



10 decembrie 2015

**Către: Excelența Sa, domnul Klaus Werner Iohannis  
Președintele României**

**Subiect: *Proiectul de Lege privind darea în plata a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite***

Stimate domnule Președinte,

Consiliul Investitorilor Străini – FIC a luat notă cu îngrijorare de *proiectul de lege privind darea în plata a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite*, adoptat de Parlamentul României în data de 25 noiembrie 2015. Această lege, adoptată fără studiu de impact și în lipsa unei consultări adecvate, va avea consecințe dincolo de sistemul bancar, afectând negativ diverse sectoare economice. Adoptarea unei legi care încalcă Constituția României, Codul Civil și dreptul de proprietate generează incertitudini asupra mediului economic și afectează încrederea tuturor investitorilor. FIC consideră că un astfel de moment este un test pentru domnia legii și respectarea statului de drept care va trimite mesaje puternice în piață iar efectele se vor simți mult timp de acum înainte.

Reprezentanții FIC au participat activ la dezbaterile care au avut loc în comisiile parlamentare pe marginea acestui proiect de lege. Am constatat însă cu regret că membrii Parlamentului au ignorat în mod nejustificat argumentele de substanță prezentate de FIC și de alte părți interesate precum Banca Națională a României, Consiliul Patronatelor Bancare din România sau Asociația Română a Băncilor.

FIC a făcut publică în numeroase ocazii preocuparea mediului de afaceri pentru un grad mai ridicat de transparență, predictibilitate și consultare în procesul legislativ. În acest context, fără a intra pe chestiunile tehnice și de substanță ale proiectului de lege, considerăm că acesta nu respectă câteva principii de bază dintre care menționăm:

- **Proiectul de lege nu este susținut de un studiu de impact.** În lipsa acestui studiu nu se pot identifica toate părțile afectate, gradul de afectare al acestora și nici posibilele necorelări cu prevederile altor legi în vigoare (de exemplu Legea bancară, Legea insolvenței persoanelor fizice, Codul Civil) sau programe ale autorităților (Prima Casă). În expunerea de motive, inițiatorii susțin că această lege este menită să sprijine persoanele fizice care se află într-o situație de constrângere financiară iar această afirmație ar fi trebuit susținută prin realizarea unor estimări și calcule pe baza unor cifre și indicatori puși la dispoziție de Banca Națională sau de comunitatea bancară. **Realizarea unui studiu de impact pentru o astfel de lege este obligatorie conform Legii 24/2000**, iar mediul de afaceri se așteaptă ca legiuitorii să constituie un exemplu în respectarea legilor pe care tot ei le-au adoptat.



- Proiectul de lege prevede aplicarea sa pentru contracte existente la data adoptării, ceea ce **încalcă regulile stabilite prin Codul Civil referitoare la aplicarea legii civile în timp**, conform cărora actelor juridice li se aplica legea în vigoare la data încheierii acestora, iar nu o lege apărută ulterior. Considerăm ca sunt neconstituționale mențiunile care impun aplicarea obligatorie a procedurii de dare în plată la contractele de credit aflate în derulare. Apreciem că aceste prevederi **încalcă principiul neretroactivității legii civile consacrat de articolul 15 alineatul 2 din Constituția României**, conform căruia “legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile”.
- Proiectul de lege **preia în mod distorsionat prevederi ale Directivei Europene - 2014/17/EU** pe care o invocă în expunerea de motive și care permite “darea în plată” doar **în baza unei înțelegeri a părților și nu cu caracter obligatoriu** pentru una dintre ele. Obligarea instituțiilor financiar-bancare să preia în proprietate imobile, la simpla solicitare a debitorilor, în contul creanțelor deținute împotriva acestora **reprezintă o expropriere**, în cazul în care valoarea imobilului nu acoperă în întregime valoarea creanței, privând în mod nejustificat instituțiile financiar-bancare de bunurile ce li se cuvin, ceea ce contravine prevederilor art. 44 al Constituției, articol care garantează dreptul la proprietate privată.
- Proiectul de lege **generează un regim discriminatoriu pentru creditorii instituții financiar-bancare**, în calitatea lor de creditori ipotecari, raportat la regimul unui creditor chirografar, căruia nu-i sunt afectate drepturile de recuperare integrală a creanței, astfel cum sunt acestea stabilite prin Codul Civil.

Având în vedere cele de mai sus vă rugăm, domnule Președinte, să luați în considerare posibilitatea de a solicita Curții Constituționale, conform articolului 146 din Constituție, să verifice constituționalitatea acestui act legislativ. Din acest punct de vedere FIC susține argumentația Consiliului Patronatelor Bancare din România (majoritatea membrilor CPBR sunt și membri FIC) care v-a fost înaintată în data de 27 noiembrie 2015.

Vă stăm la dispoziție pentru orice clarificări legate de argumentele prezentate în această scrisoare.

Cu deosebită considerație,

  
Eric Stab  
Președinte FIC

  
Steven van Groningen  
Membru în Board-ul FIC