

2. La articolul 4 alineatul (1), după litera d) se introduce o nouă literă, litera e), care va avea următorul cuprins:

e) este îndeplinită condiția privind impreviziunea; se considera întotdeauna că există impreviziune (i) în cazul devalorizării cu mai mult de 50% față de valoarea inițială evaluată a imobilului cu destinația de locuință ipotecat, (ii) în cazul în care cursul de schimb al monedei creditului a depășit cu cel puțin 20% nivelul cursului din data contractării creditului, (iii) în cazul în care gradul de îndatorare a debitorului l-a depășit pe cel luat în considerare la momentul acordării creditului precum și (iv) în cazul în care debitorul a fost executat silit prin vânzarea imobilului cu destinația de locuință; (v) în alte cazuri care releva un dezechilibru contractual, în sensul art.4 alin.3.

Autor: senator Daniel Zamfir

Întrucât hotărârile instanțelor sunt contradictorii și apar situații în care impreviziunea este interpretată subiectiv, aberant uneori, se stabilesc situațiile clare de impreviziune.

<p>3. La articolul 4, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin.(1¹), care va avea următorul cuprins:</p> <p>(1¹) Revine creditorului obligația de a dovedi în fața instanțelor de judecată faptul că debitorul care a făcut o notificare de dare în plata nu îndeplinește condițiile de admisibilitate, inclusiv condiția privind impreviziunea.</p> <p>Autor: senator Daniel Zamfir</p>	<p>În jurisprudența CJUE dezechilibrul prestațiilor este prezumat în favoarea consumatorilor. Actualmente, situația este inversă.</p>
<p>4. La articolul 4, după alineatul (2) se introduc două noi alineate, alin. (3) și (4), care vor avea următorul cuprins:</p> <p>(3) Impreviziunea este prezumată în favoarea consumatorului, care formulează o notificare în condițiile art.5 sau art. 8 alin.(5) din lege.</p> <p>(4) În verificarea condiției privind impreviziunea, judecătorul va da prevalență stării de criză a contractului și prezumției de dezechilibru prevazute de alineatul anterior. Soluția revizuirii judiciare a contractului în vederea echilibrării și continuării sale este prioritară față de soluția încetării contractului, care va fi dispusă doar în cazul unei imposibilități vădite a continuării sale.</p> <p>Autor: senator Daniel Zamfir</p>	<p>Prezervarea utilității sociale a contractului, în conformitate cu prevederile din deciziile Curții Constituționale nr.95/2017 și 701/2017.</p>

5. La articolul 5, după alineatul (3) se introduce un nou alineat, alin. (3¹), care va avea următorul cuprins:

(3¹) Pe perioada notificării, precum și pe perioada soluționării cererilor prevăzute la art. 7-8 din prezenta lege, este interzisă înscrierea în Biroul de credit sau în alte baze de date negative cu privire la debitorii riscanți sau rău-platnici, a debitorului care a efectuat notificarea prevazuta la art. 5 alin.1, indiferent dacă înscrierea ar fi efectuată din inițiativa creditorului sau a unei autorități centrale sau locale. Dispozițiile prezentului alineat sunt aplicabile, în mod corespunzător, și persoanelor și procedurilor la care se refera art. 6 și, respectiv, art. 8 alin.5 din prezenta lege.

Autor: senator Daniel Zamfir

6. La articolul 7, după alineatul (1) se introduce un nou alineat, alin.(1¹), care va avea următorul cuprins:

(1¹) Contestația creditorului trebuie precedată, în mod obligatoriu, de o propunere adresată de acesta debitorului, prin care să încerce restabilirea utilității sociale a contractului de credit.

Autor: senator Daniel Zamfir

Pentru garantarea unui proces corect de renegociere a contractului de credit precum și pentru prezervarea utilității sociale a contractului

7. La articolul 7, alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(4) Până la soluționarea definitivă a contestației formulate de creditor se menține suspendarea oricărei plăți către acesta, precum și a oricărei proceduri judiciare sau extrajudiciare demarate de creditor sau de persoanele care se subrogă în drepturile acestuia împotriva debitorului.

De la data comunicării notificării de dare în plată, executările silite aflate în derulare, inclusiv popririle, se suspendă automat.

Autor:senator Daniel Zamfir

8. La articolul 7, după alineatul (5) se introduce un nou alineat, alin. (5¹), care va avea următorul cuprins:

(5¹) Pe perioada cât notificarea de dare în plată a fost efectivă, atât ratele cât și dobânzile și penalitățile, vor putea fi pretinse de la debitor doar dacă creditorul probează că acesta a fost de rea credință.

Autor:senator Daniel Zamfir

În practică, dacă se resping contestațiile, nivelul cumulat al dobânzilor și penalităților devine exorbitant și intimidant pentru petenți. Se face astfel, o distincție clară între debitorul abuziv și debitorul de bună credință, așa cum rezultă din deciziile Curții Constituționale nr.95/2017și701/2017.

9. La articolul 8, alineatul (5) se modifică și va avea următorul cuprins:

(5) Dreptul de a cere instanței să constate stingerea datoriei izvorâte din contractele de credit aparține și consumatorului care a fost supus unei executări silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creanței, de stadiul în care se află ori de forma executării silite care se continuă contra debitorului. În cazul debitorului împotriva căruia s-a derulat și finalizat o procedură de executare silită, prin vânzarea imobilului cu destinație de locuință și împotriva căruia se continuă executarea, se instituie o prezumție absolută și irefragabilă de impreviziune.

Autor:senator Daniel Zamfir

**Se dă eficiență
deciziilor Curții
Constituționale
nr. 95/2017
701/2017.
cu
și**

**INITIATOR
SENATOR DANIEL CATALIN ZAMFIR**