răspunsul transmis de I.S.C. în format integral se găsește în Anexa Expunerii de motive



ROMANIA

2019	432
2020	399
2021	468
2022	284

Întrucât procedura pentru obținerea Certificatului de performanță energetică a clădirii este una relativ ușoară și cu costuri reduse (prețul variază între 100 - 200 de lei și are o valabilitate de 10 ani) și pentru că piața imobiliară din România înregistrează un ritm susținut de tranzacții imobiliare, cu sute de mii de imobile cu destinație de locuințe care se vând/cumpără anual, imobile pentru care este obligatorie existența certificatului energetic, considerăm necesară introducerea unor elemente de siguranță, prin care deținătorii certificatelor să poată verifica autenticitatea acestora.

“Cu acordul tacit al statului, cei mai mulți dintre auditorii energetici continuă să le elibereze românilor certificate energetice false pentru case și apartamente. Un astfel de document tehnic, a cărui întocmire durează măcar o zi, se poate cumpăra online și se livrează în doar o oră-două.

E o practică păguboasă, care durează de ani buni și din cauza căreia n-ar fi exclus ca România să piardă oportunități valoroase de a-și rezolva problemele de eficiență energetică pe care astăzi doar le ascunde sub preș.

Certificatul energetic al unei locuințe este un document tehnic pe care doar un auditor de specialitate îl poate întocmi. Rolul actului este să indice cantitatea de energie necesară pentru încălzirea, ventilarea, iluminarea și alimentarea cu apă caldă a locuinței.”²

De asemenea, propunerea legislativă vizează creșterea sancțiunilor aplicabile celor care falsifică certificatele de performanță energetică de la 2.500-5.000 lei la 5.000-10.000 lei, precum și impunerea sancțiunii de suspendare a dreptului la practică pentru 3-4 ani a celor care se află la o a doua abatere.

În ceea ce privește impactul bugetar al propunerii legislative, estimăm un cost inițial de 50.000 ron pentru crearea platformei web, la care se vor adăuga costuri anuale de mentenanță și gestionare a platformei web.

**În numele inițiatorilor,
Dep. Alin-Gabriel Apostol**

PARLAMENTUL ROMÂNIEI

² <https://aaecr.ro/stiri/articol-ziare-com-cum-isi-bate-joc-statul-de-banii-romanilor-certIFICATELE-ENERGETICE/>

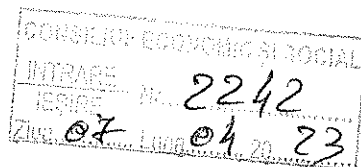


Propunere legislativă pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor

Nr. crt.	Nume	Grup parlamentar	Semnătură
	MURARIU OANA	USR	
	LORDA Ion Marien	USR	
	Vodosta Beniamin	USR	
	LAZAR TEODOR	USR	
	DANAIT RADU	USR	
	STELIAN ION	USR	
	NEAGU DENISA-ELENA	USR	
	ANGAM POLYANA	USR	
	Diana Stoica	USR	
	DIANA BUBOIANU	USR	



ROMANIA



**Lege pentru modificarea și completarea
Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Art. I. - Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr. 868 din 23 septembrie 2020, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 3, după punctul 43 se adaugă un nou punct, pct. 44, cu următorul cuprins:

“44. Registrul național al certificatelor de performanță energetică a clădirii - bază de date administrată de Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației care conține certificatele de performanță energetică a clădirii, așa cum au fost acestea emise de către auditorii energetici pentru clădiri atestați conform legii și experții tehnici atestați.”

2. La articolul 31, după alineatul (1) se introduc 6 noi alineate, alin. (1¹) - (1⁶), cu următorul cuprins:

“(1¹) Certificatele privind performanța energetică a clădirii vor fi transmise în format electronic spre a fi încărcate pe platforma Registrului național al certificatelor de performanță energetică a clădirii, denumit în continuare “Registru”, pusă la dispoziție, în mod gratuit, de Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației.

(1²) Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației va pune la dispoziția auditorilor energetici pentru clădiri atestați conform legii și a experților tehnici atestați, prin intermediul Registrului machetele de certificate energetice care vor conține, în mod obligatoriu, coduri de identificare unice. Auditorii energetici pentru clădiri atestați conform legii și experții tehnici atestați vor folosi în mod obligatoriu machetele cu coduri de identificare unice pentru a furniza certificate energetice.

(1³) Realizarea și administrarea Registrului va fi efectuată de Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în scopul centralizării și sistematizării informațiilor cu privire la performanța energetică a clădirilor de pe teritoriul național, având o structură care să permită încărcarea și descărcarea mai multor tipuri de documente, precum și schimbul de informații între auditorii energetici pentru clădiri atestați conform legii și experții tehnici atestați și Registru.

(1⁴) Registrul va cuprinde în mod obligatoriu o secțiune în care deținătorii de certificate să poată verifica autenticitatea acestora.



ROMANIA

(1⁵) Solicitarea de furnizare de date din Registrul, altele decât cele prevăzute la alin. (1³) se poate face de către autoritățile administrațiilor publice locale sau de către persoanele fizice sau juridice în condițiile prevăzute de lege.

(1⁶) Procedura de realizare și administrare a Registrului se aprobă prin ordin al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației.

3. La articolul 36, alineatul (1), după litera m) se introduce o nouă literă, lit. n), cu următorul cuprins:

“n) nerespectarea obligației auditorului energetic pentru clădiri și a expertului tehnic atestat de a emite documentele prevăzute la art. 31 alin. (1¹) fără cod unic de identificare.”

4. La articolul 36, alineatul (3), litera b) se modifică și va avea următorul cuprins:

“b) cele prevăzute la lit. c), e), g), h), i) și n), cu amendă de la 5.000 la 10.000 de lei;”

5. Articolul 38, se modifică și va avea cu următorul cuprins:

“(1) În cazul constatării contravențiilor prevăzute la art. 36 alin. (1) lit. c), f), și n) și aplicării sancțiunilor corespunzătoare de către persoanele cu atribuții de control din cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., Ministerul Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în baza rapoartelor prevăzute la art. 34 alin. (3), va dispune, prin ordin al ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației, ca sancțiune complementară, suspendarea dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri și/sau al experților tehnici sancționați contravențional, pentru o perioadă cuprinsă între 6 luni și 12 luni, proporțional cu nivelul amenzilor aplicate și în funcție de natura și gravitatea faptei.

(2) Constatarea unei a doua abateri se sancționează cu suspendarea dreptului de practică al auditorilor energetici pentru clădiri și/sau al experților tehnici pentru o perioadă cuprinsă între 3 și 4 ani.”

Art. II. În termen de 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației va actualiza în mod corespunzător normele metodologice de aplicare a prezentei legi.

Art. III. Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației va operaționaliza Registrul național al certificatelor de performanță energetică începând cu data de 1 ianuarie 2024.