

EXPUNERE DE MOTIVE

Accesul la o locuință constituie o condiție esențială pentru exercitarea efectivă a drepturilor individuale și pentru asigurarea unui nivel de trai compatibil cu demnitatea umană. În cazul victimelor violenței domestice, asigurarea unei alternative locative nu răspunde exclusiv unei nevoi materiale, ci reprezintă o componentă a protecției sociale necesare pentru desprinderea de mediul abuziv și restabilirea autonomiei personale.

Legea locuinței nr. 114/1996 reglementează condițiile de acces la locuințele sociale, instituind, prin art. 48 alin. (1), o serie de incompatibilități destinate să asigure orientarea fondului locativ social către persoanele și familiile care îndeplinesc condițiile legale de eligibilitate. Între acestea se regăsesc deținerea în proprietate a unei locuințe și înstrăinarea unei locuințe după data de 1 ianuarie 1990.

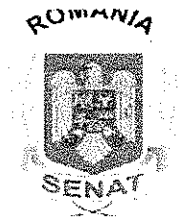
Prin adoptarea Legii nr. 253/2022, legiuitorul a recunoscut necesitatea instituirii unui tratament juridic particular pentru victimele violenței domestice, consacrand, la art. 48 alin. (2), posibilitatea acestora de a beneficia de locuințe sociale, prin derogare de la interdicția referitoare la deținerea în proprietate a unei locuințe. Cu toate acestea, aplicarea excepției a fost limitată până la data finalizării partajului prin una dintre modalitățile prevăzute de lege.

Soluția legislativă a reprezentat un progres în recunoașterea vulnerabilității locative asociate violenței domestice, însă condiționarea temporală instituită nu acoperă toate situațiile în care necesitatea protecției subzistă ulterior lichidării raporturilor patrimoniale dintre victimă și agresor.

Deficiența reglementării actuale rezultă din utilizarea finalizării partajului drept reper juridic pentru încetarea unei forme de protecție socială, fără ca acest moment să ofere, în mod necesar, garanția existenței unei alternative locative efective.

Partajul are ca finalitate încetarea stării de coproprietate și stabilirea drepturilor patrimoniale ale persoanelor îndreptățite, iar nu asigurarea condițiilor materiale necesare exercitării dreptului la locuire. În consecință, efectele sale juridice nu pot fi asimilate, în toate împrejurările, înlăturării situației de vulnerabilitate care a determinat acordarea unei locuințe sociale.

Astfel, atribuirea unei cote-părți din dreptul de proprietate asupra unui imobil, înstrăinarea acestuia în cadrul partajului ori acordarea unei suite nu garantează că persoana în cauză dispune de o locuință pe care o poate utiliza în mod real. Existența unui drept patrimonial poate coexista cu imposibilitatea exercitării folosinței, inclusiv atunci când imobilul este ocupat de agresor sau când valorificarea drepturilor dobândite nu permite identificarea imediată a unei soluții locative.



În asemenea împrejurări, aplicarea automată a criteriului formal poate determina încetarea sprijinului locativ în absența unei schimbări corespunzătoare a situației de fapt. Rezultă astfel o neconcordanță între finalitatea socială a reglementării și condițiile juridice în care protecția poate fi menținută.

Această problemă este accentuată de dispozițiile art. 22 alin. (2) lit. a) și ale art. 24 alin. (2) din Normele metodologice aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.275/2000, care condiționează accesul victimelor violenței domestice la locuințe sociale de demararea procedurilor patrimoniale prevăzute de lege și limitează durata contractului de închiriere până la finalizarea partajului.

În consecință, intervenția legislativă este necesară pentru înlăturarea caracterului automat al acestei limitări și pentru corelarea condițiilor de eligibilitate cu situația locativă efectivă a persoanelor protejate.

Vulnerabilitatea locativă a victimelor violenței domestice trebuie analizată în contextul raporturilor de dependență economică și personală care pot caracteriza relațiile abuzive. Lipsa unei alternative de locuire poate constitui un obstacol în calea separării de agresor și a dobândirii independenței economice.

Această dimensiune este evidențiată de cercetările realizate la nivel european. Raportul „*EU gender-based violence survey – Evidence for policy and practice*”, publicat în anul 2026 de Agenția pentru Drepturi Fundamentale a Uniunii Europene și Institutul European pentru Egalitatea de Șanse între Femei și Bărbați, pe baza anchetei europene desfășurate împreună cu Eurostat, evidențiază legătura dintre dependența economică, inclusiv dependența de partener pentru satisfacerea nevoilor de locuire, și expunerea la violență în relațiile de cuplu.

Potrivit rezultatelor cercetării, în cele opt state membre în care au fost adresate întrebări suplimentare privind violența economică, 20,3% dintre femeile intervievate au declarat că au experimentat asemenea forme de violență din partea partenerului. Aceste date confirmă relevanța dimensiunii economice a fenomenului, fără a constitui, prin ele însele, o estimare a numărului persoanelor care ar putea beneficia de modificarea legislativă propusă.

Necesitatea unei protecții locative adaptate este cu atât mai evidentă în situația victimelor care au copii în întreținere. Instabilitatea locuirii poate afecta continuitatea educației, accesul la servicii de sănătate și asistență socială, precum și posibilitatea asigurării unui mediu familial sigur.

Din această perspectivă, protecția locativă nu trebuie să înceteze exclusiv în considerarea unui eveniment juridic patrimonial, ci în raport cu împrejurările care determină existența sau încetarea nevoii sociale.



Prezenta propunere legislativă urmărește modificarea art. 48 alin. (2) din Legea nr. 114/1996, în sensul recunoașterii posibilității victimelor violenței domestice de a beneficia de locuințe sociale atunci când, în urma separării de agresor, nu dispun în mod efectiv de folosința unei locuințe pentru sine și, după caz, pentru copiii aflați în întreținere.

Prin raportarea eligibilității la posibilitatea reală de utilizare a unei locuințe, intervenția legislativă înlocuiește criteriul temporal al finalizării partajului cu un criteriu material, corespunzător finalității măsurii de protecție.

În completarea acestei soluții, introducerea alin. (2¹) la art. 48 urmărește înlăturarea efectului de excludere care ar putea rezulta din deținerea unei cote-părți din dreptul de proprietate asupra unei locuințe ori din înstrăinarea acesteia în cadrul partajului, atunci când asemenea împrejurări nu sunt însoțite de posibilitatea efectivă a victimei de a-și asigura locuirea.

Reglementarea nu urmărește înlăturarea relevanței situației patrimoniale a solicitantului, ci evitarea unei prezumții potrivit căreia existența sau valorificarea unui drept asupra unui imobil echivalează, în toate cazurile, cu satisfacerea nevoii locative.

Totodată, prin dispozițiile tranzitorii cuprinse la art. II, se urmărește protejarea continuității raporturilor locative constituite anterior intrării în vigoare a noii reglementări, astfel încât finalizarea partajului să nu determine, prin ea însăși, încetarea contractelor de închiriere încheiate în beneficiul victimelor care continuă să nu dispună de o alternativă locativă efectivă.

Soluția propusă nu instituie un drept necondiționat la atribuirea unei locuințe sociale și nu înlătură celelalte cerințe legale aplicabile. Aceasta permite însă aprecierea eligibilității în funcție de împrejurările concrete ale fiecărei situații, în cadrul procedurilor administrative existente.

Prin urmare, îmbunătățirea cadrului normativ constă în asigurarea unei concordanțe între scopul protecției sociale și condițiile în care aceasta este acordată ori menținută, evitându-se încetarea sprijinului exclusiv în considerarea unor modificări ale situației juridice patrimoniale care nu au determinat și înlăturarea vulnerabilității locative.

Propunerea legislativă se înscrie în sfera măsurilor de protecție socială care pot fi instituite în considerarea obligațiilor statului de respectare a demnității umane și de asigurare a condițiilor necesare unui nivel de trai decent, potrivit art. 1 alin. (3) și art. 47 alin. (1) din Constituția României.

Totodată, în cazul copiilor aflați în întreținerea victimelor, sunt relevante dispozițiile art. 49 din Constituție, referitoare la regimul special de protecție și de asistență în realizarea drepturilor copiilor și tinerilor.



În plan internațional, Convenția Consiliului Europei privind prevenirea și combaterea violenței împotriva femeilor și a violenței domestice, ratificată de România prin Legea nr. 30/2016, consacră necesitatea unor măsuri integrate de protecție și sprijin pentru victime, art. 20 coroborat cu art. 23 din Convenția antementionată reglementând necesitatea accesului victimelor la servicii care facilitează recuperarea, inclusiv la servicii privind locuirea.

Intervenția legislativă este compatibilă cu această orientare, întrucât urmărește adaptarea mecanismelor naționale de sprijin locativ la nevoile concrete ale persoanelor afectate de violența domestică.

Din perspectiva impactului social, adoptarea propunerii legislative este de natură să reducă riscul pierderii sprijinului locativ pentru victimele violenței domestice care, deși au finalizat procedura de partaj, nu dispun de posibilitatea efectivă de a utiliza o altă locuință.

Mentținerea unei soluții locative în asemenea împrejurări poate contribui la diminuarea dependenței față de agresor, la stabilitatea familială și la crearea condițiilor necesare reintegrării sociale și profesionale.

Efectele economice ale intervenției se circumscriu administrării fondului locativ social existent și eventualei modificări a numărului sau duratei contractelor de închiriere încheiate în beneficiul persoanelor eligibile.

Propunerea nu instituie obligația construirii unor locuințe sociale suplimentare și nu prevede crearea unor noi structuri administrative.

Așa încât, reglementarea propusă consolidează caracterul efectiv al măsurilor de protecție destinate victimelor violenței domestice și contribuie la realizarea finalității sociale a Legii locuinței nr. 114/1996.

INIȚIATOR:

Senator AUR Niculina Stelea _____

Deputat AUR Dumitrina Mitrea ____

Deputat AUR Dorel Vulpoi _____

LISTA

Suținătorilor propunerii legislative - Lege pentru modificarea și completarea art.

48 din Legea locuinței nr. 114/1996

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1	PETRISOR PEIU	AUR	
2	Petre George Gheorghiade	AUR	
3	STELIA MIHAELA	AUR	
4	Stefan Gheamă	AUR	
5	STOICA CIPRIAN-DI	A.V.R.	
6	Ioanb C. Ciprian	A.V.R.	
7	Sanda M. Ionut	AUR	
8	PAUL GHEORGHE	AUR	
9	LAURENȚIU PLĂESU	AUR	
10	Andrei Dirlău	AUR	
11	Poteci Vasiliu	AUR	
12	Vlăscu Virgil	AUR	
13	Bărcan Dorina	AUR	

LISTA

Suținătorilor propunerii legislative – Lege pentru modificarea și completarea art.
48 din Legea locuinței nr. 114/1996

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
14	NEGRU CORNELIU	AUR	
15	VLAHU NICOLAE	AUR	
16	Lavric Ștefan	AUR	
17	SIPOS CRISTIAN	AUR	
18	Chelaru Gheorghe	AUR	
19	Popescu Teodor	AUR	
20	CONSTANTINESCU ROSICA	AUR	
21	VASILE MARIAN	AUR	

LISTA

Sustinătorilor propunerii legislative – Lege pentru modificarea și completarea art.

48 din Legea locuinței nr. 114/1996

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
1.	GIMION GEORGE NICOLAE	AUR	
2.	Constantinescu Andrei	AUR	
3.	Gurlescu Silviu - Octavian	AUR	
4.	GROSU Veronica	AUR	
5.	Bodalea T. Sorina	AUR	
6.	BUTURA CRISTINA - IRINA	AUR	
7.	TILEA DITU	AUR	
8.	POPOVICI FELIX CORNEL	AUR	
9.	BORNAN ALEXANDRU	AUR	
10.	PORESCH ANTONIO GABI	AUR	
11.	Ramona Ioana Bruynseels	AUR	
12.	Vulpesiu Dorinel	AUR	
13.	BANDU GEORGE	AUR	

LISTA

Suținătorilor propunerii legislative - Lege pentru modificarea și completarea art.
48 din Legea locuinței nr. 114/1996

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura
14.	PUSCASHU PETRE	AUR	
15.	Hegrea Petru	XUR	
16.	COLESA ILIE ALIN	AUR	
17.	ARIANA-ELENA CIRLIGEANU	A.U.R.	
18.	LOVIN RAMONA	AUR	
19.	DANCEA SILVIU	AUR	
20.	SORIN MURDACHEIU	AUR	
21.	Valeriu Munteanu	AUR	
22.	Mihăescu Eugen	AUR	
23.	BARSTAN TIBORU C. M. M. M.	AUR	
24.	ENACHE DIANA	AUR	
25.	IOSUB COSMIN TEODOR	AUR	
26.	GHEORGHE MIHAI CLAUDIO	AUR	

LISTA

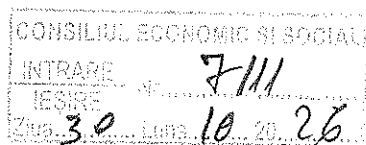
Susținătorilor propunerii legislative – Lege pentru modificarea și completarea art.
48 din Legea locuinței nr. 114/1996

Nr.	Numele și prenumele	Grupul parlamentar	Semnătura /
27.	CIPRIAN PARASCHIV	AUR	
28.	NADIA - TUDOR LIDIA	AUR	
29.	FLOREA GABRIEL	AUR	
30.	MULAT DOMN - COSMIN	AUR	
31.	Prîsca Ionel	AUR	
32.	Bogdan Velasco	AUR	
33.	PASCARIU MIHAI - COSMIN	AUR	
34.	IACAR MONICA	AUR	
35.	Serban Gion	AUR	
36.	NEGOESCU MIHAI - BOGDAN	AUR	
37.	MÎNDRESCU MIC	AUR	
38.	KOLEZ EDUARD	AUR	
39.	MEAMBU MIHAIL	AUR	

LISTA

Susținătorilor propunerii legislative – Lege pentru modificarea și completarea art.
48 din Legea locuinței nr. 114/1996

[illegible]



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

pentru modificarea și completarea art. 48 din Legea locuinței nr. 114/1996

Parlamentul României adoptă prezenta lege

Art. I. – Articolul 48 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 393 din 31 decembrie 1997, cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

„(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1) lit. a) și b), pot beneficia de locuințe sociale victimele violenței domestice care, în urma separării de agresor, nu beneficiază în mod efectiv de folosința unei locuințe pentru sine și, după caz, pentru copiii aflați în întreținere.”

2. După alineatul (2) se introduce un nou alineat, alin. (2¹), cu următorul cuprins:

„(2¹) În cazul victimelor violenței domestice, finalizarea procedurii de partaj, deținerea unei cote-părți din dreptul de proprietate asupra unei locuințe sau înstrăinarea unei locuințe în cadrul procedurii de partaj nu constituie motive de excludere de la accesul la o locuință socială, în măsura în care persoana în cauză dovedește că nu beneficiază în mod efectiv de folosința unei locuințe pentru sine și, după caz, pentru copiii aflați în întreținere.”

Art. II. – Contractele de închiriere pentru locuințele sociale încheiate anterior intrării în vigoare a prezentei legi, în beneficiul victimelor violenței domestice, nu încetează ca urmare a finalizării procedurii de partaj, dacă beneficiarul dovedește că nu beneficiază în mod efectiv de folosința unei locuințe pentru sine și, după caz, pentru copiii aflați în întreținere.



Art. III. – În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, Guvernul, va modifica și completa, în mod corespunzător, Normele metodologice de aplicare prevăzute la art. 68 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în vederea corelării acestora cu prevederile prezentei legi.

Art. IV – În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi, autoritățile administrației publice locale vor proceda, după caz, la modificarea regulamentelor și criteriilor aplicabile acordării locuințelor sociale, în vederea punerii acestora în acord cu prevederile prezentei legi.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

Președintele Senatului

Președintele Camerei Deputaților