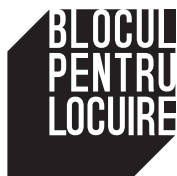


GHID

**pentru prevenirea evacuărilor forțate și
responsabilizarea autorităților publice în
vederea alocării unei locuințe adecvate
persoanelor evacuate**

Acest ghid reprezintă o chemare adresată Birourilor Județene pentru Romi, experților pe problemele romilor de la diverse nivele ale administrației publice, organizațiilor neguvernamentale, Grupurilor de Acțiune Locală, grupurilor informale locale, grupurilor activiste, pentru a se implica în prevenirea evacuărilor forțate din locuințe și în obligarea autorităților publice de a atribui locuințe alternative adecvate persoanelor evacuate.



BLOCUL pentru Locuire este o rețea decentralizată de organizații ce luptă pentru împlinirea și organizarea politică a comunităților împotriva in justiției locative. BLOCUL s-a constituit în urma acțiunilor grupurilor militante pentru dreptul la locuire, dreptate locativă și dreptul la oraș: Căși sociale ACUM!, Frontul Comun pentru Dreptul la Locuire, E-Romnja, Dreptul la Oraș, Asociația Chiriașilor Cluj, RomaJust Asociația Juriștilor Romi, dar și a Forumurilor pentru justiție locativă organizate împreună în ultimii ani.

bloculpentrulocuire.ro

bloculpentrulocuire@gmail.com

**Ghid pentru prevenirea evacuărilor
forțate și responsabilizarea
autorităților publice în vederea
alocării unei locuințe adecvate
persoanelor evacuate**

Cuprins:

I. Instrumente legale utile care recunosc dreptul la locuire, interzic evacuările forțate și stabilesc responsabilitatea autorităților publice

1. Tratatate și convenții internaționale
2. Prevederi legale naționale

II. Sprijin pentru persoanele evacuate sau în risc de evacuare

1. Înainte de evacuare
2. În timpul evacuării
3. După evacuare și/sau permanent

III. Responsabilizarea autorităților față de persoanele evacuate și în risc de evacuare

Situația evacuărilor la nivel național

Responsabilizare pentru prevenirea și monitorizarea evacuărilor din locuințe

Anexa

MOTIVAȚIE

Pierderea locuinței este un proces extrem de dureros și traumatic, care sărăcește și mai mult oamenii precari. Transformarea locuinței în marfă, costurile mari ale locuirii, retrocedările, lipsa de locuințe sociale și publice, condițiile limitative impuse de autorități pentru a putea beneficia de locuință, îndatorarea, lipsa de măsuri de sprijinire a persoanelor marginalizate care au datorii la chirie și la utilități, privatizarea spațiului public și planurile de regenerare urbană care favorizează dezvoltatorii imobiliari, au dus la evacuarea forțată a sute de mii de persoane în toată țara. În lipsa unui sprijin social adecvat din partea statului, cele mai multe dintre acestea sunt împinse către condiții de locuire improprii și nesigure, în spații supraaglomerate, improvizate sau către condiția de persoane fără adăpost.

În foarte multe cazuri, persoanele evacuate sunt și persoane marginalizate social, sau persoane fără venituri din contracte formale, sau persoane cu venituri reduse, eventual cu copii și eventual și cu dizabilități sau cu rude cu dizabilități, împreună cu care sunt evacuate. În aceste situații, evacuarea nu încalcă "doar" dreptul la locuință adecvată, dar și drepturile copiilor, drepturile persoanelor cu dizabilități și drepturile persoanelor cu venituri mici; și nu încalcă doar dreptul la locuință ci și la demnitatea umană și alte drepturi fundamentale pe care nu le pot exercita în cazul în care nu au o locuință adecvată și sigură, precum și dreptul la un trai decent sau chiar dreptul la viață.

Din păcate, România nu a transpus în mod direct în legislația sa națională interzicerea evacuărilor forțate. Însă România este semnatară la convenții și tratate internaționale care prevăd responsabilitatea statului de a asigura locuință adecvată tuturor și interzicerea evacuărilor forțate, precum și în mod

special drepturile persoanelor care trăiesc în sărăcie, ale familiilor marginalizate cu copii, și ale persoanelor cu dizabilități.

De asemenea, în legislația românească există prevederi ce pot fi aplicate pentru prevenirea evacuărilor forțate și pentru responsabilizarea autorităților publice de a asigura locuințe alternative adecvate persoanelor evacuate.

NU UITA:

Dreptul de a fi protejat împotriva evacuărilor forțate și demolării locuinței este o componentă a dreptului la locuință ca drept fundamental al omului, împreună cu alte drepturi, cum sunt: dreptul la un standard de viață adecvată, la apă potabilă și alte resurse, la condiții de igienă și la un mediu sănătos, dreptul de a nu fi supus discriminării în accesul la locuință, dreptul la siguranță.

Prevenirea evacuărilor forțate, a evacuărilor care transformă evacuații în persoane fără adăpost, adică în persoane care nu au condiții adecvate de locuire, trebuie să facă parte din măsurile care satisfac nevoia de locuire ca nevoie primordială a omului.

Potrivit Înaltului Comisar ONU pentru Drepturile Omului, o evacuare forțată este o evacuare care:

- implică dislocarea temporară sau permanentă din locuință, teren sau ambele;
- este realizată împotriva voinței ocupanților, cu sau fără utilizarea forței;
- se derulează fără furnizarea unei alternative de locuire și relocare adecvate, fără acordarea unei compensații adecvate și/sau acces la teren, când este cazul;
- nu oferă posibilitatea de contestare a deciziei de evacuare, sau a procesului de evacuare, nu asigură tratament juridic echitabil și desconsideră obligațiile statului.

În 2018, decidenții României au modificat Legea locuinței, incluzând printre tipurile de locuințe publice "locuințele de sprijin" și obligația autorităților de a le furniza pentru familiile aflate în imposibilitatea de a-și plăti creditul ipotecar.

Blocul Pentru Locuire solicită obligarea de urgență a autorităților de a aloca locuințe de sprijin și persoanelor evacuate din diverse spații locative, care trăiesc în sărăcie, sunt persoane fără adăpost în sensul larg al termenului, adică persoane care locuiesc în condiții inadecvate și nesigure.

FII ALĂTURI DE CEI EVACUAȚI

Militează pentru interzicerea prin lege a evacuărilor forțate, respectiv pentru prevederi legale care obligă statul să acorde locuințe publice alternative adecvate persoanelor evacuate!

Sușține demersurile celor care, chiar și în condițiile legislației naționale actuale inadecvate în acest domeniu, vor să prevină evacuările forțate și/sau să susțină persoanele în risc de evacuare sau evacuate în acțiunile lor în instanță împotriva autorităților publice care evacuează și/sau care nu își îndeplinesc obligațiile ce le revin față de persoane evacuate!

Cu acest ghid, ne adresăm:

- Organizațiilor neguvernamentale și grupurilor activiste care vor să sprijine persoanele în risc de evacuare și să responsabilizeze autoritățile locale pentru a asigura accesul la o locuință decentă pentru toate persoanele, conform obligațiilor legale;
- Birourilor Județene pentru Romi, care cunosc cazuri de risc de evacuare la nivel de județ;
- Experților pe problemele romilor și mediatoarelor sanitare, care cunosc cazuri de risc de evacuare la nivel de localitate, indiferent de etnia persoanelor în risc;
- Grupurilor de Acțiune Locală care și-au asumat implementarea unor programe pentru combaterea sărăciei la nivel local și/sau în zone urbane sau rurale marginalizate.

**SUȘTINE ȘI TU, ALĂTURI DE BLOCUL PENTRU LOCUIRE,
URMĂTOARELE PRINCIPII:**

Toate evacuările forțate, adică evacuările care lasă persoanele evacuate fără o locuință decentă, sunt nedrepte și ilegite, chiar dacă legislația națională le permite în momentul de față.

Evacuările forțate trebuie prevenite prin toate mijloacele existente, iar dacă evacuarea este imposibil de evitat, autoritățile publice trebuie obligate să acorde locuințe alternative adecvate celor evacuați.

I. INSTRUMENTE LEGALE UTILE

CARE RECUNOSC DREPTUL LA LOCUIRE, INTERZIC EVACUĂRILE FORȚATE ȘI STABILESC RESPONSABILITATEA AUTORITĂȚILOR PUBLICE

1. Tratatе și convenții internaționale

Folosește următoarele prevederi din convenții și tratate internaționale ratificate de România pentru a reaminti autorităților publice de faptul că sunt responsabile pentru asigurarea unei locuințe adecvate pentru toți și, în mod particular, persoanelor evacuate care sunt afectate de sărăcie și excluziune socială, familiilor marginalizate cu copii, persoanelor cu dizabilități.

Utilizează aceste prevederi ca argumente împotriva evacuărilor care lasă persoanele evacuate fără o locuință decentă.

Folosește aceste prevederi pentru a acționa în instanță autoritățile publice responsabile de evacuări forțate și de neacordarea de locuințe adecvate persoanelor fără adăpost (adică tuturor celor care trăiesc în stradă, în locuințe inadecvate sau în adăposturi sociale).

Folosește aceste prevederi pentru a acționa în judecată Statul Român pentru că nu respectă convențiile și tratatele internaționale pe care le-a semnat.

Declarația Universală a Drepturilor Omului

În mod special articolele 3, 12, 22 și 25 care vorbesc despre dreptul la viață, drepturile sociale și economice, dreptul la demnitate umană și la un nivel de trai care să asigure oamenilor sănătatea și bunăstarea, drepturi care pe de o parte includ dreptul la locuință, pe de altă parte depind de satisfacerea acestuia.

Orice om are dreptul la un nivel de trai care să-i asigure sănătatea și bunăstarea lui și familiei sale, cuprinzând hrana, îmbrăcămintea, locuința, îngrijirea medicală, precum și serviciile sociale necesare. (Art. 25)

Pactul internațional privind drepturile socio-economice și culturale (PIDESC)

PIDESC ca document ratificat de Statele Părți ale Organizației Națiunilor Unite, are o semnificație centrală în asigurarea dreptului la locuință ca drept social și economic, respectiv ca parte integrantă a unui nivel de trai suficient, pe care acest Pact îl recunoaște ca fiind drept fundamental. Articolele 11 și 12 sunt prevederi care pot fi invocate în mod deosebit de către cei care luptă pentru drepturile persoanelor evacuate.

Statele părți la prezentul Pact recunosc dreptul oricărei persoane la un nivel de trai suficient pentru ea însăși și familia sa, inclusiv hrană, îmbrăcămintă și locuință suficiente, precum și la o îmbunătățire continuă a condițiilor sale de existență. (Art. 11)

Pactul internațional privind drepturile civice și politice (PIDCP)

Completând PIDESC, acest pact al drepturilor civice și politice ne oferă un argument important pentru susținerea dreptului persoanelor în risc de evacuare de a fi protejate față de intervenția ilegală în casele lor.

Drepturile omului includ dreptul persoanelor de a fi protejate față de intervenția arbitrară și ilegală în casele lor, inclusiv și dreptul de a nu fi evacuat forțat fără protecție adecvată. (Art. 17.1)

Comitetul Drepturilor Economice, Sociale și Culturale (CDESC) al Organizației Națiunilor Unite

Comentariul general nr. 4/1991

Coroborând prevederile PIDCP cu cele din acest comentariu al CDESC, avem la dispoziție un set de raționamente care vin în sprijinul tuturor persoanelor aflate în risc de evacuare sau evacuate deja, indiferent de tipul de locuire. Interdicția de a fi evacuat din casă se referă și la casele improvizate și/sau informale și inclusiv la cazurile de locuire în clădiri sau pe terenuri ocupate.

Pe baza acestor prevederi, putem solicita României ca Stat Parte din ONU să ia de urgență măsuri imediate pentru a oferi protecție legală persoanelor și gospodăriilor care în momentul de față nu beneficiază de o astfel de protecție conform celor de mai sus. Articolele 8, 13, 14 și 17 ale acestui Comentariu al CDESC sunt deosebit de importante în legătură cu protecția și siguranța persoanelor în risc de evacuare sau deja evacuate și devenite persoane fără adăpost. Chiar dacă România nu are legislație națională care să recunoască în mod direct aceste drepturi, putem face apel la legislația internațională când demascăm ilegalitatea evacuărilor forțate în orice acțiuni ale noastre.

Dreptul la o locuință adecvată este un drept indisociabil de alte drepturi ale omului și de principiile fundamentale care stau la baza Pactului. (...) Acesta trebuie să fie asigurat tuturor persoanelor, indiferent de nivelul venitului ori de accesul acestora la resurse economice. (Art. 7)

Indiferent de tipul de locuire, tuturor persoanelor trebuie să li se asigure siguranța locuirii, ceea ce înseamnă garanțarea protecției legale față de evacuările forțate, hărțuire sau alte amenințări. (Art. 8 (a))

Comentariul general nr. 7/1997

Acest Comentariu al CDESC se referă în modul cel mai direct la evacuările forțate, respectiv la dreptul de a fi protejat față de evacuările forțate ca parte din dreptul la locuință adecvată. Articolul 1 al documentului declară că aceste

evacuări sunt incompatibile cu prevederile Pactului Internațional cu privire la drepturile sociale și economice, printre care se află dreptul la locuință. Articolele 10, 13, 19 și 20 sunt și ele extrem de importante în construirea revendicărilor noastre privind interzicerea prin lege a evacuărilor forțate, adică a evacuărilor care transformă evacuații în persoane fără adăpost, prin neoferirea de locuințe alternative adecvate.

Toate persoanele trebuie să posede un grad de securitate în ce privește locuirea, care garantează protecția legală față de evacuările forțate. Evacuările forțate sunt incompatibile cu prevederile Pactului internațional privind asigurarea drepturilor sociale, economice și culturale. (Art.1)

Comentariul general nr. 9/1998

Acest Comentariu este important, pentru că definește relația între dreptul internațional și dreptul național, accentuând următoarele:

„aplicarea la nivel național a PIDESC (...) trebuie făcută cu luarea în considerare a două principii fundamentale ale dreptului internațional, și anume: niciun stat nu poate invoca prevederile din dreptul său național ca o justificare pentru nerespectarea unui tratat internațional (art. 27 din Convenția de la Viena, 1969); și orice persoană are dreptul la un remediu efectiv în fața tribunalelor naționale competente, pentru acte care încalcă drepturi fundamentale acordate de către constituție sau de către legi.”

Convenția Europeană a Drepturilor Omului

Articolele 3, 8, 13 și 14 includ prevederi cu privire la dreptul persoanelor de a nu fi supuse la tratamente ce le lezează demnitatea și drepturile (cum este și evacuare forțată, conform altor definiții din legislația internațională și euro-

peană). Acestea includ interzicerea discriminării în accesul la toate drepturile fundamentale ale omului, ce trebuie respectate și de România, ca stat membru al Uniunii Europene.

Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului

Articolul 1 al Protocolului devenit parte integrantă a Convenției Europene a Drepturilor Omului se referă la protecția proprietății în sensul larg al cuvântului, adică și a bunurilor distruse/pierdute în procesul de evacuare și/sau de demolare, spunând:

„orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale.”

Carta socială europeană revizuită

Acest document european reiterează în contextul Uniunii Europene drepturile sociale și economice prevăzute în Pactul internațional din acest domeniu promovat de Organizația Națiunilor Unite, inclusiv dreptul la locuință ce trebuie asigurat ca un drept al tuturor și în mod particular al persoanelor lipsite de resurse suficiente pentru un trai demn.

Articolele 13-17, 23, 30-31 din Partea I a Cartei sociale europene, și în mod specific și detaliat Articolele 30 și 31 din Partea II oferă argumente celor care luptă pentru drepturile persoanelor evacuate la locuință alternativă adecvată. Acestea stabilesc că măsurile pentru asigurarea accesului la locuință fac parte din garantarea dreptului la protecție împotriva sărăciei și excluderii sociale. Garantarea dreptului la locuință impune câteva măsuri specifice, mai ales pentru persoanele care nu dețin resurse suficiente să se bucure de dreptul de jure la locuință.

Convenția cu privire la drepturile copilului, Organizația Națiunilor Unite

Articolul 27 al acestei Convenții se referă la dreptul copilului la un nivel de trai care să permită dezvoltarea sa adecvată din toate punctele de vedere, ceea ce include dreptul la o locuință. Convenția recunoaște că acest drept al copilului nu poate să fie pus doar pe seama părinților, afirmând în aliniatul 3 al acestui articol:

Statele părți vor adopta măsurile corespunzătoare, ținând seama de condițiile naționale și în limita mijloacelor lor, pentru a ajuta părinții și alte persoane care au în grijă un copil să valorifice acest drept și vor oferi în caz de nevoie asistență materială și programe de sprijin destinate, în principal, satisfacerii nevoilor de hrană, îmbrăcăminte și locuință.

Convenția privind drepturile persoanelor cu dizabilități, Organizația Națiunilor Unite

Și această Convenție are prevederi specifice în legătură cu dreptul la locuință adecvată, cu referire particulară la persoanele cu dizabilități. În aceste cazuri, dreptul la locuință este atât un drept social și economic, cât și un drept la nediscriminare pe criterii de dizabilitate, precum detaliază aliniatele articolului 28 al Convenției.

Statele Părți recunosc dreptul persoanelor cu dizabilități la un standard adecvat de viață pentru ele și familiile lor, inclusiv la alimentație, îmbrăcăminte și locuință adecvate și la îmbunătățirea continuă a condițiilor de trai (...). (Art.28(1))

Rezoluția Parlamentului European din 11 iunie 2013 referitoare la locuințele sociale din Uniunea Europeană

Chiar dacă nu se referă la evacuări forțate, această rezoluție este importantă pentru protecția împotriva evacuărilor forțate, pentru că exact locuințele sociale la care se referă sunt locuințele care pot și trebuie să fie alocate persoanelor rămase fără adăpost în urma evacuărilor. Rezoluția reamintește Comisiei Europene, statelor membre și autorităților lor locale și regionale că:

"subvenționarea sectorului locuințelor sociale și accesibile permite o garantare a drepturilor fundamentale, un răspuns la nevoile sociale acute și, fiind vorba de investiții sociale strategice, contribuie durabil la crearea de locuri de muncă locale, ne-delocalizabile, la stabilizarea economiei prin reducerea ris-

cului de bule imobiliare și de supra-îndatorare a gospodăriilor, promovează mobilitatea forței de muncă, combate schimbările climatice și sărăcia energetică și atenuează problemele de sănătate care provin din supraaglomerare și condiții precare de trai.

Prin urmare, Rezoluția insistă asupra faptului că **locuințele sociale nu ar trebui considerate costuri de redus, ci investiții rentabile pe termen lung, având în vedere efectele de ameliorare a stării de sănătate și creșterea bunăstării sociale**, prin acces la piața muncii și prin împuternicirea persoanelor, în special a persoanelor în vârstă, pentru a duce o viață independentă."

2. Prevederi legale naționale

Folosește următoarele prevederi din legislația națională care lasă deschise câteva uși în vederea susținerii persoanelor în risc de evacuare sau deja evacuate.

Chiar dacă în România evacuarea forțată nu este interzisă prin lege;

chiar dacă Noul Cod Civil adoptat în 2010 în contextul politicilor de austeritate facilitează și mai mult evacuarea fără nicio obligație de a acorda locuințe alternative celor evacuați;

chiar dacă autoritățile publice nu sunt trase la răspundere în ce privește obligațiile lor legale față de protecția persoanelor marginalizate, vulnerabile sau dezavantajate;

chiar dacă *de facto* drepturile sociale și economice ale oamenilor sunt încălcate atât de stat cât și de companiile private -

în acțiunile noastre trebuie să continuăm să facem apel la normele legale existente ce pot fi invocate pentru asigurarea de locuințe alternative adecvate persoanelor evacuate.

Și, desigur, dincolo de acestea, să reamintim tuturor că legile sunt rezultatele unor decizii politice.

Deci decidenții politici trebuie responsabilizați să își facă datoria față de oameni, să implementeze măsuri ce asigură dreptul la locuire/ dreptate locativă și pentru cei cu venituri mici, pentru cei care nu au proprietăți și pentru cei care nu au resurse să își asigure locuințe de pe piață.

Constituția României

Legea fundamentală a statului român nu asigură în mod explicit dreptul la locuință ca drept fundamental garantat prin lege. De aceea, cei care militează pentru dreptul persoanelor evacuate de a avea acces la o locuință alternativă adecvată, trebuie să militeze pentru recunoașterea dreptului la locuință ca drept constituțional.

Totuși, Constituția prevede că:

- **România este un stat social** "în care demnitatea omului, drepturile și libertățile cetățenilor (...) reprezintă valori supreme și (...) sunt garantate",

- statul este obligat "să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent".

Prin acestea, în condițiile în care o persoană nu poate avea un trai decent dacă nu are o locuință decentă, Constituția este un reper pentru lupta noastră.

Legea locuinței 114/1996

Această lege poate să vină în ajutorul persoanelor evacuate, reiterând în preambulul său că principiile cadrului general de realizare, exploatare și administrare a locuințelor sunt următoarele:

Accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean.

Realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.

Articolele din această lege, respectiv din Normele sale de aplicare, legate de criteriile de atribuire de locuințe sociale de care trebuie să beneficieze și persoanele evacuate sau în risc de evacuare, sunt discutate în capitolul II al acestui Ghid și prezentate detaliat în Anexă.

Legea locuinței prevede în Art. 50 că finanțarea locuințelor sociale se asigură din bugetele locale, dar și că statul sprijină construcția de locuințe sociale prin transferuri de la bugetul de stat. În vederea susținerii accesului persoanelor evacuate la locuințe sociale, este nevoie de solicitări față de consiliile

locale și față de administrația publică centrală, pentru alocarea unui buget adecvat care să permită dezvoltarea unui stoc de locuințe sociale ce răspunde nevoilor locale, luând în considerare numărul persoanelor fără adăpost, al persoanelor evacuate și al persoanelor în risc de evacuare.

Legea 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale

Această lege garantează persoanelor marginalizate social accesul efectiv la locuință, printre alte drepturi sociale și economice ale acestora. Totodată definește ca obligație a consiliilor locale asigurarea accesului persoanelor marginalizate la locuințe și la serviciile publice de strictă necesitate.

Articolele din această lege care pot veni în sprijinul persoanelor evacuate, în măsura în care ele sunt persoane marginalizate social, sunt discutate în detaliu în capitolul II al acestui Ghid, respectiv sunt prezentate în Anexă.

Legea asistenței sociale 292/2011

Pentru a susține persoanele evacuate în dreptul lor de a avea acces efectiv la locuințe alternative adecvate, puteți face apel și la această lege, pe lângă cele deja menționate.

Legea marginalizării sociale prevede obligația consiliilor locale de a asigura locuință persoanelor în cauză, iar Art. 53 (alin. 2) al Legii asistenței sociale extinde sfera persoanelor față de care statul trebuie să asigure acest drept, încadrând asigurarea de locuință adecvată printre măsurile pentru combaterea sărăciei:

“Pentru prevenirea și combaterea sărăciei și a riscului de excludere socială, prin politicile publice inițiate, statul: a) asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă”.

Mai departe, Art 56 (alin. 1) definește cine sunt beneficiarii serviciilor sociale cu acest scop: persoanele și familiile fără venituri sau cu venituri reduse, persoanele fără adăpost, victimele traficului de persoane, precum și persoanele private de libertate.

Legea 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului

Această lege ne oferă repere adiționale în lupta noastră pentru dreptul persoanelor evacuate la o locuință alternativă adecvată, în mod special cu privire la cazurile de familii cu copii. Cea mai importantă prevedere în acest sens este formulată astfel în Art. 48 (alin 2):

În cazul în care părinții sau persoanele care au, potrivit legii, obligația de a întreține copilul nu pot asigura, din motive independente de voința lor, satisfacerea nevoilor minime de locuință, hrană, îmbrăcăminte și educație ale copilului, statul, prin autoritățile publice competente, este obligat să asigure acestora sprijin corespunzător, sub formă de prestații financiare, prestații în natură, precum și sub formă de servicii, în condițiile legii.

De asemenea, în lupta noastră pentru drepturile persoanelor evacuate, trebuie să facem uz de prevederile acestei legi și pentru **copiii cu dizabilități, cărora statul trebuie să le asigure "satisfacer(ea) nevoilor (...) în condiții care să le garanteze demnitatea, să le favorizeze autonomia și să le faciliteze participarea activă la viața comunității" (Art. 49)**. Căci în situația în care copiii cu dizabilități trebuie să locuiască în stradă sau în condiții inadecvate, demnitatea sau autonomia lor este încălcată, împreună cu negarea dreptului lor de a fi îngrijiți în mod adecvat.

Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap

Ca parte a setului de măsuri multidimensionale ce definesc incluziunea socială, această lege afirmă că persoanelor cu dizabilități trebuie să li se asigure dreptul la locuință adecvată, alături de alte drepturi.

Mai mult decât atât, Art. 13 al legii prevede explicit că la nivel local, consiliile locale, respectiv primăriile sunt responsabile cu asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități la închirierea unei locuințe. Este posibil ca multe administrații locale să aloce punctaj pentru solicitarea de locuință socială din partea persoanelor cu dizabilități. Însă din păcate, de obicei acest punctaj rămâne

în urma altora, de exemplu față de punctajul alocat (în mod ilegal, de altfel) pentru nivelul de educație școlară. Cei care susțin persoanele evacuate în dreptul lor de a avea acces la locuință alternativă adecvată, trebuie să accentueze că rămânerea fără adăpost are efecte negative multiplicată în cazul persoanelor cu dizabilități.

Legea nr. 554/2004 privind litigiile administrative

Această lege susține persoanele evacuate, în demersul lor de acționare în instanță a evacuatorilor și/sau a autorităților publice - care fie nu le acordă locuințe alternative adecvate, fie chiar ele au determinat evacuarea.

Nu uitați ce spune Art. 1 al acestei legi:

“Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată”.

Nu vă lăsați intimidați de autoritățile care sugerează oamenilor că se vor supăra pe ei și pe voi care îi susțineți, dacă sunt dați în judecată! Faceți uz și de articolele 2, 7 și 14 (prezentate în Anexă) pentru a contesta în orice fază ilegitimitatea și nedreptatea evacuărilor forțate.

Când acționați în contencios administrativ o autoritate publică, faceți neapărat apel la legislația internațională discutată în primul capitol al Ghidului, precum și la Comentariul general nr. 9/1998 al CDESC care spune clar, în legătură cu protecția drepturilor sociale și economice, inclusiv dreptul la locuire, că: niciun stat nu poate invoca prevederile din dreptul său național ca o justificare pentru nerespectarea unui tratat internațional (art. 27 din Convenția de la Viena, 1969).

OUG 137/200 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare

Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării (CNCD), pe baza sesiză-

rilor primite de la organizații sau persoane fizice sau pe baza auto-sesizării, a luat de-a lungul anilor hotărâri ce sancționează autoritățile locale pentru caracterul discriminatoriu al evacuărilor și/sau relocărilor neadecvate. Prin decizii precum cea de la *Cluj (2011)*, *Baia Mare (2012)*, *Alba Iulia (2018)*, s-au aplicat amenzi și/sau avertismente primăriilor pentru faptele de discriminare asociate evacuărilor forțate. Astfel de hotărâri au fost luate în baza câtorva prevederi din OUG 137/2000 a căror cunoaștere te poate ajuta în depunerea unei plângeri similare. De aceea, în Anexa Ghidului, prezentăm detalii privind articolele 2, 10, 12, 13 și 15 ale acestei ordonanțe.

Din interpretarea coroborată a dispozițiilor din Legea locuinței, Legea asistenței sociale, Legea privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, legislația anti-discriminare, rezultă că: scopul legislației naționale în domeniul locuințelor sociale este acela de a crea condițiile accesării unor locuințe cu titlu social a căror chirie să fie subvenționată, de către persoanele sau familiile cu o situație economică și locativă precară. Introducerea oricărui criteriu care contravine acestui principiu este ilegală și generează efecte discriminatorii față de:

- persoanele marginalizate social, deprivate material și locativ și/sau**
 - persoanele care trăiesc în sărăcie și excluziune socială datorită unor factori structurali și/sau**
 - persoanele care aparțin unor grupuri vulnerabile, inclusiv persoane evacuate sau în risc de evacuare.**
-

Codul de procedură civilă din România

În vigoare din 2013, acest cod s-a modificat în contextul politicilor de austeritate într-un sens care nu ajută persoanele în risc de evacuare din "imobile folosite sau ocupate fără drept", adică fără acte.

Totodată, noul Cod de procedură civilă lipsește de protecție în fața evacuării pe timp de iarnă persoanele care ocupă abuziv și pe cele evacuate "pentru că pun în pericol relațiile de conviețuire sau tulbură în mod grav liniștea publică" (art. 896)

Aceste prevederi nu iau deloc în considerare situația socio-economică a locatarilor, foști chiriași sau nu, respectiv dacă aceștia au sau nu resurse pentru a dobândi o altă locuință la prețul pieței.

Dar dacă cei evacuați acționează în instanță autoritățile locale, în cazul în care acestea nu le acordă locuințe alternative după evacuare, pot să facă apel la legislația socială internațională și națională.

Articolele 1034-1045 din Codul de procedură civilă sunt informative pentru cei care ar urma să fie evacuați. Ei trebuie să știe că, pentru a îi evacua, orice proprietar (persoană fizică, companie privată sau instituție publică) trebuie să urmeze anumite proceduri trecute printr-o instanță judecătorească. În cazul unei evacuări pentru neplata chiriei, articolul 1045 prevede să se poate obține suspendarea executării dacă locatarul este dispus să plătească chiria datorată.

În capitolul II al Ghidului scriem mai detaliat despre aceste proceduri și posibilitățile de contestare, prezentând articolele relevante din Codul de procedură civilă în Anexă.

II. SPRIJIN PENTRU PERSOANELE EVACUATE SAU ÎN RISC DE EVACUARE

1. Înainte de evacuare

Pentru a veni în sprijinul persoanelor în risc de evacuare, poți încerca blocarea sau întârzierea evacuării sau poți pune presiune pe autoritățile locale pentru asigurarea unei alternative adecvate de locuire, ulterior evacuării.

a. Poți oferi sprijin prin:

- Intermedierea relației cu autoritatea locală sau cu proprietarul privat și negocierea unor soluții alternative evacuării.
- Asistarea în obținerea de beneficii sociale care să ajute persoanele amenințate cu evacuarea să-și plătească facturile restante, în cazul în care evacuarea se datorează acumulării de datorii (potrivit Legii pentru prevenirea marginalizării sociale, art.25).
- Implicarea unor avocați de partea persoanelor aflate în risc de evacuare.
- Asistarea persoanelor în risc de evacuare pe parcursul procesului de executare silită. Aceasta poate include informarea cu privire la etapele procesului de evacuare, la posibilitățile de contestare și la posibilele costuri asociate.
- Contactarea de posibili aliați. Pentru a crește vizibilitatea amenințării de evacuare cu care se confruntă respectivele persoane/ familii/ comunități și a construi solidaritate cu cauza lor, poți lua legătura cu:

- grupuri și organizații active în domeniul dreptului la locuire, precum: Blocul pentru Locuire și grupurile membre (E-Romnja și Frontul comun pentru dreptul la locuire din București, Căși sociale ACUM! din Cluj, Dreptul la oraș din Timișoara, RomaJust - Asociația juriștilor romi, Asociația Chiriașilor din Cluj), Centrul de resurse pentru participare publică, Federația Democrată a Romilor din România, Romani Criss, Carusel, European Roma Rights Center cu birou în Budapesta sau instituții publice, precum Agenția Națională pentru Romi, CNCD, Autoritatea Națională pentru Persoanele cu Dizabilități;
- persoane cunoscute din administrația locală și/sau centrală, care au puterea de a influența cursul evacuării și soluțiile oferite celor aflați în acest risc;
- persoane cunoscute din mass-media locale și/sau centrale, în care ai încredere că vor reprezenta cu respect și demnitate cauza celor amenințați cu evacuarea.

b. Informează oamenii despre etapele procesului de evacuare, care sunt următoarele:

- Notificarea evacuării. Pentru ca evacuarea să fie grăbită, de obicei proprietarul apelează la procedura specială de judecată. Pentru a putea evacua prin procedură specială, aceasta trebuie să transmită o notificare prin care cere eliberarea spațiului cu 30 de zile înainte de expirarea contractului de închiriere. Dacă nu a existat un contract de închiriere sau acesta a expirat deja, proprietarul trebuie să transmită ocupantului o notificare prin care cere eliberarea de bunăvoie a spațiului în termen de 5 zile.
- Obținerea de către persoana sau instituția care evacuează a unei hotărâri judecătorești de executare silită.
- Comunicarea hotărârii/sentinței, transmisă de către judecătorie în atenția persoanelor care urmează a fi evacuate.
- Somația de executare silită, transmisă de executorul judecătoresc către persoanele ce urmează să fie evacuate. Aceasta lasă un termen de 8 zile pentru eliberarea de bunăvoie a imobilului, înainte de a continua cu evacuarea efectivă.
- Evacuarea/executarea silită propriu-zisă.

c. Informează oamenii despre diversele posibilități de contestare:

— Apelul:

Hotărârea de evacuare prin procedură specială poate fi atacată numai cu apel în termen de 5 zile de la pronunțare, dacă s-a dat cu citirea părților sau de la comunicare, când s-a dat fără citirea lor.

Hotărârea de evacuare pronunțată pe drept comun poate fi atacată în termen de 30 de zile de la comunicare (art.468 alin. 1 NCPC).

Atenție! Comunicarea sentinței (de către judecătoria) și comunicarea somației (de către executor) nu sunt corelate. Asta înseamnă că se poate primi somația de executare după ce a expirat termenul de 5 zile în care s-ar fi putut ataca prin apel hotărârea judecătorească. Prin urmare, recomandăm urmărirea procesului și a comunicărilor din partea judecătoriei, pentru a nu rata intervalul de apel.

— Contestația în anulare:

Hotărârile definitive pot fi atacate cu contestație în anulare atunci când contestatorul nu a fost legal citat și nici nu a fost prezent la termenul când a avut loc judecata. (art. 503 NCPC)

Dacă persoana executată nu fost citată în procesul de executare, se poate introduce o contestație în anulare în termen de 15 zile de la momentul când i-a fost comunicată de către judecătoria hotărârea de evacuare.

Pentru formularea contestației în anulare trebuie plătită o taxă de timbru de 100 de lei.

— Contestația la executare, cu suspendarea executării

Din momentul somării de către executorul judecătoreesc, se poate depune contestație la executare (în termen de 15 zile), cu cerere de suspendare a executării.

Deși nu se poate contesta titlul de executare (contestarea de fond se poate face doar prin apel), se poate contesta orice act de procedură emis de executor, inclusiv încheierea de încuviințare a executării. Astfel, se pot invoca motive de procedură precum:

- nu a fost comunicată somația de evacuare,
- nu au fost respectate termenele de notificare,
- cheltuielile impuse de executor, care cad în obligația persoanei executate.

Dacă persoana evacuată nu a fost somată sau actele de executare au fost realizate înaintea expirării termenului din somație, se poate de asemenea cere suspendarea, odată cu depunerea contestației la executare.

Dacă executarea silită a avut loc deja, prin contestația la executare, dacă instanța o admite și anulează toate actele de executare, se poate, teoretic, ca persoana evacuată să se întoarcă în locuință și procedura să fie reluată.

d. Informează oamenii despre posibilele costuri ale evacuării, care sunt următoarele:

— Cheltuielile de judecată.

Dacă imobilul nu este eliberat în termenele notificărilor menționate - de 30, respectiv 5 zile - și proprietarul depune în instanță cererea de evacuare, cheltuielile de judecată cad în sarcina părții care a pierdut procesul. Acestea cuprind taxa de timbru, onorariul avocatului și al expertului evaluator. Suma totală poate ajunge și la 20.000 de lei, în cazul în care proprietarul cere despăgubiri pentru lipsa de folosință a imobilului (adică echivalentul chiriei pe care ar fi putut să o obțină de pe urma sa, în perioada în care spațiul a fost ocupat fără titlu).

— Cheltuielile de executare.

Dacă imobilul nu este eliberat în termenul de 8 zile prevăzut de somația de executare, cheltuielile de evacuare cad în obligația celui evacuat. Acestea includ onorariul executorului (calculat la suma pentru care s-a început executarea), onorariul de avocat (din nou, aferent executării) și taxele de timbru și pot varia în total între 800 și 6.000 de lei.

— Costurile aferente contestațiilor

Pentru a putea cere suspendarea executării, trebuie plătită o sumă numită "cauțiune", care e în general de 1000 de lei, dacă obiectul executării îl reprezintă evacuarea simplă și nu se cere și contravaloarea lipsei de folosință. În acest din urmă caz, contravaloarea cauțiunii se calculează la valoarea sumei solicitate. (art. 719 NCPC)

Taxa de timbru de 100 de lei pentru depunerea contestației în anulare.

Evacuarea se poate face numai în baza unei hotărâri judecătorești, pe numele persoanei evacuate sau a uneia dintre persoanele cu care locuiește.

Evacuarea pe cale administrativă practică de unele autorități locale este ilegală!

2. În timpul evacuării

În desfășurarea unei evacuări forțate, potrivit Noului Cod de Procedură Civilă (art. 659), executorul poate adresa o cerere către organele de poliție, jandarmerie sau alți agenți ai forței publice, pentru a-l sprijini în procesul de executare silită. De asemenea poate notifica, deși nu este obligat să o facă, Primăria și Direcția Generală de Asistență Socială.

Prin urmare, cel mai adesea executorul va fi însoțit de poliție și/sau jandarmi în ziua evacuării, creând o atmosferă ostilă și intimidantă.

a. Pentru a veni în sprijinul persoanelor evacuate, urmărește procedurile de executare silită.

Executorul trebuie să respecte următoarele prevederi legale pentru a realiza evacuarea:

- să notifice persoanele afectate să elibereze spațiul cu 30 de zile înainte de expirarea contractului;
- să înștiințeze locuitorii despre hotărârea instanței cu privire la executarea silită;
- să transmită somația de executare silită cu 8 zile înainte de evacuarea propriu-zisă;
- să desfășoare evacuarea în zilele lucrătoare, între orele 6 și 20 (putând continua până la ora 22.00 dacă a fost începută);
- să nu evacueze între 1 decembrie și 1 martie dacă locuitorii au contract de închiriere valabil;
- să se legitimeze și să prezinte documentele justificative ale evacuării;
- să încheie proces verbal.

b. Pentru a încerca să reduci trauma persoanelor afectate de evacuare și/sau să previi eventualele abuzuri ale reprezentanților autorităților și ale forțelor de ordine, îți recomandăm:

- să fii în contact cu o persoană cu pregătire juridică, preferabil un avocat;
- să contactezi sau să ai alături persoane din alte organizații pentru drepturilor omului sau pentru dreptul la locuire și persoane din presă/televiziuni, pentru a genera o rețea de susținere în jurul persoanelor afectate;
- să ai pregătite câteva documente cu prevederi din legi și convenții internaționale cu privire la asigurarea dreptului la locuire ca drept fundamental, pentru a atrage atenția asupra responsabilității autorităților și asupra faptului că drepturile persoanelor evacuate forțat sunt încălcate;
- să ai pregătit/încărcat telefonul mobil pentru a filma acțiunile executorului, ale reprezentanților autorităților locale și ale forțelor de ordine;
- pentru a diminua eventualele abuzuri, să ceri și să notezi: numele executorului judecătoresc, al polițiștilor sau jandarmilor prezenți (au obligația să se legitimeze); numele și departamentul reprezentanților autorităților locale; numele persoanelor din grupuri externe care au venit la evacuare, numele și contactul celor din mass-media, dacă au venit la evacuare;
- să ceri copii sau să faci poze după documentele care justifică evacuarea;
- să insiști pentru oferirea de alternative de locuire din partea autorităților competente (Primărie, Direcția de Asistență Socială) și să semnalezi faptul că persoanelor evacuate forțat le sunt încălcate drepturile la un trai decent, locuință și sănătate – conform Legii locuinței, Legii pentru Combaterea Marginalizării Sociale, Ordonanța pentru combaterea discriminării, precum și conform legislației internaționale;
- să insiști pe lângă reprezentanții autorităților prezenți la evacuare să asigure persoanelor afectate un loc de depozitare a mobilei și a aparatelor electrocasnice, pentru a nu le pierde;
- sfătuiește persoanele evacuate să semneze procesul verbal de evacuare. Cursul evacuării nu depinde în niciun fel de ne/semnarea sa. În schimb, procesul verbal de evacuare este un act de executare care poate fi de asemenea contestat, dacă se constată că are nereguli. Pentru a le observa în timp util, ar fi bine să fie primit pe loc, dacă este semnat. De asemenea, de obicei procesul verbal trebuie depus la dosarul de locuință socială pentru a primi puncte în plus la repartizare, în calitate de evacuat

dintr-o locuință retrocedată (dacă este cazul);

- să urmărești ce și cum relatează jurnaliștii prezenți, astfel încât persoanele evacuate să nu fie expuse și demnitatea lor să fie protejată.

3. După evacuare și/sau permanent

a. Sprijin pentru realizarea dosarelor pentru locuințe sociale

— Informează persoanele evacuate despre criteriile de alocare de locuințe sociale

Conform Legii locuinței (art.2,c), locuința socială este aceea care se atribuie cu chirie subvenționată unor persoane sau familii a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței.

Cetățenii români pot beneficia de locuințe sociale cu condiția ca nivelul veniturii lor (venitul mediu net lunar pe persoană, realizat în ultimele 12 luni), să fie sub nivelul câștigului salarial mediu net lunar pe total economie (Conform Art. 42 al Legii locuinței).

Nu pot beneficia de locuințe sociale, potrivit Legii 114/1996 (Art. 48), persoanele sau familiile care:

- a) dețin în proprietate o locuință;
- b) au înstrăinat o locuință după data de 1 ianuarie 1990;
- c) au beneficiat de sprijinul statului în credite și execuție pentru realizarea unei locuințe;
- d) dețin, în calitate de chiriaș, o altă locuință din fondul locativ de stat.

Conform art. 43 al Legii locuinței, categoriile de persoane beneficiare de locuințe sociale, care trebuie să fie punctate în mod deosebit, sunt:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani,
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani,

- invalizii de gradul I și II,
- persoanele cu handicap,
- pensionarii,
- veteranii și văduvele de război,
- beneficiarii unor prevederi speciale privind eroii martiri luptătorii sau persoanele persecutate de fostul regim
- alte persoane sau familii îndreptățite.

Conform art. 21 al Normelor de punere în aplicare a Legii locuinței, criteriile de prioritizare în procesul de punctare a solicitărilor de locuințe sociale sunt:

- a) condițiile de locuit ale solicitanților;
- b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;
- c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;
- d) vechimea cererilor.

Pe lângă criteriile de mai sus stabilite de Legea locuinței, consiliile locale elaborează și adoptă anual criterii sau condiții detaliate de stabilire a priorității în accesul la locuință socială.

Aceste metodologii deseori impun anumite restricții în obținerea unei locuințe sociale, precum să nu fi fost evacuat anterior dintr-o locuință socială sau să nu fi ocupat fără titlu ("abuziv") o locuință. De asemenea, ele pot acorda mai mult puncte persoanelor cu un nivel de educație mai ridicat și exclud persoanele fără venit. Desigur, aplicarea unor astfel de criterii denotă cazuri de discriminare indirectă. În astfel de situații, informează-i pe solicitanți despre cum pot contesta aceste criterii, în instanță sau la alte foruri.

— Denunță autoritățile publice locale dacă observi că ele încalcă drepturile persoanelor evacuate la locuință adecvată

Legea locuinței include printre categoriile beneficiare de locuințe sociale și așa-numitele "alte persoane sau familii îndreptățite".

În cazul persoanelor evacuate care se clasifică drept persoane marginalizate social, insistă ca administrația publică locală să aplice prevederile

Legii privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale. Amintește consilierilor locali și primarilor următoarele articole ale acestei legi:

Art. 1: “Caracterul social al statului român, prevăzut în Constituție, impune instituirea unor măsuri pentru evitarea degradării nivelului de trai și păstrarea demnității tuturor cetățenilor.”

Art. 2, care impune “garantarea accesului efectiv, în mod deosebit al tinerilor, la drepturi elementare și fundamentale, cum sunt: dreptul la un loc de muncă, la o locuință, la asistență medicală, la educație (...)”

Art. 25: “(...) consiliile locale au obligația de a asigura accesul persoanelor și familiilor marginalizate (...) la locuință și la serviciile publice de strictă necesitate, cum sunt: apă, energie electrică, gaze naturale, termoficare etc.”

De asemenea, în sprijinirea solicitării de locuințe sociale din partea persoanelor evacuate, poți face apel și la alte aspecte care caracterizează situațiile socio-economice dificile/ critice, așa cum sunt ele definite de exemplu în Strategia națională pentru incluziune socială și combaterea sărăciei 2015-2020, sau în alte documente programatice:

- traiul în sărăcie și excluziune socială,
- apartenența la grupuri vulnerabile,
- traiul în comunități marginalizate,
- privare locativă severă.

Dacă observi că, prin criteriile stabilite la nivel local, consiliile locale și primăriile exclud de la accesul la locuințe sociale tocmai persoanele care trăiesc în sărăcie, în condiții inadecvate și nesigure, care au fost evacuate sau sunt în risc de evacuare, poți să sesizezi acest lucru prin petiții la Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării (CNCD) și/sau să acționezi în judecată administrația publică locală pentru că nu respectă prevederile Legii locuinței cu privire la prioritățile acordării de locuințe sociale.

De altfel, CNCD a sancționat în 2017 Primăria Cluj Napoca pentru priorită-

zarea persoanelor cu studii universitare. Cazul în instanță care a denunțat aceeași primărie, a accentuat că toate persoanele care au venituri sub venitul mediu ar trebui să aibă acces la locuințe sociale, inclusiv persoanele fără venit din contracte de angajare, sau persoane care beneficiază de venitul minim garantat.

Ajutoarele sociale sau venitul minim garantat sunt o formă de venit (potrivit Legii Asistenței Sociale, art.6). De aceea ele trebuie luate în considerare la definirea eligibilității solicitanților de locuințe sociale și la calcularea venitului lunar!

În consecință, dacă persoanele care nu au venituri formale sunt excluse de la repartizarea unei locuințe sociale, administrația publică locală care stabilește acest criteriu încalcă de fapt legislația (atât cea a locuinței, cât și cea a asistenței sociale și a prevenirii și combaterii marginalizării sociale).

Autoritatea locală este obligată să afișeze la sediul primăriilor criteriile în baza cărora se repartizează locuințele sociale, actele justificative necesare care însoțesc cererea și locul de primire a cererilor.

Hotărârile consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale pot fi contestate în contencios administrativ.

Cel mai probabil, autoritățile locale vor susține că nu dețin momentan nicio locuință socială liberă. Pentru a face presiune asupra primăriilor să urgenceze rezolvarea situației de locuit a persoanelor evacuate, te mai poți folosi de următoarele informații:

Legea locuinței prevede că:

Locuințele de necesitate libere se pot constitui temporar ca fond de locuințe sociale (art.56)

Locuințele de sprijin (atribuite cu chirie unor persoane sau familii care au fost evacuate de bănci) pot fi închiriate și altor categorii de solicitanți (art. 56(8))

b. Sprijin pentru accesarea de subvenții pentru chirie

Legea 116/2002 pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale include lipsa accesului la o locuință, respectiv locuirea în condiții improprii, printre criteriile care definesc marginalizarea socială; prevenirea și combaterea acesteia se află în responsabilitatea autorităților centrale și locale.

În acord cu prevederile sale, autoritățile locale stabilesc condițiile pentru accesarea unui beneficiu social numit "ajutorul pentru plata chiriei". Aceste condiții diferă de la oraș la oraș sau de la un sector la altul, în cazul Bucureștiului. În general se acordă pe o perioadă de maxim trei ani și se virează direct proprietarului care vă face contract de chirie.

De obicei metodologiile de acordare a ajutorului pentru plata chiriei dau prioritate persoanelor cu venituri legal înregistrate. Din experiența altor persoane evacuate, printre aspectele dificile în accesarea ajutorului de chirie se numără chiar refuzul proprietarilor de a înregistra contractul de chirie, mai ales dacă chiriașii sunt de etnie romă și/sau dacă au copii.

Refuzul proprietarului de a da în chirie o locuință din cauza etniei solicitantului este o faptă ce poate fi sancționată prin Ordonanța 137/2000 pentru combaterea discriminării, în urma unei plângeri la CNCD.

Totuși, ajutorul de chirie este un beneficiu ce poate fi mai ușor obținut de la autoritățile locale decât repartizarea unei locuințe sociale. Ajutorul de chirie poate reprezenta o soluție temporară până la repartizarea unei locuințe sociale.

Unele persoane evacuate refuză ajutorul de chirie, conștiente de faptul că situația lor de precaritate nu se va rezolva în scurta perioadă în care vor beneficia de el (între 6 luni și 3 ani). De asemenea, ele au experiența de a fi refuzate de către proprietarii de locuințe dacă au copii și/sau dacă sunt de etnie romă. De aceea, pentru ele are mai mult sens să pună presiune pe autorități pentru repartizarea unei locuințe sociale, care le-ar oferi o mai mare siguranță locativă pe termen lung.

Pentru a oferi sprijin real persoanelor evacuate sau în risc de evacuare, în primul rând ascultați și respectați soluțiile dorite de acestea!

c. Sprijin pentru accesarea de terenuri pentru tineri sub 35 de ani

Potrivit Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, autoritățile locale pot atribui terenuri în folosință gratuită prin hotărâre a consiliului local.

Acte necesare:

Cererea pentru atribuirea terenului, depusă la consiliul local al comunei, orașului, municipiului sau sectorului municipiului București în care solicitantul are domiciliul;

copie a certificatului de naștere;

copie a cărții de identitate;

declarație a solicitantului pe propria răspundere că nu deține sau nu a deținut în proprietate o locuință sau un teren destinat construirii unei locuințe.

În plus, beneficiarul terenului este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de un an de la data atribuirii terenului și să o realizeze cu respectarea normelor de autorizare din legea 50/1991, sub sancțiunea retragerii dreptului de folosință asupra terenului.

Consiliile locale au dreptul de a stabili criterii suplimentare pentru atribuirea de terenuri, prin urmare verifică la sediul primăriei din localitatea ta care sunt acestea și cât de restrictive sunt în comparație cu cele minimale din Legea 15/2003.

În cazul evacuării unor persoane marginalizate social sub 35 de ani, poți solicita ca autoritățile să le ofere alternative locative nu doar pe baza acestei legi, ci și cu referire la legea pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale:

„Persoanele în vârstă de până la 35 de ani, aflate în imposibilitatea de a dobândi o locuință numai prin forțe proprii, pot beneficia de facilități pentru construirea, cumpărarea sau închirierea unei locuințe, prevăzute la art. 14 alin. (1) din Legea nr. 116/2002, după cum urmează: b) acoperirea integrală a chiriei pe o perioadă de până la 3 ani pentru o locuință închiriată.” (art. 14, Normă metodologică, Legea marginalizării sociale).

III. RESPONSABILIZAREA AUTORITĂȚILOR FAȚĂ DE PERSOANELE EVACUATE ȘI ÎN RISC DE EVACUARE

În perioada martie-octombrie 2018, activiste și activiști din BLOCul pentru Locuire au realizat o cercetare despre evacuările din ultimii 10 ani, la nivel național, cu scopul de a documenta modul în care autoritățile publice locale tratează problema, respectiv pe cel în care presa scrisă o reflectă.

Cea mai tranșantă concluzie a noastră reproduce, din păcate, concluziile Agenției Naționale pentru Romi sau ale analizei făcute de către organizația europeană FEANTSA despre evacuări și rămânerea fără adăpost (2016), și anume că în România nu există date solide despre evacuări. Afirmăm că, astfel, acest fenomen rămâne invizibilizat cu scopul de a se putea practica nestingherit, fără responsabilizarea administrației publice. În acest fel este reprodusă deposedarea de locuințe a persoanelor cu venituri mici, care sunt inferiorizate și neglijate în procesul decizional privind toate domeniile vieții, printre care cel locativ.

Sprijină persoanele evacuate sau în risc de evacuare, pentru ca nedreptatea care li face să nu rămână invizibilă!

Contribuie și tu la identificarea evacuărilor și cazurilor de risc de evacuare la nivelul localităților unde activezi și anunță-le la forurile administrative responsabile.

Pe lângă procedurile juridice de ordin tehnic, insistă întotdeauna asupra aspectelor sociale ale acestor situații și accentuează că în orice intervenție legată de locuire trebuie să primeze considerentele de ordin social: îmbunătățirea siguranței și condițiilor de locuit ale oamenilor!

Sute de mii de persoane au fost evacuate în ultimii 30 de ani și alte zeci de mii de persoane sunt în pericol de evacuare!

1. Situația evacuărilor la nivel național

În urma unei serii de cereri de informații publice, Ministerul Justiției ne-a transmis situația centralizată a evacuărilor din locuințe prin executare silită, pentru perioadele 1990-2001 (din 2 județe), respectiv 2001-2017 (pentru toate județele), așa cum au fost ele comunicate de camerele executorilor judecătorești de pe lângă curțile de apel (de la nivel județean).

Potrivit datelor obținute de la Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, prin Ministerul Justiției:

- au fost centralizate 24.218 evacuări din locuințe, care s-au realizat cu executare silită, prin executor judecătorec;

- datele nu includ toate celelalte tipuri de evacuări: evacuări realizate de autoritățile locale prin procedură administrativă (ilegală!); evacuări în urma unor presiuni și amenințări de a pleca sau în urma rămânerii fără utilități și condiții minime pentru siguranța locuirii;

- de asemenea, nu toate birourile de executori judecătorești au transmis numărul de evacuări la care au participat – de exemplu, lipsesc datele din județele Buzău, Călărași, Giurgiu, Ialomița, Ilfov, Teleorman. În județele Caraș-Severin, Gorj, Vâlcea avem date incomplete, fiind centralizate doar evacuările din ultimii ani; iar în București datele vin din partea a doar 53 din cei 195 de executori activi.

- extrapolând pe baza datelor deja existente, estimăm că numărul evacuărilor efectuate prin intermediul executorilor la nivel național între 2001-2017 ajunge la peste 42.000; estimăm că numărul total al evacuărilor în perioada 1990-2017 este între 50.000 și 100.000.

- mai mult, atragem atenția că în cele mai multe cazuri evacuările afectează nu doar una, ci zeci de persoane, mai ales în orașele mari; de asemenea, sunt multe situații în care aceleași persoane sunt evacuate de mai multe ori, și asta tocmai pentru că după evacuare ele sunt forțate să își caute soluții de locuire în continuare nesigure, nefiind susținute de autorități în găsirea unor locuințe alternative adecvate. Prin urmare, în ultimii 30 de ani, putem vorbi de cel puțin **500.000 de persoane afectate de evacuări forțate în România.**

Atragem atenția asupra faptului că marea majoritate a evacuărilor a avut loc cu intervenția forțelor de ordine, ceea ce semnaleză caracterul forțat al evacuărilor în sensul strict al cuvântului (cu posibile intimidări, inegalități de forță, experiențe traumatice pentru persoanele evacuate).

Dincolo de estimări, însuși numărul de 24.218 evacuări centralizate de executori este unul foarte mare, ceea ce în sine arată caracterul sistemic, de fenomen social (și nu de "ghinion individual") al evacuărilor din locuințe. De asemenea, arată clar nevoia de intervenție din partea autorităților, pentru dezvoltarea și distribuția echitabilă de locuințe sociale și publice.

Conform situației din 2017 privind necesarul de locuințe sociale centralizate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pe baza informațiilor de la prefecturi, au fost identificate peste 16.200 de persoane aflate în risc de evacuare/ demolare.

În această bază de date, numărul de persoane considerate ca locuind informal, "fără posibilitatea de legalizare", ajungea până la aproximativ 52.000 de persoane. Este posibil ca acestea din urmă să devină victime ale evacuărilor, chiar și dacă autoritățile vor aplica în cazul lor proceduri de intrare în legalitate, pentru că gospodăriile respective nu ar putea să facă față acestor măsuri (casa lor nefiind autorizabilă, costurile autorizației depășindu-le posibilitățile financiare sau din alte motive).

În această privință a nevoii de locuințe sociale, Județul Giurgiu nu a comunicat date, de la unele prefecturi nu s-a specificat numărul de persoane ci doar de familii, iar pentru Municipiul București s-au anunțat 2.082 de persoane, deși la nivel de Primărie Generală există peste 23.000 de cereri de locuințe sociale și peste 11.300 de familii marginalizate care nu dețin o locuință în localitate.

Semnalăm nivelul general/generalizat foarte redus de sprijin pentru persoanele care nu își permit o locuință, nu au resurse pentru a-și acoperi costurile locuirii, trăiesc în condiții precare, sunt în situație de evacuare, de locuire fără acte sau de lipsa unui adăpost.

2. Responsabilizare pentru prevenirea și monitorizarea evacuărilor din locuințe

Pe baza datelor pe care le avem privind fenomenul evacuărilor forțate din locuințe (din cercetările noastre, din cercetări anterioare și din experiența noastră de teren), se poate trage concluzia că este unul dintre procesele cele mai grave care deposează oamenii cu venituri reduse de locuințe. Le afectează, până la urmă, speranța de viață și, ca atare, necesită o atenție sporită din partea decidenților.

Drept urmare, în legătură cu evacuările forțate se impun de urgență următoarele:

1) **Interzicerea prin lege a evacuărilor forțate**, adică să nu se efectueze nicio evacuare fără relocare în locuință adecvată.

2) **Autoritățile publice locale, în mod special direcțiile de patrimoniu și de asistență socială, să prevină evacuările forțate** ale chiriașilor din locuințe de stat și/sau sociale, pe baza prevederilor Legii asistenței sociale, Legii pentru prevenirea marginalizării sociale, Legii privind protecția copilului, Legii privind persoanele cu dizabilități.

3) Ministerul Justiției, Ministerul Muncii și Justiției Sociale, Ministerul Dezvoltării, Ministerul de Interne, Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești și alte instituții **să sistematizeze și să facă publice informațiile la nivel de țară**

cu privire la diversele tipuri de evacuări, pentru a conștientiza amploarea fenomenului și a identifica măsuri adecvate.

4) **Centralizarea și colectarea datelor despre toate tipurile de evacuări să intre în obligațiile autorităților publice locale**, în mod special ale serviciilor de patrimoniu/fond locativ și ale serviciilor de asistență socială. Colectarea de date și monitorizarea se poate realiza cu sprijinul altor structuri de la nivel local, precum Birourile Județene pentru Romi, experții în problemele romilor și mediatoarele sanitare, ONG-uri și alte grupuri active în domeniu.

Pentru a face presiune și a responsabiliza pe termen lung autoritățile locale să adreseze problema accesului la locuire adecvată și în beneficiul persoanelor evacuate sau în risc de evacuare, le poți solicita periodic:

o informare cu privire la obiectivele de investiții pentru locuințe sociale și de necesitate care urmează să se finanțeze în anul următor, pe care consiliile locale sunt obligate să le transmită anual către Ministerul Dezvoltării, potrivit Normelor de aplicare a Legii locuinței (art. 26, alin.6);

o informare cu privire la numărul de locuințe sociale, de necesitate și de sprijin deținute de autoritatea publică locală, numărul celor libere, respectiv al celor ocupate. Astfel, puteți monitoriza ca aceste locuințe să nu fi fost înstrăinate din proprietatea publică a statului, prin schimbarea destinației sau prin alte ferestre legislative. Mai mult, prin monitorizarea acestui fond de locuințe, puteți pune presiune pentru repartizarea locuințelor de necesitate și a celor de sprijin ca locuințe sociale, posibilitate prevăzută de Legea locuinței (art. 56 și 56⁸);

creșterea stocului de locuințe publice, în acord cu numărul solicitărilor/dosarelor pentru locuințe de la nivel local.

ANEXA

Prevederi din tratate internaționale la care România este semnatară și din legi naționale care pot fi utilizate în vederea prevenirii evacuărilor forțate și a responsabilizării autorităților publice

I. 1. Tratate și convenții internaționale

Declarația Universală a Drepturilor Omului

Art. 3

Orice ființă umană are dreptul la viață, la libertate și la securitatea persoanei sale.

Art. 12

Nimeni nu va fi supus la imixtiuni arbitrare în viața sa personală, în familia sa, în domiciliul sau în corespondența sa, nici la atingeri aduse onoarei și reputației sale. Orice persoană are dreptul la protecția legii împotriva unor asemenea imixtiuni sau atingeri.

Art. 22

Orice persoană, în calitatea sa de membru al societății, are dreptul la securitate socială; ea este îndreptățită ca prin efortul național și colaborarea internațională, ținându-se seama de organizarea și resursele fiecărei țări, să obțină realizarea drepturilor economice, sociale și culturale indispensabile pentru demnitatea sa și libera dezvoltare a personalității sale.

Art. 25

1. Orice om are dreptul la un nivel de trai care să-i asigure sănătatea și bunăstarea lui și familiei sale, cuprinzând hrana, îmbrăcămintea, locuința, îngrijirea medicală, precum și serviciile sociale necesare; el are dreptul la asigurare în caz de șomaj, boală, invaliditate, văduvie, bătrânețe sau în celelalte cazuri de pierdere a mijloacelor de subzistență, în urma unor împrejurări independente de voința sa.

2. Mama și copilul au dreptul la ajutor și ocrotire deosebite.

Pactul internațional privind drepturile socio-economice și culturale (PIDESC)

Art. 11

1. Statele părți la prezentul Pact recunosc dreptul oricărei persoane la un nivel de trai suficient pentru ea însăși și familia sa, inclusiv hrană, îmbrăcăminte și locuință suficiente, precum și la o îmbunătățire continuă a condițiilor sale de existență. Statele părți vor lua măsuri potrivite pentru a asigura reali-

zarea acestui drept și recunosc în acest scop importanța esențială a unei cooperări internaționale liber consimțite.

Art. 12

1. Statele părți la prezentul Pact recunosc dreptul pe care îl are orice persoană de a se bucura de cea mai bună sănătate fizică și mintală pe care o poate atinge.

Comitetul Drepturilor Economice, Sociale și Culturale (CDESC) al Organizației Națiunilor Unite

Comentariul general nr. 4/1991

Art.1

Dreptul la o locuință adecvată este un drept fundamental considerat de importanță centrală pentru ca o persoană să se poată bucura de toate celelalte drepturi economice, sociale și culturale.

Art.7

Dreptul la o locuință adecvată este un drept indisociabil de alte drepturi ale omului și de principiile fundamentale care stau la baza Pactului. (...) Acesta trebuie să fie asigurat tuturor persoanelor, indiferent de nivelul venitului ori de accesul acestora la resurse economice.

Art.8

(a) Dreptul la locuință adecvată include dreptul la siguranța juridică a locuirii. Locuirea are loc în diverse forme, inclusiv în locuințe închiriate, locuințe proprietate privată, locuințe cooperative, locuințe de necesitate, locuințe informale, inclusiv locuirea în clădiri sau pe terenuri ocupate. Indiferent de tipul de locuire, tuturor persoanelor trebuie să li se asigure siguranța locuirii, ceea ce înseamnă garantarea protecției legale față de evacuările forțate, hărțuire sau alte amenințări. Prin urmare, Statele Părți trebuie să ia măsuri imediate pentru a oferi protecție legală persoanelor și gospodăriilor care în momentul de față nu beneficiază de o astfel de protecție, în urma unei consultări autentice cu persoanele și grupurile afectate.

Art.13

Statele Părți trebuie să aibă în evidență cazurile persoanelor fără adăpost, persoanelor care locuiesc în condiții inadecvate, persoanelor care locuiesc în așezăminte informale și persoanelor care sunt în risc de evacuare, precum și a persoanelor cu venituri reduse.

Art.18

Situațiile de evacuare forțată sunt, prima facie, incompatibile cu prevederile PIDESC și pot fi justificate numai prin împrejurări excepționale care sunt în concordanță cu principiile relevante ale dreptului internațional.

Comentariul general nr. 7/1997

Art. 1

Toate persoanele trebuie să posede un grad de securitate în ce privește locuirea, care garantează protecția legală față de evacuările forțate. Evacuările forțate sunt incompatibile cu prevederile Pactului internațional privind asigurarea drepturilor sociale, economice și culturale.

Art. 10

Femeile, tinerii, persoanele în vârstă, minoritățile etnice și alte minorități, precum și alte persoane și grupuri vulnerabile sunt afectate în mod disproporționat de evacuările forțate. (...) când au loc evacuări, o obligație adițională a Guvernelor este să ia măsurile necesare pentru a se asigura că acestea nu implică nicio formă de discriminare.

Art. 13

Statele Părți trebuie să asigure înainte de a face orice fel de evacuare, mai ales în cazurile care implică grupuri mari, că toate alternativele fezabile au fost căutate în consultare cu persoanele afectate și utilizarea forței la evacuare este înlăturată. Pentru cei afectați de ordine de evacuare, li se vor asigura remedii sau proceduri legale. Statele Părți trebuie totodată să asigure că persoanelor afectate de evacuare li se va respecta dreptul la compensare pentru bunurile pierdute.

Art. 19

Conform procedurii de raportare adoptate de Comitet, Statele Părți sunt obligate să ofere informații privind evacuările forțate. Acestea includ informații legate de (a) numărul persoanelor evacuate în ultimii cinci ani și numărul persoanelor care nu dispun de protecție legală față de evacuările arbitrare sau de orice fel, (b) legislația privind drepturile locatarilor în ce privește siguranța locuirii și protecția față de evacuări și (c) legislația care interzice orice formă de evacuare.

Art 20

Statele Părți trebuie să pună la dispoziție informații privind măsurile luate în cazul unor programe de regenerare urbană, de dezvoltare infrastructurală, de înfrumusețare a localității sau altele asemenea, care garantează protecție împotriva evacuărilor și/sau garantează relocarea de comun acord cu persoanele afectate.

Convenția Europeană a Drepturilor Omului

Art. 3 - Interzicerea torturii

Nimeni nu poate fi supus torturii, nici pedepselor sau tratamentelor inumane ori degradante.

Art. 8 - Dreptul la respectarea vieții private și de familie

1. Orice persoană are dreptul la respectarea vieții sale private și de familie, a domiciliului său și a corespondenței sale.

2. Nu este admis amestecul unei autorități publice în exercitarea acestui drept decât în măsura în care acesta este prevăzut de lege și constituie, într-o societate democratică, o măsură necesară pentru securitatea națională, siguranța publică, bunăstarea economică a țării, apărarea ordinii și prevenirea faptelor penale, protecția sănătății, a moralei, a drepturilor și a libertăților altora.

Art. 13 - Dreptul la un remediu efectiv

Orice persoană, ale cărei drepturi și libertăți recunoscute de prezenta Convenție au fost încălcate, are dreptul de a se adresa efectiv unei instanțe naționale, chiar și atunci când încălcarea s-ar datora unor persoane care au acționat în exercitarea atribuțiilor lor oficiale.

Art. 14 - Interzicerea discriminării

Exercitarea drepturilor și libertăților recunoscute de prezenta Convenție trebuie să fie asigurată fără nicio deosebire bazată, în special, pe sex, rasă, culoare, limbă, religie, opinii politice sau orice alte opinii, origine națională sau socială, apartenență la o minoritate națională, avere, naștere sau orice altă situație.

Carta socială europeană revizuită

Partea I

Art. 13. Orice persoană lipsită de resurse suficiente are dreptul la asistență socială și medicală;

Art. 14. Orice persoană are dreptul de a beneficia de servicii sociale calificate;

Art. 15. Orice persoană handicapată are dreptul la autonomie, la integrare socială și la participare în viața comunității;

Art. 16. Familia, în calitate de celulă fundamentală a societății, are dreptul la o protecție socială, juridică și economică corespunzătoare în vederea asigurării deplinei sale dezvoltări;

Art. 17. Copiii și tinerii au dreptul la o protecție socială, juridică și economică corespunzătoare;

Art. 23. Orice persoană vârstnică are dreptul la protecție socială;

Art. 30. Orice persoană are dreptul la protecție împotriva sărăciei și a excluderii sociale;

Art. 31. Orice persoană are dreptul la locuință.

Partea 2.

Art. 30 - Dreptul la protecția împotriva sărăciei și a excluderii sociale

În scopul asigurării exercitării efective a dreptului la protecție împotriva sărăciei și a excluderii sociale, părțile se angajează:

a) să ia măsuri în cadrul unei abordări globale și coordonate pentru promovarea accesului efectiv în

special la angajare, locuință, formare, învățământ, cultură, asistență socială și medicală al persoanelor care se găsesc sau riscă să se găsească într-o situație de excludere socială sau de sărăcie și al familiei acestora;

Art. 31 - Dreptul la locuință

În vederea asigurării exercitării efective a dreptului la locuință, părțile se angajează să ia măsuri destinate:

1. să favorizeze accesul la locuință la un nivel adecvat;
2. să prevină și să atenueze lipsa locuințelor în vederea eliminării progresive a acestei situații;
3. să facă accesibil costul locuinței pentru persoanele care nu dispun de resurse suficiente.

Convenția cu privire la drepturile copilului a Organizației Națiunilor Unite

Art. 27

1. Statele părți recunosc dreptul oricărui copil de a beneficia de un nivel de trai care să permită dezvoltarea sa fizică, mentală, spirituală, morală și socială.

3. Statele părți vor adopta măsurile corespunzătoare, ținând seama de condițiile naționale și în limita mijloacelor lor, pentru a ajuta părinții și alte persoane care au în grijă un copil să valorifice acest drept și vor oferi în caz de nevoie asistență materială și programe de sprijin destinate, în principal, satisfacerii nevoilor de hrană, îmbrăcăminte și locuință.

Convenția privind drepturile persoanelor cu dizabilități a Organizației Națiunilor Unite

Art. 28 - Standarde de viață și de protecție socială adecvate

1. Statele Părți recunosc dreptul persoanelor cu dizabilități la un standard adecvat de viață pentru ele și familiile lor, inclusiv la alimentație, îmbrăcăminte și locuință adecvate și la îmbunătățirea continuă a condițiilor de trai și vor lua măsurile adecvate pentru a proteja și promova exercitarea acestui drept fără discriminare pe criterii de dizabilitate.

2. Statele Părți recunosc dreptul persoanelor cu dizabilități la protecție socială și posibilitatea de a se bucura de acest drept fără discriminare pe criterii de dizabilitate și vor lua măsurile adecvate pentru a proteja și promova

respectarea acestui drept, inclusiv măsuri pentru:

(a) A asigura accesul egal al persoanelor cu dizabilități la servicii de apă potabilă și a asigura accesul la servicii adecvate și accesibile ca preț (...)

(d) A asigura accesul persoanelor cu dizabilități la programele publice de locuințe.

I. 2. Prevederi legale naționale

Constituția României

Titlul I. Principii generale

Art. 1

(3) România este stat de drept, democratic și social, în care demnitatea omului, drepturile și libertățile cetățenilor, libera dezvoltare a personalității umane, dreptatea și pluralismul politic reprezintă valori supreme (...) și sunt garantate.

Art. 47

(1) Statul este obligat să ia măsuri de dezvoltare economică și de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent.

Legea locuinței, 114/1996

Preambul

Accesul liber și neîngrădit la locuință este un drept al fiecărui cetățean.

Realizarea locuințelor constituie un obiectiv major, de interes național, pe termen lung, al administrației publice centrale și locale.

Art. 43

Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, următoarele categorii de persoane:

- persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari,
- tinerii care au vârsta de până la 35 de ani,
- tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani,
- invalizii de gradul I și II,
- persoanele cu handicap,
- pensionarii,
- veteranii și văduvele de război,

- beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței față de eroii-martiri și luptătorii care au contribuit la victoria Revoluției române din decembrie 1989, precum și față de persoanele care și-au jertfit viața sau au avut de suferit în urma revoltei muncitorești anticomuniste de la Brașov din noiembrie 1987 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare,

- alte persoane sau familii îndreptățite.

Cine aparține categoriei „alte persoane sau familii îndreptățite”

Art. 21, Norma de aplicare a Legii locuinței

În cadrul fiecărui criteriu (stabilit de autoritățile locale), la stabilirea ordinii de prioritate se vor avea în vedere:

a) condițiile de locuit ale solicitanților;

b) numărul copiilor și al celorlalte persoane care gospodăresc împreună cu solicitanții;

c) starea sănătății solicitanților sau a unor membri ai familiilor acestora;

d) vechimea cererilor.

Consiliile locale pot lua în considerare mai multe aspecte care caracterizează situațiile socio-economice dificile/critice, așa cum sunt ele definite de exemplu în *Strategia națională pentru incluziune socială și combaterea sărăciei 2015-2020* sau în alte documente programatice:

- traiul în sărăcie și excluziune socială,

- apartenența la grupuri vulnerabile,

- traiul în comunități marginalizate,

- privare locativă severă.

Coroborând aspectele de mai sus cu criteriile definite de legislație cu privire la accesul la locuință socială, decizia privind apartenența solicitanților la categoria „alte persoane sau familii îndreptățite” pentru a dobândi locuință socială se va putea lua pe baza următoarelor considerente/criterii:

- nivelul venitului (conform Art. 42 al Legii locuinței și definiției riscului de sărăcie și excluziune socială)

- condițiile de locuit (conform Art. 21 al Normei de aplicare a Legii locuinței, conform definiției traiului în comunități marginalizate, precum și a privării locative severe)

- starea de sănătate (conform Art. 21 al Normei de aplicare a Legii locu-

inței și conform Legii privind drepturile persoanelor cu dizabilități)

- număr de copii (conform Art. 21 al Normei de aplicare a Legii locuinței, conform definiției grupurilor vulnerabile, precum și a Legii privind drepturile copilului)

- marginalizarea socială (conform Art. 3 și Art. 23 ale Legii privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale, Art. 49 al Normei de aplicare a prevederilor acestei legi, precum și definiției grupurilor vulnerabile, a traiului în sărăcie și excluziune socială, a deprinderii locative severe și a traiului în comunități marginalizate).

Legea 116/2002 privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale

Art.1

Caracterul social al statului român, prevăzut în Constituție, impune instituirea unor măsuri pentru evitarea degradării nivelului de trai și păstrarea demnității tuturor cetățenilor.

Art.2

Obiectul prezentei legi îl constituie garantarea accesului efectiv, în mod deosebit al tinerilor, la drepturi elementare și fundamentale, cum sunt: dreptul la un loc de muncă, la o locuință, la asistență medicală, la educație, precum și instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a marginalizării sociale și mobilizarea instituțiilor cu atribuții în domeniu.

Art. 3

Marginalizarea socială, în sensul prezentei legi, se definește prin poziția socială periferică, de izolare a indivizilor sau grupurilor cu acces limitat la resursele economice, politice, educaționale și comunicaționale ale colectivității; ea se manifestă prin absența unui minimum de condiții sociale de viață.

Art. 4

(2) Instituțiile publice centrale și locale au obligația să stabilească măsuri și să realizeze acțiuni de combatere a marginalizării sociale.

(3) Statul, prin instituțiile sale, asigură informarea completă și accesul real la drepturile fundamentale ale cetățenilor.

Art. 23

Nivelul venitului net lunar pe o persoană, până la care o persoană este considerată ca fiind marginalizată, se stabilește anual, prin hotărâre a Guvernului, înaintea depunerii la Parlament a proiectului legii bugetului de stat.

Art. 24

În funcție de nivelul venitului stabilit la art. 23 consiliile locale au obligația să identifice persoanele și familiile care se găsesc în această situație și să stabilească măsuri individuale în vederea prevenirii marginalizării sociale a

acestora.

Art. 25

(1) În funcție de nivelurile veniturilor stabilite în temeiul prevederilor art. 23 consiliile locale au obligația de a asigura accesul persoanelor și familiilor marginalizate, identificate potrivit art. 24, la locuință și la serviciile publice de strictă necesitate, cum sunt: apă, energie electrică, gaze naturale, termoficare etc.

(2) În scopul materializării intervenției prevăzute la alin. (1) consiliile locale pot încheia convenții cu furnizorii de servicii, prin care se angajează să suporte o parte din datoriile pe care le au persoanele și familiile prevăzute la art. 24.

Art. 27

Consiliile locale au obligația de a analiza trimestrial modul în care au fost aplicate măsurile pentru prevenirea și combaterea marginalizării sociale, prevăzute în programul acestora.

Art. 28

Acțiunile, căile de atac și actele procedurale în legătură cu soluționarea litigiilor având ca obiect drepturi sau obligații prevăzute de prezenta lege sunt scutite de taxa de timbru.

Legea asistenței sociale 292/2011

Art. 2.

(3) Asistența socială, prin măsurile și acțiunile specifice, are drept scop dezvoltarea capacităților individuale, de grup sau colective pentru asigurarea nevoilor sociale, creșterea calității vieții și promovarea principiilor de coeziune și incluziune socială.

Art. 4

(1) Toți cetățenii români care se află pe teritoriul României, au domiciliul sau reședința în România, cetățenii statelor membre ale Uniunii Europene, ai Spațiului Economic European și cetățenii Confederației Elvețiene, precum și străinii și apatrizii care au domiciliul sau reședința în România au dreptul la asistență socială, în condițiile legislației române, precum și ale reglementărilor Uniunii Europene și ale acordurilor și tratatelor la care România este parte.

Art. 5

Sistemul național de asistență socială se întemeiază pe următoarele valori și principii generale:

(d) respectarea demnității umane, potrivit căreia fiecărei persoane îi este garantată dezvoltarea liberă și deplină a personalității, îi sunt respectate statutul individual și social și dreptul la intimitate și protecție împotriva oricărui

abuz fizic, psihic, intelectual, politic sau economic;

(i) nediscriminarea, potrivit căreia persoanele vulnerabile beneficiază de măsuri și acțiuni de protecție socială fără restricție sau preferință față de rasă, naționalitate, origine etnică, limbă, religie, categorie socială, opinie, sex ori orientare sexuală, vârstă, apartenență politică, dizabilitate, boală cronică necontagioasă, infectare HIV sau apartenență la o categorie defavorizată;

(o) proximitatea, potrivit căreia serviciile sunt organizate cât mai aproape de beneficiar, pentru facilitarea accesului și menținerea persoanei cât mai mult posibil în propriul mediu de viață;

(p) complementaritatea și abordarea integrată, potrivit căreia, pentru asigurarea întregului potențial de funcționare socială a persoanei ca membru deplin al familiei, comunității și societății, serviciile sociale trebuie corelate cu toate nevoile beneficiarului și acordate integrat cu o gamă largă de măsuri și servicii din domeniul economic, educațional, de sănătate, cultural etc.;

Art. 24

(2) Se asimilează locuinței de domiciliu sau reședinței și locuința de necesitate, precum și locuința socială, astfel cum sunt acestea definite potrivit prevederilor Legii nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 53

(1) Măsurile de prevenire și combatere a sărăciei și riscului de excluziune socială se înscriu în cadrul general de acțiuni multidimensionale ale procesului de incluziune socială prin care se asigură oportunitățile și resursele necesare pentru participarea persoanelor vulnerabile în mod deplin la viața economică, socială și culturală a societății, precum și la procesul de luare a deciziilor care privesc viața și accesul lor la drepturile fundamentale.

(2) Pentru prevenirea și combaterea sărăciei și a riscului de excluziune socială, prin politicile publice inițiate, statul:

a) asigură accesul persoanelor vulnerabile la unele drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la locuință, la asistență socială și medicală, la educație și la loc de muncă;

b) instituie măsuri de sprijin conform nevoilor particulare ale persoanelor, familiilor și grupurilor defavorizate.

Art. 56

(1) Principalele categorii de servicii sociale având drept scop exclusiv prevenirea și combaterea sărăciei și riscului de excluziune socială sunt adreseate persoanelor și familiilor fără venituri sau cu venituri reduse, persoanelor fără adăpost, victimelor traficului de persoane, precum și persoanelor private

de libertate.

Art. 112

(2) În domeniul administrării și acordării beneficiilor de asistență socială, autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții principale:

g) efectuează sondaje și anchete sociale pentru depistarea precoce a cazurilor de risc de excludere socială sau a altor situații de necesitate a membrilor comunității și, în funcție de situațiile constatate, propun măsuri adecvate în vederea sprijinirii acestor persoane;

(3) În domeniul organizării, administrării și acordării serviciilor sociale, autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții principale:

c) inițiază, coordonează și aplică măsurile de prevenire și combatere a situațiilor de marginalizare și excludere socială în care se pot afla anumite grupuri sau comunități;

d) identifică familiile și persoanele aflate în dificultate, precum și cauzele care au generat situațiile de risc de excludere socială;

k) elaborează proiectul de buget anual pentru susținerea serviciilor sociale în conformitate cu planul anual de acțiune și asigură finanțarea/cofinanțarea acestora;

l) asigură informarea și consilierea beneficiarilor, precum și informarea populației privind drepturile sociale și serviciile sociale disponibile;

Art. 116

(2) Pe lângă atribuțiile prevăzute la alin. (1), Consiliul General al Municipiului București asigură:

d) înființarea, organizarea și acordarea serviciilor sociale de interes local pentru persoanele care trăiesc pe raza teritorială a municipiului București, fără a avea domiciliul/reședința într-un sector.

Art. 140

(2) Finanțarea serviciilor sociale se află în responsabilitatea autorităților administrației publice locale care, pe baza planurilor anuale de acțiune prevăzute la art. 112 alin. (3) lit. b), realizează următoarele:

a) stabilesc tipurile de servicii sociale necesare comunității;

b) inventariază serviciile sociale existente;

c) evaluează eficiența și eficacitatea acestora;

d) identifică nevoia de servicii sociale noi.

Art. 143

(2) Dacă beneficiarul serviciului social se consideră nedreptățit de modul de furnizare a serviciilor sociale, astfel cum a fost acesta stabilit conform clauzelor din contractul de furnizare de servicii sociale, se poate adresa in-

stanței judecătorești competente pentru soluționarea litigiilor în legătură cu acordarea serviciilor sociale.

Legea 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului

Art. 1

(1) Prezenta lege reglementează cadrul legal privind respectarea, promovarea și garantarea drepturilor copilului.

(2) Autoritățile publice, organismele private autorizate, precum și persoanele fizice și persoanele juridice responsabile de protecția copilului sunt obligate să respecte, să promoveze și să garanteze drepturile copilului stabilite prin Constituție și lege, în concordanță cu prevederile Convenției Organizației Națiunilor Unite cu privire la drepturile copilului, ratificată prin Legea nr. 18/1990, republicată, cu modificările ulterioare, și ale celorlalte acte internaționale în materie la care România este parte.

Art. 34

(1) Copilul are dreptul să depună singur plângeri referitoare la încălcarea drepturilor sale fundamentale.

Art. 48

(1) Copilul are dreptul de a beneficia de asistență socială și de asigurări sociale, în funcție de resursele și de situația în care se află acesta și persoanele în întreținerea cărora se găsește.

(2) În cazul în care părinții sau persoanele care au, potrivit legii, obligația de a întreține copilul nu pot asigura, din motive independente de voința lor, satisfacerea nevoilor minime de locuință, hrană,

îmbrăcăminte și educație ale copilului, statul, prin autoritățile publice competente, este obligat să asigure acestora sprijin corespunzător, sub formă de prestații financiare, prestații în natură, precum și sub formă de servicii, în condițiile legii.

Art. 49

(1) Copilul cu handicap are dreptul la îngrijire specială, adaptată nevoilor sale.

(5) Organele de specialitate ale administrației publice centrale și autoritățile administrației publice locale sunt obligate să inițieze programe și să asigure resursele necesare dezvoltării serviciilor destinate satisfacerii nevoilor copiilor cu handicap și ale familiilor acestora în condiții care să le garanteze

demnitatea, să le favorizeze autonomia și să le faciliteze participarea activă la viața comunității.

Legea 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap

Art. 5 [definiții]

(18) - incluziune socială - setul de măsuri și acțiuni multidimensionale din domeniile protecției sociale, ocupării forței de muncă, locuirii, educației, sănătății, informării și comunicării, mobilității, securității, justiției și culturii, destinate combaterii excluziunii sociale.

Art. 6

Persoanele cu handicap beneficiază de drepturi la:

(e) - locuință, amenajarea mediului de viață personal ambiant, transport, acces la mediul fizic, informațional și comunicațional.

Art. 13.

La nivel local, responsabile cu asigurarea accesului persoanelor cu handicap la închirierea unei locuințe sunt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive, în raza cărora își are domiciliul sau reședința persoana cu handicap.

Art. 20

(1) În vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe, autoritățile Publice au obligația să ia măsuri pentru introducerea unui criteriu de prioritate pentru închirierea, la nivelurile inferioare, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestuia.

(2) Persoanele cu handicap grav beneficiază de următoarele drepturi:

a) acordarea unei camere de locuit, suplimentar față de normele minime de locuit prevăzute de lege, pe baza contractelor de închiriere pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia;

b) scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane.

(3) Beneficiază de prevederile alin. (2) și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav.

(4) Beneficiază de prevederile alin. (2) lit. b) și adultul cu handicap accentuat.

Art. 75

(1) Persoanele cu handicap au dreptul să li se creeze toate condițiile

pentru a-și alege și exercita profesia, meseria sau ocupația, pentru a dobândi și menține un loc de muncă, precum și pentru a promova profesional.

(2) În realizarea drepturilor prevăzute la alin. (1), autoritățile publice au obligația să ia următoarele măsuri specifice:

d) să înființeze și să susțină complexe de servicii, formate din unități protejate autorizate și locuințe protejate.

BUG 137/200 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare

Art. 2, alin. 1

Definește fapta de discriminare ca „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, apartenența 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”. (art.2 alin. 1)

Art. 10, litera h

Sanctionează cu contravenție discriminarea realizată prin "refuzarea acordării pentru o persoană sau un grup de persoane a unor drepturi sau facilități".

Art. 12, alin. 2

Sanctionează cu contravenție "orice comportament constând în determinarea părăsirii domiciliului, în deportare sau în îngreunarea condițiilor de viață și de trai cu scopul de a se ajunge la renunțarea la domiciliul tradițional al unei persoane sau al unui grup de persoane aparținând unei anumite rase, naționalități, etniei sau religii, respectiv al unei comunități, fără acordul acestora", precum și "obligarea unui grup de persoane aflate în minoritate de a părăsi localitatea, aria sau zonele în care locuiește".

Art. 13

Sanctionează cu contravenție "orice comportament care are ca scop mutarea sau alungarea unei persoane sau unui grup de persoane dintr-un cartier sau dintr-un imobil din cauza apartenenței acestora la o anumită rasă, naționalitate, etnie, religie, categorie socială sau la o categorie defavorizată, respectiv din cauza convingerilor, vârstei, sexului sau orientării sexuale a persoanelor în cauză".

Art. 15

Sanționează "acel comportament care are ca scop sau vizează atingerea demnității ori crearea unei atmosfere de intimidare, ostile, degradante, umilitoare sau ofensatoare, îndreptat împotriva unei persoane, unui grup de persoane sau unei comunități și legat de apartenența acestora la o anumită rasă, naționalitate, etnie, religie, categorie socială sau la o categorie defavorizată ori de convingerile, sexul sau orientarea sexuală a acestuia".

Legea nr. 554/2004 privind litigiile administrative

Art. 1 - Subiectele de sesizare a instanței

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public.

(2) Se poate adresa instanței de contencios administrativ și persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim printr-un act administrativ cu caracter individual, adresat altui subiect de drept.

Art. 7 - Procedura prealabilă

(1) Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual trebuie să solicite autorității publice emitente sau autorității ierarhic superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia.

(1[^]1) În cazul actului administrativ normativ, plângerea prealabilă poate fi formulată oricând.

(2) Prevederile alin. (1) sunt aplicabile și în ipoteza în care legea specială prevede o procedură administrativ-jurisdicțională, iar partea nu a optat pentru aceasta.

(3) Este îndreptățită să introducă plângere prealabilă și persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, printr-un act administrativ cu caracter individual, adresat altui subiect de drept, din momentul în care a luat cunoștință, pe orice cale, de existența acestuia, în limitele termenului de 6 luni prevăzut la alin. (7).

(4) Plângerea prealabilă, formulată potrivit prevederilor alin. (1), se soluționează în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. g).

(5) În cazul acțiunilor introduse de prefect, Avocatul Poporului, Ministe-

rul Public, Agenția Națională a Funcționarilor Publici sau al celor care privesc cererile persoanelor vătămate prin ordonanțe sau dispoziții din ordonanțe, precum și în cazurile prevăzute la art. 2 alin. (2) și la art. 4 nu este obligatorie plângerea prealabilă.

(6) Plângerea prealabilă în cazul acțiunilor care au ca obiect contracte administrative are semnificația concilierii în cazul litigiilor comerciale, dispozițiile Codului de procedură civilă fiind aplicabile în mod corespunzător. În acest caz, plângerea trebuie făcută în termenul de 6 luni prevăzut la alin. (7), care va începe să curgă:

a) de la data încheierii contractului, în cazul litigiilor legate de încheierea lui;

b) de la data modificării contractului sau, după caz, de la data refuzului cererii de modificare făcute de către una dintre părți, în cazul litigiilor legate de modificarea contractului;

c) de la data încălcării obligațiilor contractuale, în cazul litigiilor legate de executarea contractului;

d) de la data expirării duratei contractului sau, după caz, de la data apariției oricărei alte cauze care atrage stingerea obligațiilor contractuale, în cazul litigiilor legate de încetarea contractului;

e) de la data constatării caracterului interpretabil al unei clauze contractuale, în cazul litigiilor legate de interpretarea contractului.

(7) Plângerea prealabilă în cazul actelor administrative unilaterale se poate introduce, pentru motive temeinice, și peste termenul prevăzut la alin. (1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului. Termenul de 6 luni este termen de prescripție.

Art. 14 - Suspendarea executării actului

(1) În cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, după sesizarea, în condițiile art. 7, a autorității publice care a emis actul sau a autorității ierarhic superioare, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună suspendarea executării actului administrativ unilateral până la pronunțarea instanței de fond. În cazul în care persoana vătămată nu introduce acțiunea în anularea actului în termen de 60 de zile, suspendarea încetează de drept și fără nicio formalitate.

(2) Instanța soluționează cererea de suspendare, de urgență și cu precădere, cu citarea părților.

(3) Când în cauză este un interes public major, de natură a perturba grav funcționarea unui serviciu public administrativ, cererea de suspendare a actului administrativ normativ poate fi introdusă și de Ministerul Public, din

oficiu sau la sesizare, prevederile alin. (2) aplicându-se în mod corespunzător.

(4) Hotărârea prin care se pronunță suspendarea este executorie de drept. Ea poate fi atacată cu recurs în termen de 5 zile de la comunicare. Recursul nu este suspensiv de executare.

(5) În ipoteza în care se emite un nou act administrativ cu același conținut ca și cel suspendat de către instanță, acesta este suspendat de drept. În acest caz nu este obligatorie plângerea prealabilă.

(6) Nu pot fi formulate mai multe cereri de suspendare succesive pentru aceleași motive.

(7) Suspendarea executării actului administrativ are ca efect încetarea oricărei forme de executare, până la expirarea duratei suspendării.

Codul de procedură civilă din România

Titlul XI Evacuarea din imobilele folosite sau ocupate fără drept

Capitolul I Dispoziții generale

Art. 1034 - Domeniu de aplicare

(1) Dispozițiile prezentului titlu se aplică în litigiile privind evacuarea din imobilele folosite sau, după caz, ocupate fără drept de către foștii locatari sau alte persoane.

Art.1037 - Citarea și comunicarea actelor procedurale

(1) Locatarul și ocupantul imobilului sunt socotiți ca având domiciliul lor obligatoriu la imobilul pe care îl ocupa fără niciun drept.

(2) Dacă imobilul este închis, toate notificările, citațiile și celelalte acte de procedura emise potrivit dispozițiilor prezentului titlu vor fi afișate la ușa imobilului.

Art. 1038 - Încetarea locațiunii. Notificarea locatarului

(1) Atunci când dreptul locatarului de a folosi un imobil s-a stins ca urmare a încetării locațiunii prin expirarea termenului, prin acțiunea locatorului, prin neplata chiriei sau a arenzii, precum și din orice altă cauză și locatorul dorește să intre în posesia imobilului, acesta va notifica locatarul, în scris, prin intermediul executorului judecătoresc, punându-i în vedere să elibereze și să-i predea liber imobilul, în termen de cel mult 30 de zile de la data comunicării notificării.

(2) Dacă locațiunea este pe durată nedeterminată, denunțarea cerută de lege pentru încetarea contractului va fi considerată și notificare de evacuare a imobilului, în condițiile prezentului articol.

(3) Când locațiunea este pe durată determinată, notificarea de evacuare a imobilului trebuie făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea termenului, dacă prin lege nu se prevede altfel.

(4) Locatarul poate renunța la notificarea prevăzută în prezentul articol prin act scris cuprinzând recunoașterea dreptului locatorului de a recurge imediat la procedura prevăzută la cap. II din prezentul titlu, dacă locațiunea încetează din orice motive, iar dreptul locatarului este socotit stins.

Art. 1039 - Notificarea ocupantului

Atunci când proprietarul unui imobil dorește să îl evacueze pe ocupantul acestuia, după ce dreptul de a ocupa imobilul a încetat, proprietarul va notifica în scris ocupantul, punându-i în vedere să elibereze imobilul pe care îl ocupă fără niciun drept, în termen de 5 zile de la comunicarea notificării.

Capitolul II Procedura de evacuare

Art. 1040 - Evacuarea voluntară

(1) Dacă locatarul sau ocupantul care a fost notificat în condițiile prezentului titlu a părăsit imobilul, locatorul sau proprietarul poate intra în posesia acestuia, de drept, fără nicio procedură judiciară de evacuare. În caz contrar, sunt incidente dispozițiile prezentului capitol.

Art. 1041 - Sesiizarea instanței

Dacă locatarul sau ocupantul notificat în condițiile prezentului titlu refuză să evacueze imobilul ori dacă locatarul a renunțat la dreptul său de a fi notificat și a pierdut, din orice motive, dreptul de a folosi imobilul, locatorul sau proprietarul va solicita instanței să dispună, prin hotărâre executorie, evacuarea imediată a locatarului sau ocupantului din imobil, pentru lipsa de titlu.

Art. 1042 - Procedura de judecată. Calea de atac

(1) Cererea de evacuare se judecă cu citarea părților, în afara de cazul în care evacuarea imobilului pentru neplata chiriei sau a arenzii se solicită în baza unui contract care constituie, pentru plata acestora, titlu executoriu, potrivit legii.

(2) Cererea de evacuare se judecă de urgență, în camera de consiliu, cu dezbateri sumare, dacă s-a dat cu citarea părților.

(3) Întâmpinarea nu este obligatorie.

(4) Dacă s-a solicitat și plata chiriei ori a arenzii exigibile, instanța, cu citarea părților, va putea dispune odată cu evacuarea și obligarea pârâtului la plata acestora, inclusiv a sumelor devenite exigibile în cursul judecătii.

(5) Hotărârea de evacuare este executorie și poate fi atacată numai cu apel în termen de 5 zile de la pronunțare, dacă s-a dat cu citarea părților, sau de la comunicare, când s-a dat fără citarea lor.

Art. 1043 - Apărările pârâtului în cazul judecării cu citare

(2) Pârâtul poate invoca apărări de fond privind temeinicia motivelor de fapt și de drept ale cererii, inclusiv lipsa titlului reclamantului.

Art. 1044 - Contestația la executare

Împotriva executării hotărârii de evacuare cei interesați pot introduce contestație la executare, în condițiile legii.

Art. 1045 - Suspendarea executării

(1) Executarea hotărârii de evacuare nu va putea fi suspendată. Cu toate acestea, în cazul evacuării pentru neplata chiriei sau a arenzii se va putea dispune suspendarea executării hotărârii în cadrul contestației la executare sau a apelului exercitat de către pârât numai dacă acesta consemnează în numerar, la dispoziția creditorului, chiria sau arenda la care a fost obligat, suma stabilită pentru asigurarea ratelor de chirie sau arenda datorate până la data cererii de suspendare, precum și cea aferentă ratelor de chirie sau arenda ce ar deveni exigibile în cursul judecății procesului.



La dezvoltarea acestui ghid au contribuit:
Carmen Gheorghe, Enikő Vincze, George Zamfir, Ioana Florea, Ioana Vlad,
Mihail Dumitriu, Ștefania Vintilă.
Cu ajutorul lui Bogdan Timofti, Vasile Gîlbea și Eugen Ghiță.

*Acest ghid se va completa/ îmbunătăți pe viitor, prin observațiile,
contribuțiile și practicile voastre.*

Acest Ghid a fost realizat în cadrul programelor BLOCUL PENTRU LOCUIRE – platformă de acțiune pentru justiție locativă în România (2018) și acțiune împotriva exploatării muncii și deprivării locative (2019), realizate sub egida Fundației Desire cu sprijinul Rosa Luxemburg Stiftung Southeast Europe



Supported by Rosa Luxemburg Stiftung Southeast Europe with funds of the German Federal Foreign Office. This publication or parts of it can be used by others for free as long as they provide a proper reference to the original publication.

The content of the publication is the sole responsibility of Desire Foundation and Blocul Pentru Locuire, and does not necessarily reflect a position of RLS



- *Să fim solidari cu persoanele sărace evacuate sau în risc de evacuare!*
- *Să punem în comun cunoștințe despre legislație și cazuri anti-evacuare câștigate în instanță!*
- *Să ținem evidența cazurilor de evacuare și a celor în risc de evacuare la nivelul fiecărei localități!*
- *Să susținem:*
 - *oamenii în risc de evacuare, pentru a stopa evacuarea*
 - *persoanele evacuate, pentru acționarea în instanță a evacuatorilor*
 - *persoanele evacuate, în risc de evacuare sau care locuiesc în condiții inadecvate, în efortul lor pentru a primi o locuință socială adecvată!*
- *Să organizăm acțiuni locale împotriva evacuarilor!*
- *Să declarăm ziua de 17 decembrie drept Ziua națională împotriva evacuarilor în România și să facem acțiuni în toată țara în fiecare an!*
- *Să milităm împreună pentru creșterea fondului de locuințe publice și sociale, ca alternative locative pentru persoanele evacuate!*