

LEGE nr. 1.135 din 2 aprilie 1931

privind modificarea legii privitoare la regimul excepțional al raporturilor dintre proprietari și chiriași din 15 aprilie 1930

EMITENT • PARLAMENTUL

Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 79 din 4 aprilie 1931

Data intrării în vigoare 04-04-1931

CAROL al II-lea,

Prin grația lui Dumnezeu și voința națională, Rege al României,

La toți de față și viitori, sănătate:

Adunările legiuitoare au votat și adoptat, iar Noi sanctionăm ce urmează:

Articolul 1

Dispozițiile legii privitoare la regimul excepțional al raporturilor dintre proprietari și chiriași, din 15 Aprilie 1930, se mențin în vigoare pînă la 23 Aprilie 1932, cu modificarea următoarelor articole:

"Art. 1. - Reintra sub regimul dreptului comun la 23 Aprilie 1931, contractele de locațiune ce au fost prelungite pînă la această dată cu următoarele excepțiuni:

La punctul 1. Contractele scrise sau verbale, avînd de obiect locuința chiriașilor sau subchiriașilor funcționari sau pensionari publici, cari au fost prelungite în temeiul articolului 1, punctul a, al legii din 15 Aprilie 1927, dacă venitul anual al chiriașului nu întrece suma de 240.000 lei.

La punctul 3. Contractele scrise sau verbale, avînd de obiect locuința chiriașilor, oricare ar fi calitatea lor, dacă venitul anual al chiriașului nu întrece suma de 80.000 lei.

Art. 2. - Contractele de locațiune prevăzute de aceste trei excepțiuni, se mai prelungesc, în puterea acestei legi, încă pînă la 23 Aprilie 1932.

Art. 4

Beneficiul prelungirii se acordă familiei funcționarului și pensionarului public decedat înainte de 23 Aprilie 1931, numai acesta a lăsat vaduva sau copii minori, la această dată.

Art. 5. - Ca măsura tranzitorie se acordă chiriașilor, care au beneficiat de ultima prelungire legală și care nu intră în prevederile articolului 1, îngăduirea de a locui imobilele pînă la 26 Octomvrie 1931.

Art. 6, alin. 1. - Executarea hotărârilor judecătorești de evacuare, pronunțate în temeiul art. 36 din legea din 15 Aprilie 1927, este suspendată, pînă la data de 23 Aprilie 1932, sau 26 Octomvrie 1931, după distincțiile din articolele 2 și 5 din această lege.

Alin. 2. - De asemenea punerea în lucrare a contractelor de închiriere, încheiate de proprietar cu privire la apartamentele ocupate astăzi de chiriași care beneficiază de prelungirea acordată de prezenta lege, însă cu alte persoane decât chiriașul actual, se amana pînă la 23 Aprilie 1932, sau 26 Octomvrie 1931, după aceleași distincțiuni.

Art. 13, alin. 1. - În intervalul dela 1 Ianuarie la 1 Martie 1932, Statul va achită proprietarului diferența de chirie ce o suportă, conform articolelor 9 și 10.

Art. 16, alin. 3. - Evacuarea nu va putea fi făcută mai înainte de 26 Octomvrie 1931.

Alin. 4. Prin excepție, Statul poate evacua pe data de 1 Septemvrie 1931, din imobilele sale, pe oricare chiriași, cînd în acele imobile urmează a se instala internate școlare, spitale sau alte instituțiuni de Stat.

Art. 17, alin. 1. - Proprietarul chiriaș va putea evacua pe chiriașul sau din aceeași localitate, indiferent de calitatea lui, dacă clădirea închiriată este singura sa proprietate urbană clădită, este compusă din cel mult patru camere de locuit și este dobândită înainte de 1 Aprilie 1928, cu condițiunea de a o locui el și familia sa.

Art. 18, alin. 3. - Evacuarea nu va putea avea loc înainte de 26 Octomvrie 1931.

Art. 19, alin. 1. - Proprietarii și coproprietarii astăzi chiriași sau tolerați cu proprietatea dobândită de ei sau sotiile lor cel mai târziu pînă la 1 Aprilie 1927, se vor putea muta în imobilul lor în timpul aplicării legii de față, evacuând pe chiriașii lor funcționari sau pensionari publici, ori de câte ori aceștia din urmă mai posedă, în afară de salar sau pensie, un venit apreciabil, în raport cu condiția, starea și profesiunea lor.

Alin. 3. - Evacuarea nu va putea avea loc înainte de 26 Octomvrie 1931.

Art. 20. - Chiriașii cari beneficiază de prelungirea prevăzută de articolul 1, precum și aceia cari beneficiază de îngăduirea acordată prin articolul 5, vor plăti castiul de 23 Aprilie 1931, oricare ar fi clauzele contractului, pînă la data de 6 Mai 1931, inclusiv.

Art. 21, alin. 2 (nou). - Se face excepție în cazul contractelor prevăzute de articolul 1, punctul 2, cînd chiriașul poate renunța la contract și pe data de 26 Octomvrie 1931, anunțând pe proprietar cu două luni înainte de termen.

Art. 23, alin. 1. (nou) - Prin derogare dela articolul 22 al acestei legi, pentru chiriașii de sub articolul 1, punctul 3, al legii de față, neplata chiriei la termen nu atrage deplin drept rezilierea contractului de închiriere. Judecătorii pot acorda mici termene de plată, ce nu vor întrece patru luni dela intentarea acțiunii chiriașilor lipsiți de mijloace și rămași fără lucru. După expirarea acestui termen, în caz de neplata, rezilierea se produce deplin drept.

Alin. 3, (nou) Toate celelalte dispozițiuni și aliniate ale legii din 15 Aprilie 1930, nemodificate prin legea de față se mențin."

Articolul 2

Funcționarii publici ale căror salarii au fost reduse prin legea pentru reducerea salariilor, plătite din bugetul statului și din bugetele Caselor autonome și ale Regiilor publice comerciale, vor putea denunța contractele de închiriere, în curs de executare, în termen de 30 zile dela data promulgării prezentei legi, în cazul când proprietarii respectivi ar refuza să le reducă chiriile, în proporția în care s-a operat reducerea salariilor lor, prin sus menționată lege.

Denunțarea contractelor se va face pe cale de notificare, adresată prin corpul portareilor tribunalului local, sau prin notarii publici.

Această lege s-a votat de Adunarea deputaților în ședința dela 31 Martie 1931, și s-a adoptat cu majoritate de una suta patruzeci și trei voturi contra unu.

Președinte,

ST. CICIO POP.

(L. S. A. D)

Secretar,

Nicolae S. Rusanescu.

Această lege s-a votat de Senat în ședința dela 1 Aprilie 1931, și s-a adoptat cu majoritate de seasezeci și trei voturi, contra unusprezece.

Președinte,

PROFESOR TRAIAN BRATU,

(L. S. S.)

Secretar,

N. Fortunescu

Promulgăm această lege și ordonăm ca ea să fie investită cu sigiliul Statului și publicată în Monitorul Oficial.

(L. S. St.)

CAROL

Ministrul justiției

Dr. Voicu Nitescu
