



**CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII
AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ**

București, Piața Valter Măcăineanu nr. 1-3, et. 2, tel/fax. +40-21-3126578, e-mail: cncd@cncd.org.ro

**HOTĂRÂREA NR. 224
din 08.09.2010**

Dosar nr.: 116/2010

Petiția nr.: 2541/31.03.2010

Petent: O S

Reclamat: Consiliu local Piatra Neamț

Obiect: Locuință ANL. Reglementarea cuantumului chiriei. Condiții.

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

I.1. Numele, domiciliul, reședința sau sediul petententului

I.1.1. O S , cu domiciliul în .

I.2. Numele, domiciliul, reședința sau sediul reclamaților

I.2.1. Consiliul local Piatra Neamț, cu sediul în Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr.8, jud. Neamț

II. Obiectul sesizării

2.1. Sesizarea petentului vizează reactualizarea în mod diferențiat a chiriilor pentru chiriașii din blocurile constuite din fonduri ANL.

III. Descrierea presupusei fapte de discriminare

3.1. Petentul arată că prin Hotărârea Consiliului local reactualizarea chiriilor pentru chiriașii din blocurile ANL s-a făcut în mod diferențiat și discriminatoriu. Astfel, acesta arată că pentru toți chiriașii se aplică o indexare a chiriilor stabilite prin aplicarea succesivă a coeficientului de inflație anual, excepție făcând chiriașii din blocurile de locuințe construite din fonduri ANL care au depășit 5 ani de la data repartizării acestora și vârsta de 35 de ani pentru care se va aplica un nivel al chiriilor diferențiat.



IV. Procedura de citare

4.1. În temeiul art. 20, alin.4 din O.G. nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, republicată, Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării a îndeplinit procedura de citare a părților.

4.2. Prin adresele nr. 3323 din 27.04.2010 a fost citat petentul. Prin adresa nr. 3322 din 27.04.2010 a fost citat Consiliul local Piatra Neamț. Părțile au fost citate pentru termenul stabilit de Consiliu, la data de 25.05.2010. La termen părțile nu s-au prezentat. Prin adresa nr. 3051 din 21.04.2010, reclamatul a comunicat punctul său de vedere.

4.3. Urmare ședinței de audiere, având în vedere situația de fapt și în temeiul art. 28 din Procedura internă de soluționare a petițiilor și sesizărilor, publicată în M.O. nr. 348 din 6 mai 2008, Colegiul a invocat din oficiu excepția de necompetență materială a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării.

4.4. Prin adresele înregistrate cu nr. 4448 din 01.06.2010 și nr. 4449 din 01.06.2010 excepția de necompetență materială, motivată, a fost comunicată părților. Colegiul a pus în vedere acestora că CNCD nu analizează modul de stabilire sui generis a unor drepturi în favoarea unor persoane sau categorii de persoane ori categorii profesionale în mod diferit față de alte persoane sau categorii precum și reglementarea de către legiuitor a unor aspecte ce țin de statutul unor persoane sau categorii de persoane. Din acest punct de vedere, examinarea soluțiilor legislative alese de legiuitor și conformitatea acestora cu principiul egalității statuat în Constituția României, revine Curții Constituționale.

4.5. Până la data soluționării dosarului părțile nu au transmis apărări, respectiv punct de vedere cu privire la excepția invocată.

V. Susținerile părților

Susținerile petentului

5.1.1. Petentul susține că locuiește într-un bloc ANL dat în folosință în decembrie 2004. Prin Hotărârea Consiliului local nr. 44 din 28.01.2010, modificată prin Hotărârea Consiliului local nr. 52 din 17.02.2010 s-a dispus reactualizarea chiriilor cu următoarea precizare la art. 1 "se reactualizează chiriile pentru unitățile locative aflate în proprietatea statului și administrația municipiului Piatra Neamț astfel: pentru toți chiriașii se aplică o indexare a chiriilor stabilite în martie 2007 prin aplicarea succesivă a coeficientului de inflație anual, comunicat de Comisia Națională statistic, excepție făcând chiriașii din blocurile de locuințe construite din foanduri ANL care au depășit 5 ani de la data repartizării acestora și vârsta de 35 de ani pentru care se va aplica un nivel al chiriilor diferențiat în funcție de zonele de impozitare de pe raza municipiului Piatra Neamț".



5.1.2. Petentul arată că deși blocul său este ultimul din oraș, la ieșirea spre Roman a fost încadrat în zona de impozitate B, cu o chirie de 1,2 Euro/mp/lună la cursul leu-euro NBR din ultima zi a lunii pentru care se stabilește chiria.

Sușinerile Consiliului local Piatra Neamț

5.2.1. Consiliul local Piatra Neamț susține că a aprobat prin Hotărârea nr. 44 din 28.01.2010, modificată prin Hotărârea nr. 52 din 17.02.2010, reactualizarea chiriilor pentru chiriașii din blocurile din fonduri ANL, în mod diferențiat chiriașilor care au expirată perioada de 5 ani pentru care a fost închiriat contractul la data repartizării și care au împlinit vârsta de 35 de ani, în conformitate cu prevederile art. 6 alin. 4 din Legea nr. 152/1998 actualizată, ale art 31 din Legea nr. 114/1996 actualizată și ale art. 15 alin. 10 din H.G. nr. 165/2008.

VI. Motivele de fapt și de drept

6.1. Coroborat actului normativ care reglementează prevenirea și combaterea tuturor formelor de discriminare precum și atribuțiile și domeniul de activitate al Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, Colegiul trebuie să analizeze în ce măsură obiectul unei petiții este de natură să cadă sub incidența prevederilor O.G. nr.137/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Colegiul analizează în ce măsură obiectul unei petiții întrunește, în prima instanță, elementele art.2 al O.G. nr.137/2000, republicată, cuprins în Capitolul I Principii și definiții al Ordonanței și subsecvent, elementele faptelor prevăzute și sancționate contravențional în Capitolul II Dispoziții Speciale, Secțiunea I-VI din Ordonanță. În măsura în care se reține întrunirea elementelor discriminării, așa cum este definită în art. 2, comportamentul în speță atrage răspunderea contravențională, după caz, în condițiile în care sunt întrunite elementele constitutive ale faptelor contravenționale prevăzute și sancționate de O.G. nr. 137/2000, republicată.

6.2. Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Decizia nr. 828 din 16 februarie 2009 a reținut că în economia Ordonanței nr. 137/2000 dispozițiile articolului 2 care definesc formele de discriminare (n.n.), "sunt consecutive celor din articolul 1 alin. (3), care prevăd cine este subiectul obligației de a respecta principiul egalității între cetățeni - garantat de art. 1 alin. (2) în exercitarea drepturilor constituționale ale cetățenilor: "Orice persoană juridică sau fizică are obligația să respecte principiile egalității și nediscriminării". Din coroborarea aceluiași texte (art. 1-2) rezultă obiectul discriminării: titularii drepturilor constituționale enumerate în special în art. 1 alin. (2), îngrădiți ori împiedicați în exercițiul lor. Așadar, în limitele atribuțiilor sale legale, CNCD este obligat să soluționeze orice plângere întemeiată pe dispozițiile art. 2 din O.G. nr. 137/2000 prin stabilirea existenței celor trei elemente susmenționate.

6.4. Din acest punct de vedere, Colegiul constată că petentul invocă vătămarea drepturilor sale prin acțiunea părții reclamate, în speță, adoptarea



hotărârii Consiliului local nr. 52/17.02.2010 prin care s-a dispus reactualizarea chiriilor, în mod particular cu privire la chiriașii din blocurile de locuințe construite din fonduri ANL care au depășit 5 ani de la data repartizării acestora și vârsta de 35 de ani, pentru care s-a stabilit un nivel al chiriei diferențiat în funcție de zona de impozitare de pe raza municipiului Piatra Neamț.

6.5. Analizând susținerile și înscrisurile părților depuse la dosar, Colegiul observă că potrivit legii nr. 152 din 15 iulie 1998, cu modificările și completările ulterioare, Art. 2 alin.1, lit. c, Agenția Națională pentru Locuințe are ca obiective, între altele, *promovarea și dezvoltarea la nivel sectorial și național a unor programe privind construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii (...), în aplicarea măsurilor stabilite prin programe guvernamentale*".

6.6. În conformitate cu Art. 6 indice 2 din legea nr. 152/1998: "(1) Tinerii, în sensul ...legii, sunt persoane majore în vârstă de până la 35 de ani la data depunerii cererii pentru repartizarea unei locuințe construite din programele A.N.L., destinate închirierii și care pot primi repartiții în cel mult 12 luni de la împlinirea acestei vârste. (2) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, realizate în condițiile prezentei legi, fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate, în conformitate cu prevederile legale în materie aflate în vigoare, de autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate. Pentru celelalte locuințe care se realizează prin programele de investiții prevăzute la art. 6¹ alin. (4) regimul juridic și modul de repartizare sunt prevăzute de Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare". (4) Contractele de închiriere se încheie pe o durată de 5 ani de la data repartizării locuinței. După expirarea acestei perioade contractuale prelungirea contractului de închiriere se face pe o perioadă de un an, în următoarele condiții: a) *prin recalcularea chiriei* în condițiile prevederilor art. 31 din legea locuinței nr. 114/1996 ..., *pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani*; b) *prin păstrarea condițiilor contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei*, pentru titularii de contract *care nu au împlinit 35 de ani*". Potrivit art. 31 din legea privind locuințele nr. 114/1996 republicată, cu modificări și completări ulterioare "Chiria practică pentru locuințe va acoperi cheltuielile de administrare, întreținere și reparații, impozite pe clădiri și pe teren, precum și recuperarea investiției, în funcție de durata normată stabilită potrivit prevederilor legale, precum și un profit supus negocierii între părți".

6.7. În considerarea obiectului petiției, Colegiul este de opinie că împrejurarea nașterii tratamentului ipotetic diferit imputat în cauză este indisolubil legat de prevederile legii nr. 152/1998 coroborat cu prevederile legii nr. 114/1996. Pretinsa discriminare invocată de petent nu își are izvorul într-un fapt volitiv determinat de o acțiune a persoanei reclamate prin care se face ceea ce este interzis de lege ori o omisiune prin care nu se face ceea ce pretinde legea cât în caracterul prezumtiv discriminatoriu al prevederilor normative care reglementează măsurile privind stabilirea chiriei în cazul titularilor de contract beneficiari ai locuințelor A.N.L.. Bunăoară, prin Art. 6 indice 2 din legea nr. 152/1998, legiuitorul instituie regimul aplicabil condițiilor contractuale după expirarea unei perioade determinate de 5 ani. Legiuitorul prevede că după



îndeplinirea termenului de 5 ani, contractele de închiriere se prelungesc pe o perioadă de 1 an, determinând condiții distincte pentru titularii de contract. Astfel, potrivit Art. 6 indice 2 alin.4 lit. a în cazul titularilor de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani se recalculează chiria în condițiile art. 31 din legea nr. 114/1996 iar potrivit Art.6 indice 2 alin.4 lit.b în cazul titularilor de contract care nu au împlinit 35 de ani se păstrează condițiile contractuale inițiale referitoare la cuantumul chiriei.

6.8. Or, în ceea ce privește procesul legislativ, astfel cum s-a susținut în jurisprudența Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării (vezi spre exemplu Hotărârea nr. 310/14.05.2008, Hotărârea nr. 430/22.07.2008, Hotărârea nr. 433/30.07.2008, Hotărârea nr. 14/13.01.2009, Hotărârea nr. 410/22.07.2009 și altele), de plano, Colegiul este de opinie că adoptarea sau modificarea unor acte normative respectiv prevederi cuprinse în aceste acte nu poate fi asimilată unui comportament, în sensul prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 137/2000, republicată. Este de natura evidenței că adoptarea, modificarea, completarea ori abrogarea unor prevederi normative nu poate atrage după sine o eventuală răspundere contravențională.

6.9. Astfel cum a reținut și Curtea Constituțională în Decizia nr. 1.011 din 8 noiembrie 2007 publicată în Monitorul Oficial nr. 809 din 27 noiembrie 2007 și a reiterat în Deciziile sale cu nr. 818, 819, 820 și 821 din 3 iulie 2008, publicate în Monitorul Oficial nr. 537 din 16.07.2008 „Ordonanța Guvernului nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare este o reglementare specială care stabilește comportamentele considerate discriminatorii în viziunea legiuitorului și creează mecanismele prin care orice tip de discriminare poate fi sancționat și eliminat”. Astfel, Curtea în mod expres desprinde scopul legiuitorului în reglementarea acelor „comportamente”, i.e. împrejurări de fapt aplicate la situația unor persoane, grupuri de persoane sau comunități comparativ cu alte persoane, grupuri de persoane ori comunități, ce pot fi reținute ca discriminatorii în ipotezele prevăzute de Ordonanța nr. 137/2000 republicată. De altfel, în deciziile sus menționate, Curtea Constituțională arată în mod explicit că „*actul normativ criticat sancționează contravențional orice deosebire, excludere, restricție sau preferință care are ca scop ori efect restrângerea sau înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale, în domeniul politic, economic, social și cultural ori în orice alte domenii ale vieții publice, dacă deosebirea, excluderea, restricția sau preferința se datorează apartenenței la o rasă, naționalitate, etnie, religie, categorie socială, respectiv convingerilor, sexului sau orientării sexuale ori apartenenței la o categorie defavorizată*”.

6.10. Este evident că acele comportamente considerate discriminatorii și care sunt sancționabile contravențional nu pot fi echivalate sau asimilate cu procesul legislativ, în speță situațiile ce implică adoptarea, modificarea, completarea sau abrogarea unor prevederi legale de către legiuitor, Parlamentul României sau de Guvern. Or, relativ la obiectul petiției, este indubitabil că „fapta de discriminare” în prezenta petiție este ipso facto echivalentă cu o eventuală problemă de constituționalitate a legii nr. 152/1998, sub aspectul art. 16 din



Constituția României, în mod corect fiind invocată excepția necompetenței materiale a CNCD.

6.11. În acest context, în măsura în care s-ar admite că pe calea controlului jurisdicțional prevăzut de O.G. nr. 137/2000, republicată, C.N.C.D. poate să constate existența unor situații discriminatorii ce își au izvorul direct în conținutul unui text de lege, s-ar pune în discuție legitimitatea C.N.C.D. de a înlătura consecințele faptelor discriminatorii, prin hotărâri, ce pot duce, în ultimă instanță, la încetarea aplicabilității unor dispoziții de lege, și chiar aplicarea prin analogie a unor alte texte de lege, încălcându-se în mod flagrant principiul separației puterilor în stat, prin interferarea în atribuțiile legislativului dar și ale Curții Constituționale, care îndeplinește rolul de legislator negativ atunci când constată lipsa de conformitate dintre prevederile unei legi sau ordonanțe și dispozițiile constituționale, inclusiv cele ale art. 16 care se referă la egalitatea în drepturi a cetățenilor. În acest sens s-a pronunțat și Curtea Constituțională, prin decizia nr. 997 din 7.10.2008, relativ la dispozițiile O.G. nr. 137/2000, republicată, admitând excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art.20 alin.(3) din Ordonanța Guvernului nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare sunt neconstituționale, în măsura în care sunt interpretate în sensul că acordă Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării competența ca, în cadrul activității sale jurisdicționale, să anuleze ori să refuze aplicarea unor acte normative cu putere de lege, considerând că sunt discriminatorii, și să le înlocuiască cu norme create pe cale judiciară sau cu prevederi cuprinse în alte acte normative.

6.12. Înalta Curte de Casație și Justiție, prin Decizia nr. 828 din 16 februarie 2009 a statuat că în fața Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării dispozițiile unei legi, reclamate ca având efect discriminatoriu, nu pot face, prin ele însele, obiectul unei sesizări întemeiate pe Ordonanța Guvernului nr. 137/2000, ci doar al unei excepții de neconstituționalitate în a cărei soluționare Curtea Constituțională are atribuții exclusive, conform art. 146 lit. d din Constituția României. Având în vedere considerentele expuse și petiția, Colegiul urmează a admite excepția invocată în cauză. Opțiunea legiutorului și examinarea soluțiilor legislative alese de către legiutor precum și conformitatea acestora cu principiul egalității statuat în Constituția României, revine Curții Constituționale.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 20 alin. (2) din O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, **cu unanimitate de voturi** ale membrilor prezenți la ședință,

COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:

1. Admite excepția de necompetență materială a CNCD invocată din oficiu;



2. Clasarea dosarului;
3. Se va răspunde petentului în sensul celor hotărâte;
4. o copie a hotărârii se va transmite părților: O' S , cu domiciliul

în

; Consiliul local Piatra Neamț, cu sediul în Piatra Neamț, str. Ștefan cel Mare, nr.8, jud. Neamț

VII. Modalitatea de plată a amenzii

Nu este cazul

VIII. Calea de atac și termenul în care se poate exercita

Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, potrivit **O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare, republicată și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.**

Membrii Colegiului Director prezenți la ședință

ASZTALOS CSABA FERENC – Președinte

GERGELY Dezideriu – Membru

HALLER Istvan – Membru

NIȚĂ Dragoș Tiberiu - Membru

PANFILE Anamaria – Membru

POP Ioana Liana – Membru

VASILE Vasile Alexandru – Membru

VLAȘ Claudia Sorina - Membru



Data redactării 17.09.2010

Motivele de fapt și de drept redactate G.D., tehnored. A.P., 2 exemp.

Notă: prezenta Hotărâre emisă potrivit prevederilor legii și care nu este atacată în termenul legal, potrivit **OG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ**, constituie de drept titlu executoriu.

