



CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

Str. Dimitrie D. Gerota nr. 7-9, sector 2, București, cod poștal: 020027

Telefoane: 021.310.23.56, 021.316.31.34 Fax: 021.316.31.31

021.310.23.57, 021.316.31.33

Cod fiscal: 10464660

E-mail: ces@ces.ro

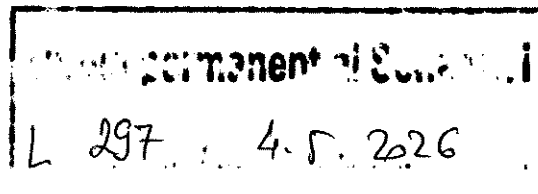
www.ces.ro

Membru fondator al Asociației Internaționale a Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare (AICESIS)

Membru al Uniunii Consiliilor Economice și Sociale și Instituțiilor Similare Francofone (UCESIF)

„Consiliul Economic și Social este organ consultativ al Parlamentului și al Guvernului în domeniile de specialitate stabilite prin legea sa organică de înființare, organizare și funcționare.” (Art. 141 din Constituția României revizuită)

Nr. 2699/15.04.2026



AVIZ

**referitor la propunerea legislativă pentru modificarea
și completarea Legii nr.77/2016 privind darea în plată a unor
bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate
prin credite (b176/24.03.2026)**

În temeiul art. 2 alin. (1) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 11 lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare, Consiliul Economic și Social a fost sesizat cu privire la avizarea *propunerii legislative pentru modificarea și completarea Legii nr.77/2016 privind darea în plată a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligațiilor asumate prin credite (b176/24.03.2026)*.

CONSILIUL ECONOMIC ȘI SOCIAL

În temeiul art. 5 lit. a) din Legea nr. 248/2013 privind organizarea și funcționarea Consiliului Economic și Social, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședința din data de 15.04.2026, desfășurată online, conform prevederilor Hotărârii Plenului nr.86/17.05.2022, avizează **NEFAVORABIL** prezentul proiect de act normativ, cu următoarea **motivare**:

- inițiativa legislativă nu este oportună și nici necesară, fiind de natură a genera lipsă de predictibilitate și securitate a cadrului juridic, contrar obiectivelor pe care și le-a propus conform expunerii de motive;
- soluția identificată de inițiator pleacă de la premisa greșită, aceea că acel contract de credit ar fi acordat împrumutul în lei la un anumit curs de schimb în EUR. Or,

împrumuturile au fost acordate în EUR, iar rambursarea se efectuează tot în EUR, consumatorii fiind liberi să achiziționeze EUR fie de la bancă, fie de la o altă casă de schimb valutar. Astfel, este greșită propunerea de „*determinare a sumelor datorate de consumator în baza contractului de credit prin raportare la un curs valutar fix, calculate ca medie simplă dintre cursul valutar din ziua contractării creditului și cursul valutar din ziua formulării notificării...* ”;

- reechilibrarea contractului, dacă este cazul, se va face raportat la situația financiară a debitorului și incidența riscului supra-adăugat implicat, fiecare speță trebuind a fi analizată individual, fără a se impune o soluție legislativă general valabilă. Pentru fiecare speță în parte trebuie să se facă analiza riscului supra-adăugat și, raportat la acesta, să se realizeze echilibrarea contractului;
- continuarea contractului de credit trebuie să fie o decizie luată pe baza analizei situației financiare a consumatorului și a posibilităților financiare curente ale debitorului, nu lăsată strict la decizia consumatorului. Pe lângă creșterea cursului de schimb, veniturile debitorului ar putea să sufere modificări, iar acesta efectiv să nu își mai poată permite să susțină financiar contractul de credit. Astfel, raportat la cerințele prudențiale cerute de legislația în vigoare, impunerea unei asemenea cerințe de a continua contractul și prin impunerea unei soluții economice care poate să nu fie adecvată posibilităților de continuare a contractului ale niciunei părți poate genera atât un conflict între legislații, cât și contravine intereselor economice ale părților;
- dacă părțile decid continuarea contractului de credit și semnarea unui act adițional, nu este nevoie de impunerea obligației de semnare a actului adițional în fața notarului și, astfel, de a genera alte costuri pentru consumator.
- referitor la art. 41 și 42 din propunerea legislativă:
 - rezultă că noul curs valutar aplicabil contractului, în cazul în care este îndeplinită impreviziunea reprezentată de majorarea cursului valutar, are valoarea medie obținută între cursul valutar din ziua contractării creditului și cursul valutar din ziua formulării notificării de echilibrare.;
 - această prevedere, coroborată cu cea de la art. 42 alin. (1), conduce la concluzia că echilibrarea contractului este o obligație pentru creditor, în forma impusă de acest articol, fără a lăsa posibilitatea părților de a negocia. Practic, acest articol înlocuiește voința părților și intervine și modifică clauzele contractuale, înlăturând acordul de voință dintre părți;
 - stabilirea unei modalități matematice fixe de echilibrare a contractului și aplicarea acesteia automat obligă atât părțile contractului, cât și instanța

- (într-o acțiune în constatare) să nu mai analizeze situația existentă de la caz la caz, fiecare situație având particularități proprii;
- riscul valutar este transferat la creditor în totalitate, lipsind creditorul de posibilitatea de negociere a modalității de echilibrare, fiind creat un dezechilibru între părți raportat la momentul semnării contractului (acord de voință) și la momentul echilibrării (modalitate de echilibrare impusă);
 - este necesară identificarea unei forme de echilibrare a contractului care să mențină pentru părțile contractuale posibilitatea de a negocia, fără a fi eliminat acordul de voință al părților contractante. O astfel de soluție ar trebui discutată în prealabil cu sistemul bancar. În practică, în acest moment, solicitările de echilibrare a contractului dacă îndeplinesc condițiile din lege, sunt analizate de creditori și se poartă negocieri asupra formei finale a modalității de echilibrare a contractului. În baza argumentelor de mai sus, nici modificările aduse la art. 5 și art. 8 nu pot fi considerate acceptabile, întrucât ele decurg logic din modificările aduse art. 41 și art. 42;
 - apariția impreviziunii trebuie constatată de către o instanță de judecată, prin urmare aceasta nu poate fi lăsată la aprecierea debitorului.

Președinte,

Sterică FUDULEA



Digitally signed
by Fudulea
Sterica
Date:
2026.04.17
13:53:45 EEST