



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII  
AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ

HOTĂRÂREA NR. 56  
din 07.02.2008

**Dosar nr: 700/2007**

**Petiția nr: 14.453/06.11.2007**

**Petent: T A , M F**

**Reclamat: Primăria Sectorului 2 București**

**Obiect: nesoluționarea problemei locative, neacordarea ajutorului pentru plata chiriei.**

**I. Numele, domiciliul sau reședința părților**

**I.1. Numele și domiciliul ales al petenților**

I.1.1. T A

I.1.2. M F

**I.2. Numele și sediul reclamatului**

I.2.1. Primăria Sectorului 2 București, Str. Christigilor nr. 11-13, sector 2, București

**II. Obiectul sesizării**

Petentul, prin **Petiția nr. 14.453/06.11.2007**, arată că a fost evacuată dintr-o casă naționalizată, dar de 7 ani nu primește nici locuință nici ajutor pentru plata chiriei.

**III. Descrierea presupusei fapte de discriminare**

Petentul consideră că este discriminată prin refuzul autorităților publice locale de a-i oferi o locuință socială și, până la soluționare problemelor locative, ajutorul pentru plata chiriei.



#### IV. Procedura de citare

Părțile au fost citate pentru data de 08.01.2008 la sediul Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării (în continuare CNCD).

La audierea din 15.01.2008 s-a prezentat reclamatul, prin consilierul juridic Tudor Drăgan, depunând la dosar punct de vedere (**Adresa nr. 639/07.01.2008**, semnată de Tudor Drăgan, consilier juridic) și documente în susținerea cauzei.

Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

#### V. Susținerile părților

Ț A arată că până la data de 2000, cu soție și 5 copii minori, a locuit într-o casă naționalizată. După ce a fost evacuat silit din imobil, nu i s-a soluționat problema locativă, deși a depus zeci de cereri. Nu a beneficiat nici de plata ajutorului pentru plata chiriei în suma de 900 RON / lună, pe motivul că această sumă se poate acorda numai persoanelor evacuate după data de 01.01.2005. Ulterior a locuit cu chirie într-o garsonieră, din care a fost evacuat în anul 2007, totuși nu beneficiază de plata ajutorului pentru plata chiriei.

Petiției i se alătură și M F evacuată și ea de 7 ani, aflată în situație similară.

Invocă art. 15 al **O.U.G. 40/1999**.

Reclamatul, prin **Adresa nr. 639/07.01.2008**, arată că M F figurează la Serviciul Spațiu Locativ înregistrată cu **Dosarul nr. 118.520/04.03.2002**, la structura 4 camere. Întrucât ea nu a actualizat documentele prevăzute de lege, în vederea stabilirii punctajului, nu a putut fi inclusă în listele de priorități, valabile pentru anii 2004-2008. Domnul Ț Arcadie figurează înregistrat cu **Dosarul nr. 30.726/21.01.2001**, și a fost inclus în listele de priorități valabile pentru anul 2008 la structura 4 camere, cu un total de 195 de puncte, care îl situează la poziția 5.

Cu ocazia audierii reprezentantul reclamatului a afirmat că este extrem de greu să se acorde locuințe sociale cu 4 camere, întrucât astfel de locuințe nu se construiesc.

Cu privire la acordarea ajutorului de urgență pentru plata chiriei, reclamatul arată că acest ajutor se acordă ca efect al **Hotărârii Consiliului local al Sectorului 2 nr. 12 din 12.01.2006**, prin care s-a încercat ajutarea celor care au fost evacuați din case naționalizate în perioada 2005-2006. Evacuarea petenților din case naționalizate s-a petrecut înainte de aprobarea acestei hotărâri, iar a doua evacuare a domnului Ț A nu a fost dintr-o locuință naționalizată.

Reclamatul consideră că nu se pot reține fapte de discriminare în sarcina sa, conform prevederilor **O.G. nr. 137/2000**.

Anexează copii ale unor acte în susținere.



## VI. Motivele de fapt și de drept

În fapt, Colegiul Director reține că petenții au fost evacuați în 2000 din imobile naționalizate, retrocedate foștilor proprietari. Din acest an, petenților nu li s-a acordat locuință, iar după apariția **Hotărârii Consiliului local al Sectorului 2 nr. 12 din 12.01.2006** nu au beneficiat de ajutor pentru plata chiriei.

În drept, Colegiul director a reținut următoarele:

**Constituția României**, prin art. 16 alin. 1 garantează dreptul la egalitate: „Cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără privilegii și fără discriminări”. Potrivit **Constituției României**, art. 20 alin 1, „Dispozițiile constituționale privind drepturile și libertățile cetățenilor vor fi interpretate și aplicate în concordanță cu Declarația Universală a Drepturilor Omului, cu pactele și cu celelalte tratate la care România este parte.”

**Convenția Europeană a Drepturilor Omului**, art 14 prevede: „Exercitarea drepturilor și libertăților recunoscute de prezenta convenție trebuie să fie asigurată fără nici o deosebire bazată, în special, pe sex, rasă, culoare, limbă, religie, opinii politice sau orice alte opinii, origine națională și socială, apartenență la o minoritate națională, avere, naștere sau orice altă situație”.

**Protocolul nr. 12 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului**, art 1 prevede interzicerea generală a discriminării:

„1. Exercitarea oricărui drept prevăzut de lege trebuie să fie asigurată fără nici o discriminare bazată, în special, pe sex, pe rasă, culoare, limbă, religie, opinii politice sau orice alte opinii, origine națională sau socială, apartenență la o minoritate națională, avere, naștere sau oricare altă situație.

2. Nimeni nu va fi discriminat de o autoritate publică pe baza oricăruia dintre motivele menționate în paragraful 1.”

**Ordonanța de Guvern nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare** (în continuare **O.G. 137/2000**), republicată, la art. 2 alin 1 stabilește: „Potrivit prezentei ordonanțe, prin discriminare se înțelege orice deosebire, excludere, restricție sau preferință, pe bază de rasă, naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală, vârstă, handicap, boală cronică necontagioasă, infectare HIV, apartenență la o categorie defavorizată, precum și orice alt criteriu care are ca scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale sau a drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice.”

Referitor la termenul de introducere al unei petiții, art. 20 alin. 1 al **O.G. 137/2000**, republicată, prevede: „Persoana care se consideră discriminată poate sesiza Consiliul în termen de un an de la data săvârșirii faptei sau de la data la care putea să ia la cunoștință de săvârșirea ei.”

**Ordonanța de urgență nr. 40 din 8 aprilie 1999 privind protecția chiriei și stabilirea chiriei pentru spațiile cu destinația de locuințe**, are următoarele prevederi relevante:



„Art. 2

*Durata contractelor de închiriere încheiate după prelungirea sau reînnoirea contractelor de închiriere în baza Legii nr. 17/1994, pentru suprafețele cu destinația de locuință redobândite de foștii proprietari sau de moștenitorii acestora anterior intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, se prelungește, la cererea chiriașului, pentru o perioadă de cel mult 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.*

[...]

Art. 14

(1) *La expirarea termenului de închiriere chiriașul are dreptul la reînnoirea contractului pentru aceeași perioadă, dacă părțile nu modifica prin acord expres durata închirierii.*

(2) *Proprietarul poate refuza reînnoirea contractului de închiriere numai pentru următoarele motive:*

a) *locuința este necesară pentru a satisface nevoile sale de locuit, ale soțului, părinților ori copiilor oricărui dintre aceștia, numai dacă sunt cetățeni români cu domiciliul în România;*

b) *locuința urmează să fie vândută în condițiile prezentei ordonanțe de urgență;*

c) *chiriașul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive în executarea contractului de închiriere;*

d) *în cazurile prevăzute la art. 13 lit. f)-i).*

(3) *Proprietarul este obligat să îi notifice chiriașului refuzul de a reînnoi contractul de închiriere cu cel puțin un an înainte de expirarea acestuia, pentru situațiile prevăzute la alin. (2) lit. a) și b). În cazurile prevăzute la alin. (2) lit. c) și d) notificarea se face cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea contractului.*

4) *Sunt permise mai multe reînnoiri succesive.*

(5) *Chiriașul este obligat să părăsească locuința în termen de 30 de zile de la expirarea termenului contractual, dacă locațiunea nu s-a reînnoit. Chiriașul este obligat să plătească întreaga chirie, precum și toate cheltuielile pentru servicii și întreținere, aferente perioadei în care a ocupat efectiv locuința.*

Art. 15

(1) *În cazul chiriașilor notificați pentru motivele prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. a) și b) și ale căror venituri medii nete lunare pe membru de familie sunt sub nivelul salariului mediu net pe economie, precum și în cazul celor care au dreptul la locuințe sociale potrivit Legii nr. 114/1996, republicată, consiliile locale sunt obligate să le pună la dispoziție, cu prioritate, o locuință corespunzătoare în termen de un an de la data cererii chiriașului.*

(2) *Chiriașul este obligat să înregistreze cererea de locuință la consiliul local în termen de 30 de zile de la data notificării.*

(3) *Sunt interzise, sub sancțiunea nulității absolute, contractele de închiriere pentru suprafețele cu destinația de locuință, încheiate de consiliile locale cu persoane fizice sau juridice cu nerespectarea ordinii de prioritate prevăzute la alin. (1).*

(4) *În cazul în care consiliile locale nu au putut pune la dispoziție chiriașului o locuință corespunzătoare în termenul prevăzut la alin. (1), contractul de*



Închiriere se prelungește pentru o perioadă de cel mult 6 luni de la data expirării sale, după care sunt aplicabile prevederile cap. II privind schimbul obligatoriu de locuință.

Cap. 2

Schimbul obligatoriu de locuință

Art. 23

(1) Proprietarii au dreptul să ceară și să obțină mutarea chiriașilor din spațiile cu destinația de locuință pe calea unui schimb obligatoriu.

(2) Pentru aceasta, proprietarul este obligat să pună la dispoziție chiriașului, cu contract de închiriere, un alt spațiu cu destinația de locuință în aceeași localitate sau într-o altă localitate, cu acordul chiriașului și cu respectarea suprafeței locuibile minime de 15 mp persoană.

(3) Dacă locuința oferită în schimb este proprietatea altei persoane, contractul de închiriere se încheie de către aceasta pentru un termen care nu poate fi mai mic decât cel prevăzut în contractul inițial.

Art. 24

(1) Chiriașul nu este obligat să se mute, dacă în locuința care i se oferă în schimb nu i se asigură suprafața locuibilă și numărul de camere la care este îndreptățit conform anexelor nr. 1 și 2 la prezenta ordonanță de urgență, dar nici nu poate pretinde o suprafață locuibilă sau un număr de camere mai mare decât cele la care este îndreptățit potrivit prezentei ordonanțe de urgență sau decât cele pe care le deține cu chirie și nici condiții mai bune de locuit decât cele pe care le are în locuința din care urmează să se mute.

(2) Nu i se va putea cere chiriașului să se mute într-o locuință insalubră și nici să accepte o locuință lipsită de dependențele strict necesare — bucătărie, baie, WC —, prevăzute în contractul de închiriere a locuinței din care urmează să se mute.

(3) Chiriașul nu va putea însă să invoce, ca motiv al refuzului de a se muta, faptul că locuința oferită este situată într-un cartier periferic, că este mai puțin confortabilă datorită felului diferit de încălzire, că nu are scară de serviciu sau că are dependențele în folosință comună, în măsură în care îi este asigurată utilizarea lor, că nu are curte ori datorită etajului la care se află locuința oferită în schimb.

(4) În cazul în care locuința din care urmează să se mute chiriașul are și garaj, acesta poate fi evacuat și din garaj, chiar dacă proprietarul nu îi oferă chiriașului un alt garaj la schimb.

Art. 25

Litiile dintre proprietari și chiriași, legate de schimbul obligatoriu de locuință, sunt de competența judecătorei în raza căreia se află imobilul. Hotărârea pronunțată de judecătoreie poate fi atacată cu recurs. Hotărârea instanței de recurs este definitivă și irevocabilă.”

Prin urmare, privind neacordarea de locuință socială petenților, Colegiul director al CNCD constată existența a două elemente distincte ale situației:

a) condițiile de evacuare, eventuala nerespectare a prevederilor **O.U.G. 40/1999**;



b) situația actuală în care petentul nu beneficiază de locuință socială.

Privind primul aspect, Colegiul director constată că acțiunea a fost tardiv introdusă, CNCD nu poate analiza dacă în cursul și în perioada imediat următoare evacuării au existat sau nu fapte de discriminare, întrucât „*persoana care se consideră discriminată poate sesiza Consiliul în termen de un an de la data săvârșirii faptei sau de la data la care putea să ia la cunoștință de săvârșirea ei.*” (**O.G. 137/2000**, republicată, art. 20 alin. 1)

Referitor la neacordarea unei locuințe sociale pentru petenți, Colegiul director constată că nu există în România un drept la locuință, prevăzut de o normă juridică obligatorie, prin urmare, în conformitate cu prevederile art. 2 alin. ale **O.G. 137/2000**, republicată, nu se poate reține existența unei fapte de discriminare (nu există o faptă „*care are ca scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale sau a drepturilor recunoscute de lege*”).

Privind neacordarea ajutorului pentru plata chiriei, Colegiul director a constatat că **Hotărârea Consiliului local al Sectorului 2 nr. 12 din 12.01.2006** respectă principiul neretroactivității normelor juridice, un principiu general al dreptului, astfel faptul că de acest ajutor nu au beneficiat petenții nu reprezintă o discriminare.

Colegiul director a constatat totodată că a doua evacuare al domnului Țane Arcadie nu a respectat condițiile impuse de **Hotărârea Consiliului local al Sectorului 2 nr. 12 din 12.01.2006**, și anume ca evacuarea să se producă dintr-un imobil retrocedat. Prin urmare, nu se poate invoca discriminarea, întrucât nu există o situație comparabilă între situația persoanelor evacuate dintr-un imobil retrocedat și persoanele evacuate din alte motive. Curtea Europeană a Drepturilor Omului, legat de articolul 14 (*Interzicerea discriminării*) al **Convenției Europene a Drepturilor Omului**, ratificată de România prin **Legea 30/1994**, a apreciat că diferența de tratament devine discriminare, în sensul articolului 14 din **Convenție**, atunci când se induc distincții între situații analoage și comparabile fără ca acestea să se bazeze pe o justificare rezonabilă și obiectivă. Instanța europeană a decis în mod constant că pentru ca o asemenea încălcare să se producă „*trebuie stabilit că persoane plasate în situații analoage sau comparabile, în materie, beneficiază de un tratament preferențial și că această distincție nu-și găsește nici o justificare obiectivă sau rezonabilă*”. Astfel, Curtea a apreciat prin jurisprudența sa, că statele contractante dispun de o anumită marjă de apreciere pentru a determina dacă și în ce măsură diferențele între situații analoage sau comparabile sunt de natură să justifice distincțiile de tratament juridic aplicate (18 februarie 1991, FREDIN contra SUEDEI, parag. 60, 23 iunie 1993, HOFFMAN contra AUSTRIEI, parag. 31, 28 septembrie 1995, SPADEA și SCALAMBRINO contra ITALIEI, 22 octombrie 1996, STUBBINGS și alții contra REGATULUI UNIT, parag. 75).



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 unanimitatea membrilor prezenți la ședință

**COLEGIUL DIRECTOR  
HOTĂRĂȘTE:**

1. Cele prezentate de petenți nu întrunesc elementele faptei de discriminare, conform art. 2 al **O.G. 137/2000**, republicată;
2. O copie a prezentei hotărâri se va comunica părților.

**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 competentă și în termenul legal potrivit **O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ**.

**Membrii Colegiului director prezenți la ședință**

GERGELY DEZIDERIU – Membru

HALLER ISTVÁN – Membru

NIȚĂ DRAGOȘ TIBERIU – Membru

PANFILE ANAMARIA – Membru

TRUINEA ROXANA PAULA - Membru

**Data redactării 07.02.2007**

**Notă:** Hotărârile emise potrivit prevederilor legii și care nu sunt atacate în termenul legal, potrivit **O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ**, constituie de drept titlu executoriu.

