

EXPUNERE DE MOTIVE

Secțiunea 1 – Titlul actului normativ

Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului privind protecția consumatorilor la încheierea și executarea contractelor privind dobândirea dreptului de folosință pe o perioadă determinată a unui sau a mai multor spații de cazare, a contractelor pe termen lung privind dobândirea unor beneficii pentru produsele de vacanță, a contractelor de revânzare precum și a contractelor de schimb

Secțiunea a 2-a – Motivul emiterii actului normativ

1. Descrierea situației actuale	<p>În prezent, Legea nr. 282/2004 din 23.06.2004, privind protecția dobânditorilor cu privire la unele aspecte ale contractelor purtând asupra dobândirii unui drept de utilizare pe durată limitată a unor bunuri imobiliare, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 580 din 30.06.2004, reglementează protecția dobânditorilor cu privire la unele aspecte ale contractelor ce au ca obiect dobândirea unui drept de folosință pe durată limitată a unor bunuri imobiliare.</p> <p>Legea nr. 282/2004 reglementează aspecte referitoare la drepturile și obligațiile părților în cadrul contractelor privind dobândirea unui drept de utilizare pe durată limitată a unor bunuri imobiliare, respectiv:</p> <p>a) informațiile cu privire la conținutul contractelor și modalitățile de comunicare a acestor informații;</p> <p>b) procedurile și modalitățile de anulare, reziliere, rezoluțiune sau denunțare unilaterală a contractului.</p> <p>Legea nr. 282/2004 conferă consumatorilor următoarele drepturi în cazul unui contract prin care se dobândește un drept de utilizare pe durată limitată a unor bunuri imobiliare, și anume:</p> <ul style="list-style-type: none">- denunțarea unilaterală a contractului, fără a fi necesară invocarea vreunui motiv, în termen de 10 zile calendaristice de la data semnării lui de ambele părți contractante sau de la data la care părțile au semnat un antecontract, după caz;- interdicția plăților în avans a oricăror sume, înainte de împlinirea termenului în care dobânditorul își poate exercita dreptul de denunțare unilaterală a contractului;- rezilierea fără penalități și dobânzi pentru dobânditor a
--	--

contractului de creditare, în situația în care acesta își exercită dreptul de denunțare unilaterală a contractului, dacă prețul contractului este acoperit în tot sau în parte de un credit acordat dobânditorului de către vânzător sau de un terț, în baza unui contract încheiat între terț și vânzător;

- indicarea în contract a prețului ce va fi plătit de dobânditor pentru exercitarea drepturilor contractuale, incluzând costurile pentru folosirea facilităților comune și a serviciilor, taxele legale obligatorii (taxe și cotizații) și cheltuieli administrative (gestionarea/administrarea, întreținerea și reparațiile imobilului), etc;

- posibilitatea obținerii, de către orice persoană care solicită informații despre bunul imobiliar, a unui document care, în afara descrierii generale a bunului imobiliar, trebuie să conțină informațiile care vor fi integrate în contract, în situația acceptării ofertei, precum și indicații asupra modului de obținere a unor informații complementare.

Legea nr. 282/2004 transpune prevederile Directivei nr. 94/47/CE privind protecția dobânditorilor cu privire la unele aspecte ale contractelor purtând asupra dobândirii unui drept de utilizare pe timp parțial a unor bunuri imobiliare, publicată în Jurnalul Oficial al Comunităților Europene (JOCE) nr. L280 din 29 octombrie 1994.

De la adoptarea Directivei nr. 94/47/CE în 1994, pe piața unică s-au produs modificări importante, datorate dezvoltării de noi produse de vacanță și noi contracte. Noile produse de vacanță, precum și anumite tranzacții referitoare la dreptul de folosință a bunurilor pe o perioadă determinată, nu intră sub incidența Directivei 94/47/CE.

În acest sens, în 2007, Comisia a adoptat o propunere pentru o nouă directivă prin care se dorește asigurarea unei mai bune funcționări a pieței interne și atingerea unui nivel mai ridicat de protecție a consumatorilor în ceea ce privește contractele de vânzare și revânzare ce au ca obiect dobândirea unui drept de folosință pe o perioadă determinată a unui sau a mai multor spații de cazare, a contractelor pe termen lung care au ca obiect dobândirea unor beneficii pentru produsele de vacanță precum și în cazul contractelor de schimb. Demersurile Comisiei au fost finalizate prin adoptarea, în 2008, a Directivei 2008/122/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 14 ianuarie 2009 privind protecția consumatorilor în ceea ce privește anumite aspecte referitoare la contractele privind dreptul de folosință a bunurilor pe durată limitată, la contractele privind produsele de vacanță cu drept

	<p>de folosință pe termen lung, precum și la contractele de revânzare și de schimb, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 33 din 3 februarie 2009. Termenul de transpunere al directivei este 23 februarie 2011.</p> <p>Având în vedere că transpunerea și implementarea în legislația națională a <i>Directivei 2008/122/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 14 ianuarie 2009 privind protecția consumatorilor în ceea ce privește anumite aspecte referitoare la contractele privind dreptul de folosință a bunurilor pe durată limitată, la contractele privind produsele de vacanță cu drept de folosință pe termen lung, precum și la contractele de revânzare și de schimb, publicată în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. L 33 din 3 februarie 2009</i>, trebuie realizată până la data de 23 februarie 2011, adoptarea prezentei ordonanțe de urgență se impune pentru a permite comercianților să îndeplinească obligațiile prevăzute în actul normativ european, astfel încât să fie atins obiectivul de creare a pieței interne comunitare, care impune asigurarea unui cadru de reglementare unitar la nivelul Uniunii Europene. Astfel, ținând cont de faptul că actul normativ reglementează noi tipuri de contracte, adaptate evoluției pieței și noilor produse existente, oferind o protecție eficientă consumatorilor și în aceste cazuri și luând în considerare faptul că în lipsa unei reglementări imediate a acestor tipuri de contracte, consumatorii nu ar putea beneficia de drepturile prevăzute de actul normativ european creându-se o denaturare a concurenței, precum și pentru a se evita posibilitatea declanșării procedurii de infringement de către Comisia Europeană împotriva României, este necesar ca transpunerea Directivei să se facă până la data de 23 februarie 2011.</p>
<p>2. Schimbări preconizate</p>	<p>Prin proiectul legislativ se transpun în legislația națională prevederile Directivei 2008/122/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 14 ianuarie 2009 privind protecția consumatorilor în ceea ce privește anumite aspecte referitoare la contractele privind dreptul de folosință a bunurilor pe durată limitată, la contractele privind produsele de vacanță cu drept de folosință pe termen lung, precum și la contractele de revânzare și de schimb.</p> <p>Actul normativ european aduce o serie de noutăți față de reglementarea precedentă. Astfel, prin noua reglementare se urmărește armonizarea completă pentru a se asigura același nivel ridicat de protecție a intereselor economice pentru toți consumatorii din Uniunea Europeană și pentru crearea unei veritabile piețe interne. Cu toate acestea, directiva permite o</p>

abordare flexibilă, oferind Statelor Membre atât posibilitatea să aleagă modalitatea de aplicare a anumitor prevederi ale acesteia, cât și să emită reglementări proprii pentru aspectele nearmonizate de directivă, așa cum rezultă din punctul 3 din preambulul Directivei.

Directiva 2008/122/CE și, implicit, proiectul de ordonanță de urgență, au o sferă mai largă de aplicare, comparativ cu actul normativ precedent. Astfel sub incidența noii reglementări intră **patru tipuri de contracte**, respectiv:

- contractul privind dobândirea dreptului de folosință pe o perioadă determinată a unui sau a mai multor spații de cazare;
- contractul pe termen lung privind dobândirea unor beneficii pentru produsele de vacanță;
- contractul de revânzare;
- contractul de schimb.

Alte aspecte importante reglementate prin proiectul de Ordonanță de urgență sunt:

- prevederi mai detaliate cu privire la obligațiile comercianților de a transmite **informații la nivel precontractual**. Obligația comerciantului de a furniza consumatorului informațiile precontractuale prin intermediul unui **formular standardizat**. Astfel, consumatorii vor primi, înainte de semnarea unui contract, un formular standard care cuprinde informații care să le permită acestora să compare mai multe oferte pentru a putea lua o decizie informată cu privire la eventuala încheiere a unui contract ce intră sub incidența noii reglementări;
- extinderea perioadei în care consumatorul are **dreptul de retragere** din contract de la 10 zile, cum este în prezent prevăzut prin Legea 282/2004, la **14 zile calendaristice**;
- o anexă ce cuprinde informațiile obligatorii pe care comerciantul trebuie să le furnizeze comerciantului în legătură cu dreptul consumatorilor în cazul retragerii din contract;
- în cazul în care consumatorilor nu le sunt furnizate informațiile precontractuale ori contractul, astfel cum se prevede în proiectul de act normativ, aceștia beneficiază de un termen extins de retragere din contract. Pe durata termenului extins, exercitarea dreptului de retragere din contract este în continuare gratuită, indiferent de serviciile de care a beneficiat consumatorul;
- în cazul în care consumatorul își exercită dreptul de retragere din oricare dintre contractele ce fac obiectul proiectului, iar prețul este acoperit în întregime sau parțial de un credit acordat consumatorului de către comerciant sau de către un terț, pe baza unui contract încheiat între acel terț și comerciant,

contractul de credit încetează fără niciun fel de cost pentru consumator. O astfel de prevedere este deja stipulată în actele normative europene, respectiv în cadrul *Directivei 2008/48/CE privind contractele de credit pentru consumatori*. Potrivit art. 15 din această directivă, consumatorul nu mai are obligații în temeiul unui contract de credit legat atunci când acesta și-a exercitat un drept de retragere bazat pe dreptul comunitar dintr-un contract de furnizare de bunuri sau servicii.

Prin urmare, prin Directiva 2008/122/CE sunt corelate prevederile deja existente în legislația europeană referitoare la contractele de credit legate.

Precizăm ca Directiva 2008/48/CE a fost transpusă prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 50/2010 privind contractele de credit pentru consumatori, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 389 din 11 iunie 2010, aprobată prin Legea nr. 288/2010, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 888 din 30 decembrie 2010. Prin urmare creditorii sunt familiarizați deja cu acest tip de contracte legate.

- menținerea **interdicției de a efectua plăți în avans**, în timpul perioadei de retragere din contract cu precizarea că sunt interzise orice fel de plăți sau contraprestații precum și blocarea oricărei sume în conturi ori recunoașterea datoriei către comerciant sau către un terț;

- prevederi speciale cu privire la **contractele ce au ca obiect dobândirea unor beneficii pentru produsele de vacanță**.

Pentru redarea corectă a spiritului directivei europene, actul normativ utilizează o terminologie diferită față de cea deja consacrată. Astfel, este utilizată sintagma "**drept de retragere**" iar nu cea de "denunțare unilaterală a contractului" deoarece dreptul de a se retrage - ca și beneficiu suplimentar acordat consumatorului, (*retracter* în versiunea franceză, *Right of withdrawal* în varianta engleză, a retracta cele spuse) nu are aceeași semnificație juridică cu dreptul de a denunța unilateral contractul, deoarece operează asupra unor etape diferite ale actului juridic, primul asupra formării, încheierii actului juridic, iar al doilea asupra efectelor acestuia, fiind o modalitatea de încetare specifică doar contractelor de locațiune cu durată nedeterminată. Apreciem astfel, că dreptul dobânditorului/consumatorului de a retracta /a se retrage, se traduce juridic în posibilitatea consumatorului de a reveni (retroactiv) asupra consimțământului dat la perfectarea contractului.

De asemenea, este utilizată sintagma "**drept de**

	<p>încetare” iar nu aceea de “drept de reziliere” deoarece rezilierea presupune neîndeplinirea obligațiilor de către una din părți, or nu acesta este spiritul directivei. Conform directivei, contractul poate, în condițiile stipulate de directiva europeană și, implicit, și de proiect, înceta chiar dacă obligațiile au fost respectate de către părți.</p> <p>În cazul în care comerciantul este stabilit pe teritoriul altui stat membru și desfășoară tranzacțiile reglementate prin prezenta ordonanță de urgență în baza unei licențe emise de respectivul stat membru, comerciantul poate desfășura tranzacțiile în baza acestei licențe, conform prevederilor HG 1267/2010.</p> <p>Aceste reglementări au apărut pe fondul unor noi produse apărute pe piața unică ce permit consumatorului să folosească diferite tipuri de bunuri (de exemplu, vapoare de croazieră, rulote sau bărci) precum și dreptul de a dobândi anumite beneficii pentru produsele de vacanță în cadrul "cluburilor de vacanță cu tarife preferențiale".</p> <p>Pentru a păstra aceeași linie a actelor normative din domeniul protecției consumatorilor este necesară menținerea suspendării executării sancțiunilor contravenționale complementare, în cazul contestării în instanță a sancțiunii principale. (ex.OUG 50/2010).</p>
--	---

**Secțiunea a 3-a –
Impactul socio-economic al proiectului de act normativ**

1. Impactul macro-economic	Proiectul de act normativ nu tratează acest aspect.
2. Impactul asupra mediului de afaceri	Dezvoltarea unei concurențe loiale a comercianților de astfel de servicii, înlăturarea barierelor existente în prezent, încurajarea prestării la nivel transfrontalier a serviciilor ce fac obiectul contractelor reglementate.
3. Impactul social	Consumatorii vor beneficia de aceeași protecție la nivelul Uniunii Europene. Se determină creșterea nivelului de informare și protecție a consumatorilor la încheierea și derularea contractelor ce fac obiectul reglementării precum și creșterea încrederii consumatorilor în produsele de comercializate prin aceste contracte.
4. Impactul asupra mediului	Proiectul de act normativ nu tratează acest aspect.

Secțiunea a 4-a –

Impactul financiar asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (5 ani)

Proiectul de act normativ nu prezintă implicații financiare asupra bugetului general consolidat, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung pentru anul curent și pe următorii 5 ani.

**Secțiunea a 5 -a –
Efectele proiectului de act normativ asupra legislației în vigoare**

<p>1. Măsuri normative necesare pentru aplicarea prevederilor proiectului de act normativ: a) acte normative în vigoare ce vor fi modificate sau abrogate, ca urmare a intrării în vigoare a proiectului de act normativ; b) acte normative ce urmează a fi elaborate în vederea implementării noilor dispoziții.</p>	<p>a) Se va abroga: - Legea nr. 282/2004 din 23.06.2004, Publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 580 din 30.06.2004 privind protecția dobânditorilor cu privire la unele aspecte ale contractelor purtând asupra dobândirii unui drept de utilizare pe durată limitată a unor bunuri imobiliare - nu este cazul</p>
<p>2. Conformitatea proiectului de act normativ cu legislația comunitară în cazul proiectelor ce transpun prevederi comunitare.</p>	<p>Directiva 2008/122/CE a Parlamentului European și a Consiliului din 14 ianuarie 2009 privind protecția consumatorilor în ceea ce privește anumite aspecte referitoare la contractele privind dreptul de folosință a bunurilor pe durată limitată, la contractele privind produsele de vacanță cu drept de folosință pe termen lung, precum și la contractele de revânzare și de schimb.</p>
<p>3. Hotărâri ale Curții de Justiție Europene.</p>	<p>- nu este cazul</p>

**Secțiunea a 6-a –
Consultările efectuate în vederea elaborării proiectului de act normativ**

<p>1. Informații privind procesul de consultare cu organizații neguvernamentale, institute de cercetare și alte organisme implicate</p>	<p>1. Consultare cu Asociația pentru Protecția Consumatorilor România 2. ANAT</p>
<p>2. Fundamentarea alegerii organizațiilor cu care a avut loc</p>	<p>1. Asociația pentru Protecția Consumatorilor din România a fost înființată în anul 1990,</p>

<p>consultarea, precum și a modului în care activitatea acestor organizații este legată de obiectivul proiectului de act normativ</p>	<p>fiind prima organizație neguvernamentală cu preocupări în domeniul protecției consumatorilor. Din anul 2005, APC România este organizație de utilitate publică. 2. Patronatul A.N.A.T. din Romania (ANAT), este o organizație care are drept scop reprezentarea și apărarea intereselor profesionale ale membrilor săi, pe plan intern și internațional, garantarea exercitării profesiei în turism, sporirea contribuției la ridicarea nivelului calitativ al activității turistice din România.</p>
<p>3. Informații privind necesitatea avizării proiectului de act normativ de către următoarele instituții: a) Consiliul Legislativ b) Consiliul Suprem de Apărare a Țării c) Consiliul Economic și Social d) Consiliul Concurenței e) Curtea de Conturi</p>	<p>Este necesar avizul: Consiliul Legislativ a avizat favorabil proiectul actului normativ prin avizul nr. 153/2011.</p>

**Secțiunea a 7-a –
Activități de informare publică privind elaborarea și implementarea
proiectului de act normativ**

<p>Informarea societății civile cu privire la necesitatea elaborării proiectului de act normativ.</p>	<p>În procesul de elaborare a proiectului de act normativ au fost îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică. Proiectul de act normativ a fost supus dezbaterii publice, prin afișare pe site-ul oficial al Autorității Naționale pentru Protecția Consumatorilor.</p>
---	--

**Secțiunea a 8-a –
Măsurile de implementare**

<p>Măsurile de punere în aplicare a proiectului de act normativ de către autoritățile administrației publice centrale și/sau locale, înființarea unor noi organisme sau extinderea competențelor instituțiilor existente.</p>	<p>Instituția publică responsabilă de implementarea măsurilor cuprinse în proiectul de act normativ este Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor și de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului.</p>
---	--

Față de cele prezentate, a fost promovată prezenta Lege pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului privind protecția consumatorilor la încheierea și executarea contractelor privind dobândirea dreptului de folosință pe o perioadă determinată a unui sau a mai multor spații de cazare, a contractelor pe termen lung privind dobândirea unor beneficii pentru produsele de vacanță, a contractelor de revânzare, precum și a contractelor de schimb, pe care o supunem Parlamentului spre adoptare.

PRIM-MINISTRU



EMIL BOC