

## COMPULSORY INSURANCE OF THE HOUSES - BETWEEN EXPERIENCE AND EXPERIMENT

**Daniela Isabela Scarlat**  
**Assist., Phd., University of Craiova**

*Abstract: No matter how much humanity evolved, one thing is very clear: we cannot control everything that is happening around us, the best example being nature. Many of the phenomena of nature, especially the unpredictable ones, have failed to be controlled by man, which leads to the existence of risks that endanger his goods. The production of such natural events has generated a permanent concern of the people to protect their goods against these risks.*

*Starting from these, it is understandable the intention of the Romanian state to impose on the owners the conclusion of a compulsory insurance having as object all the constructions with the residential destination. The present study discusses the modalities of practical application of the provisions of Law no. 260/2008, as well as its controversies.*

*Keywords: mandatory insurance, insurance contract, covered risks, natural calamities, law incidence.*

Domeniul asigurărilor reprezintă un obiect de studiu deosebit de interesant, dar – în același timp – alunecos și instabil datorită mecanismelor și evoluției sale, domeniul care, încă de la apariția sa și până în prezent, a atras interesul multor cercetători.

Ideea de asigurări de locuințe datează din perioada marelui incendiu al Londrei, din anul 1666, care a distrus un număr foarte mare de imobile. Ca urmare a acestui eveniment marcant, Nicholas Barbon a înființat primul birou de asigurări împotriva incendiilor, iar în prezent este recunoscut că fondatorul acestei forme de asigurare.<sup>1</sup>

În România, prima societate de asigurări a fost înființată în anul 1774, la Brașov, purtând numele “Casa de incendiu”. Experiență britanică a avut o contribuție hotărâtoare în practica asigurărilor.<sup>2</sup>

Inițial, prin polița de asigurare de incendiu, asigurații își protejau bunurile împotriva incendiului. În timp<sup>3</sup>, evenimente precum inundații, cutremure sau alte dezastre naturale au atras interesul oamenilor, care doreau o protecție cât mai mare împotriva riscurilor la care le erau expuse bunurile. În decursul vieții, oamenii acumulează o serie de bunuri și valori, care pot fi distruse într-o clipă în urmă unor calamități naturale. În atare condiții, protecția locuințelor ar trebui să reprezinte pentru majoritatea persoanelor o prioritate. Astfel, domeniul asigurărilor de locuințe a devenit unul din cele mai complexe.

Din anul 2009, în România există două forme ale asigurărilor de locuințe : asigurarea obligatorie și asigurarea facultativă, iar reglementările referitoare la aceste două forme de asigurări au suferit diverse modificări de-a lungul timpului. În actuală reglementare a asigurărilor, regula este reprezentată de asigurările facultative, în timp ce asigurările obligatorii prezintă caracter de excepție, necesitând totdeauna o prevedere expresă.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> <https://www.baar.ro/utile/istoria-asigurarilor/>

<sup>2</sup> V. Ciurel, *Asigurări și reasigurări. Abordări teoretice și practici internaționale*, Ed. All Beck, București, 2000, p.359

<sup>3</sup> A se vedea E.G.Olteanu, *Dreptul asigurărilor. Note de curs*, Ed.Themis, 2001

<sup>4</sup> I.Sferdian, *Privire specială asupra contractului de asigurare din perspectiva Codului Civil*, Ed. C.h. Beck, București, 2013, p.17

Asigurările obligatorii sunt reglementate prin legi speciale, conform articolului 2213 din Noul Cod Civil. Scopul acestui articol este de a evidenția faptul că numai prin lege se pot impune anumite asigurări pentru realizarea unui interes general.

Prin încheierea unui asigurări facultative proprietarii de locuințe se pot proteja suplimentar și pentru alte riscuri. Contractul de asigurare facultativă reprezintă un act de voință a părților, respectiv a asigurătorilor autorizați și a potențialilor asigurați.<sup>5</sup> Un astfel de contract poate acoperi riscurile asigurate obligatoriu însă numai pentru sume care depășesc plafoanele de 10.000 euro sau 20.000 euro, ori alte riscuri pentru locuințe conform produselor de asigurare oferite de asigurători.

Asigurările obligatorii au la bază existența unui contract, deci o manifestare expresă de voință a asiguratului în sensul încheierii unei polițe de asigurare. Caracterul obligatoriu rezultă din actul normativ, asiguratul și asigurătorul fiind obligați, sub sancțiunea prevăzută de lege, să încheie aceste asigurări.

Prin urmare, asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor este reglementată de Legea nr. 260/2008 cu modificările ulterioare, în completare cu normele de aplicare a acesteia. Normele privind autorizarea asigurărilor pentru încheierea acestei asigurări obligatorii au fost puse în aplicare prin Ordinul nr. 23/2008, clauzele contractului de asigurare sunt prevăzute în normele puse în aplicare prin Ordinul nr.5/2009, iar normele privind constatarea, evaluarea și lichidarea daunelor au devenit aplicabile prin Ordinul nr. 7/2009.

O primă modificare a fost făcută prin Legea nr. 248/2010, prin care obligația era îndeplinită și atunci când proprietarii dețineau o asigurare facultativă a locuinței, care acoperea cele trei riscuri menționate de asigurarea obligatorie. Apoi, s-a revenit la formă inițială, proprietarii fiind obligați să încheie un contract de asigurare obligatorie, indiferent de faptul că dețineau sau nu o poliță de asigurare facultativă. Ulterior, prin dispozițiile Normei nr.7/2013, proprietarii locuințelor care aveau încheiat un contract de asigurare facultativă erau obligați să încheie o asigurare obligatorie, numai de la dată la care expira asigurarea facultativă.

În prezent, proprietarii locuințelor au obligația încheierii unei astfel de asigurări și opțiunea de a își asigura suplimentar locuința, printr-o poliță facultativă (care să acopere alte riscuri decât cele menționate în polița obligatorie). O noutate<sup>6</sup> în această materie este dată de condiționarea societăților de asigurări autorizate de către A.S.F. de a putea încheia asigurări facultative pentru locuințe numai dacă pentru acestea există și o asigurare obligatorie.

Calitatea de asigurător, în contractul de asigurare obligatorie a locuinței, este deținută de Pool-ul de Asigurare Împotriva Dezastrelor Naturale, din care fac parte societăți de asigurare autorizate pentru a practica acest tip de asigurare. În temeiul dispozițiilor art.7 din Legea nr.260/2008, contractul de asigurare obligatorie a locuințelor se poate încheia fie în mod direct între PAID și proprietarul locuinței, fie prin mijlocirea societăților de asigurare-reasigurare autorizate să încheie aceste contracte.

Persoanele care au obligația de a încheia un astfel de contract sunt – potrivit dispozițiilor art.3 din Legea menționată – proprietarii locuințelor înregistrate în evidențele organelor fiscale. Astfel, toate persoanele fizice și juridice sunt obligate să își asigure construcțiile cu destinația de locuință din mediul urban sau rural aflate în proprietatea acestora și înregistrate în evidențele organelor fiscale.<sup>7</sup> Așadar, identificarea titularilor

---

<sup>5</sup> A se vedea L.E. Smarandache, Mijloace de protecție recunoscute normativ clienței bancare în calitatea sa de consumator de servicii financiare, în Revista de Drept Comercial nr. 4/2010, Editura Lumina Lex, București, p. 71-86

<sup>6</sup> Articolul 3 alin.9 din Legea nr.260/2008 modificată prin Legea nr.191/2015

<sup>7</sup> Irina Sferdian, Dreptul asigurărilor, Editia 2, Ed.C.H.Beck, București, 2009, p.220

dreptului de proprietate asupra imobilelor cu destinația de locuință se va face cu ajutorul organelor fiscale.

Pentru locuințele aflate în proprietatea statului, contractul se încheie de către persoanele sau autoritățile desemnate să le administreze.

În cazul construcțiilor cu destinația de locuință aflate în condominiu, se va încheia un contract de asigurare pentru fiecare locuință în parte.

Nu toate construcțiile cu destinația de locuință constituie obiectul asigurării. Legea menționează ca fiind exceptate de la asigurare anexele, dependențele care nu sunt legate structural de clădirea în care este situată locuința asigurată, precum și bunurile din interiorul locuinței. Alături de aceste excluderi, există și o excludere temporară, care se referă la locuințele aflate în clădiri expertizate tehnic, conform legii, de către experți tehnici atestați și încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasa I de risc seismic, până la data recepției la terminarea lucrărilor de consolidare a clădirilor.

Articolul 7 din Legea nr. 260/2008 reglementează formă scrisă a contractului de asigurare obligatorie a locuințelor, această fiind cerută ad probationem și nu ad validitatem. Astfel, prevederile art. 2200 din Noul Cod Civil privind forma și dovada contractului de asigurare se aplică și acestui tip de poliță.

Construcțiile care sunt asigurate obligatoriu sunt clasificate de către legiuitor în funcție de materialul din care sunt construite, în două categorii:

- a) tip A - construcția cu structură de rezistență din beton armat, metal ori lemn sau cu pereți exteriori din piatră, cărămidă arsă, lemn ori din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic;
- b) tipul B – construcții cu pereții exteriori din cărămidă nearsă sau orice alte materiale netratate termic sau chimic.

Reglementările legale prevăd că tipul de locuință se stabilește conform normelor emise de A.S.F., după criteriul ponderii materialelor de construcție.

Intenția statului român a fost ca, cel puțin riscurile naturale cu frecvența cea mai mare și cu efecte devastatoare la un nivel mare al populației să poată fi compensate financiar prin alte modalități decât despăgubirile de la stat, acestea nemaifiind suficiente.

Riscurile cuprinse în asigurare sunt doar cutremurele de pământ, alunecările de teren sau inundațiile, ca fenomene naturale. Oricare dintre cele trei fenomene naturale poate genera pierderi masive.<sup>8</sup>

### **Obiectul asigurării**

La asigurarea obligatorie de locuință, obiectul asigurării îl reprezintă locuința, locuința socială, locuința de serviciu, locuința de intervenție, locuința de necesitate, locuința de protocol, casă de vacanță.

În cazul locuințelor situate în condomii, a locuințelor aflate în coproprietate, prin locuință se înțelege atât spațiile aflate în proprietatea exclusivă, cât și cota-parte din coproprietatea indiviză asupra spațiilor și a elementelor de construcții comune.

Asigurarea obligatorie PAD se va încheia pentru fiecare locuință în parte.

Polița de Asigurare împotriva Dezastrelor trebuie să cuprindă datele de identificare a părților contractante, tipul locuinței și adresa acesteia, suma asigurată obligatoriu, prima de asigurare obligatorie, termenele de plată a primei, perioada de valabilitate a asigurării, numărul și tipul actului normativ în temeiul căruia s-a emis PAD, precum și numărul și data publicării acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Contractul se încheie pe o perioadă de 12 luni, aferentă unui an calendaristic, iar intrarea în vigoare a poliței are loc la ora 0:00 a zilei următoare celei în care s-a platit prima

---

<sup>8</sup> A se vedea Anca Ileana Dușcă, *Dreptul mediului - Caiet de seminar*, Editura Universul Juridic, București, 2014

de asigurare și s-a emis și semnat contractul de asigurare, în cazul în care există continuitate, respectiv la ora 0 :00 a celei de-a 5 zile calendaristice de la data la care s-a plătit prima de asigurare și s-a emis și semnat contractul de asigurare, în cazul în care imobilul cu destinație de locuință nu mai fusese asigurat anterior în baza Legii nr. 260/2008.

În cazul înstrăinării locuinței, asigurarea va fi valabilă până la expirarea termenului, cu condiția ca prima să fi fost plătită integral. În situația dobândirii unei locuințe pentru care nu s-a încheiat asigurarea obligatorie, noul proprietar este obligat să încheie contractul de asigurare în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii actului autentic de dobândire.

#### **Sumele asigurate și primele de asigurare**

Suma asigurată reprezintă limita maximă de despăgubire care poate fi acordată de asigurător pentru daunele provocate construcției, în funcție de tipul locuinței, ca urmare a producerii unui risc asigurat.

Ea reprezintă echivalentul în lei, la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României la data încheierii contractului de asigurare obligatorie a locuinței:

- a) 20.000 euro, pentru fiecare locuință de tip A;
- b) 10.000 euro, pentru fiecare locuință de tip B.

Prima de asigurare este suma de bani pe care asiguratul o plătește, de regulă, anticipat societății de asigurări pentru preluarea riscului, respectiv în vederea constituirii fondului de asigurare din care se finanțează: prevenirea daunelor, se acordă despăgubiri în caz de daună sau se plătește suma asigurată respectivă atunci când au loc calamități ale naturii, accidente, sau survin anumite evenimente în viața asiguraților. Prima de asigurare este prețul protecției oferite deasigurător pentru riscurile preluate. În situația locuințelor în condomii, prima de asigurare se va plăti pe fiecare locuință în parte.

Prima pentru acest tip de asigurare obligatorie se plătește numai în lei, reprezentând echivalentul fie a 20 euro, fie a 10 euro, la cursul BNR din data efectuării plății, chiar dacă în contractul de asigurare sumele asigurate sunt stipulate în euro.

Plata primelor de asigurare se poate face în numerar, prin transfer bancar, cecuri, ordin de plată, sau alte modalități.

Primele convenite pentru sumele asigurate prezentate mai sus, denumite prime obligatorii, sunt:

- a) 20 euro, pentru suma asigurată obligatoriu de 20.000 euro;
- b) 10 euro, pentru suma asigurată obligatoriu de 10.000 euro.

Primele de asigurare obligatorie a locuinței fac subiectul unei noi controverse, pe piața asigurărilor. Deciziile legale luate pentru a crește numărul celor care își respectă obligativitatea asigurării locuinței, au condus la scăderea numărului de asigurări facultative încheiate. Acest lucru periclitează poziția întregii piețe a asigurărilor, unde companiile nu mai pot vinde produse de asigurare alternativă a locuinței fără să le solicite clienților să prezinte asigurarea obligatorie a locuinței.

Suma asigurată obligatoriu și prima de asigurare obligatorie pot forma obiectul unei modificări prin norme ale A.S.F.

În ceea ce privește despăgubirea convenită asiguratului, în cazul în care aceasta atinge limita maximă pentru un eveniment asigurat, proprietarul locuinței are obligația de a contracta o nouă asigurare obligatorie, însă numai după ce construcția este reparată astfel încât să aibă în continuare destinația de locuință. Condiția această se impune întrucât, dacă ne-am afla în prezența unei daune totale, obiectul asigurării nu ar mai exista.

O prima despăgubire în baza Legii nr.260/2008 a avut loc în toamna anului 2011 când - în urmă unei viituri ce a avut loc în județul Sibiu – asiguratul a încasat 20000 euro de la societatea asigurătoare în temeiul poliței pentru asigurarea obligatorie a locuinței. Suma încasată a reprezentat jumătate din valoarea totală a pagubei, care s-a ridicat la suma de 40000 euro.

#### **Efectele contractului de asigurare**

Efectele contractului de asigurare obligatorie a locuințelor nu diferă de efectele contractuale ale celorlalte forme de asigurare.<sup>9</sup> Principalele drepturi și obligații ale asigurătorului dar și ale asiguratului sunt reglementate în art.14-16 din Legea nr. 260/2008.

Potrivit PAD, asiguratului îi revin următoarele obligații și drepturi:

1.obligații:

- a) să achite prima obligatorie,
- b) să îndeplinească celelalte obligații și condiții stabilite legal.

2.drepturi:

- a) să încaseze despăgubirea rezultată din PAD, în cazul producerii riscurilor asigurate.

Potrivit PAD, asigurătorului PAID îi revin următoarele obligații și drepturi:

1. obligații:

- a) să constate și să evalueze prejudiciile, să stabilească cuantumul despăgubirii și să finalizeze dosarele de daună în termenele și în condițiile stabilite în conformitate cu normele emise de A.S.F. în aplicarea legii;
- b) să emită asiguratului polița de asigurare, împreună cu certificatul de asigurare, la momentul încheierii asigurării obligatorii PAD;
- c) să îndeplinească celelalte obligații și să respecte condițiile legale.

2. drepturi:

- a) să rețină comisionul din valoarea primei obligatorii plătite, în cuantumul prevăzut prin ordin al președintelui A.S.F.

### **Încetarea contractului**

De regulă, contractul de asigurare cu durată determinată încetează la data când a ajuns la termen, respectiv la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.<sup>10</sup>

Legea nr.260/2008 prevede un caz special de încetare a contractului de asigurare obligatorie a locuinței, înaintea de expirarea perioadei de asigurare. Potrivit dispozițiilor articolului 11 alin.1 din această lege, valabilitatea PAD încetează în situația în care construcția asigurată își pierde integral destinația de locuință. Interpretând textul de lege, putem afirma că PAD încetează chiar și atunci când imobilul (având destinația de locuință) este distrus/piere ca urmare a producerii unui alt risc decât unul din cele trei acoperite de PAD. În această situație asigurătorul nu este ținut să restituie prima încasată.

Dacă bunul este parțial distrus, contractul continua să-și producă efectele. După fiecare daună, suma asigurată se reîntregește automat de la data evenimentului asigurat prin plata unei prime de asigurare suplimentare care se reține din despăgubirea datorată. Prima suplimentară se calculează proporțional cu despăgubirea primită și perioada rămasă de asigurare.<sup>11</sup>

Beneficiarii asigurării și asigurații care, după data intrării în vigoare a legii, vor proceda la construirea, lărgirea sau modificarea locuințelor fără autorizație de construcție, emisă în condițiile legii, sau cu nerespectarea autorizației respective,afectând structura de rezistență a locuințelor și favorizând expunerea la unul dintreriscurile asigurate obligatoriu, nu vor fi despăgubiți, în cazul producerii riscului asigurat. normative de asigurări încălcate la încheierea lui.

Deși cele menționate în cuprinsul art.11 din Legea nr.260/2008 precizează un singur caz de încetare a contractului de asigurare – schimbarea destinației de locuință a construcției asigurate, se consideră că încetarea contractului de asigurare obligatorie a locuinței va fi supusă regulilor generale special prevăzute de legislația asigurărilor și a celor generale specifice încetării obligațiilor civile<sup>12</sup> și anume:

<sup>9</sup> V. Nemeș, Dreptul asigurărilor, Ed.Universul Juridic, București, 2010, p.362

<sup>10</sup> Gh. Bistriceanu, Asigurări și reasigurări in România, Ed. Universitară, Colecția Economică, 2006

<sup>11</sup> A se vedea Norma nr.35/2016

<sup>12</sup> V. Nemeș, op. cit., p.362

1. Neplata primelor de asigurare reprezintă un caz de reziliere a contractului de asigurare. Art. 2206 alin.4 din Noul Cod Civil prevede că, în caz că nu s-a convenit altfel, asigurătorul poate rezilia contractul atunci când sumele datorate de asigurat cu titlu de primă nu sunt plătite conform înțelegerii. Producerea riscului asigurat într-o atare situație exonerează pe asigurător de orice fel de obligație, acesta putând considera contractual reziliat.<sup>13</sup>

2. Producerea riscului asigurat anterior încheierii contractului de asigurare (înaintea începerii obligației asigurătorului) este un caz special de încetare a contractului de asigurare. În acest sens, art.2205 alin.1 Noul Cod Civil dispune: “Contractul de asigurare se desființează de drept în cazul în care, înainte ca obligația asigurătorului să înceapă a produce efecte, riscul asigurat s-a produs (...). Această situație atrage încetarea de drept, nefiind necesară intervenția instanței de judecată care să o pronunțe. ”

Pentru acest caz de încetare a contractului de asigurare, legiuitorul prevede obligația asigurătorului de a restitui sumele încasate cu titlul de primă de la asiguratul în cauză.

3. Contractul de asigurare mai poate înceta și prin expirarea duratei contractului. Contractul de asigurare fiind încheiat pentru o perioadă determinată de 12 luni, este evident că la dată expirării perioadei pentru care a fost încheiat, acesta contract încetează. Nu este necesară, în acest caz, îndeplinirea nici unei formalități din partea nici uneia dintre părți.<sup>14</sup> După expirare, legea asigurării obligatorii nu prevede posibilitatea prelungirii contractului, ci asiguratul va încheia un nou contract valabil pentru o perioadă de încă 12 luni. În cazul polițelor care se reînnoiesc, acestea intră în vigoare la ora 0,00 a zilei următoare celei în care s-a plătit prima de asigurare și s-a emis și semnat contractul de asigurare.

În ceea ce privește decesul asiguratului, ca și modalitate de încetare a poliței de asigurare, putem afirma că acesta nu produce alceleași consecințe juridice în toate contractele de asigurare. În materia asigurării obligatorii a locuinței, considerăm că decesul asiguratului nu atrage încetarea contractului de asigurare. Legea nr.260/2008 nu prevede expres acest lucru, dar pornind de la dispozițiile art.9 alin.4 : “În situația schimbării proprietarului unei locuințe care este asigurată obligatoriu și prima a fost achitată integral, PAD rămâne valabilă până la data trecută în contract.”, putem afirma că nici în cazul decesului proprietarului, polița nu își pierde valabilitatea, ci își continuă efectele (până la expirarea perioadei) în favoarea moștenitorilor.<sup>15</sup>

### **Consecințele neîncheierii contractului de asigurare obligatorie a locuințelor**

Legea nr. 260/2008 actualizată, reglementează consecințele juridice ale neîncheierii contractului de asigurare obligatorie a locuințelor de către proprietari. Conform legii, pe de o parte persoanele respective nu vor beneficia de despăgubiri de la bugetul de stat sau de la bugetul local pentru prejudiciile produse locuințelor (în caz de producere a unuia dintre cele trei riscuri), iar pe de altă parte – nerespectarea de către persoanele fizice sau juridice a obligației de asigurare a locuințelor constituie contravenție și se sancționează cu amendă.

Obligațiile de constatare a contravențiilor și de aplicare a sancțiunilor sunt în sarcina primarilor și a persoanelor împuternicite în acest scop de către aceștia. Concret, conform art.17 alin.3 din Legea nr. 260/2008, PAID va transmite primăriilor, semestrial, lista în format electronic, care cuprinde proprietarii care dețin o poliță de asigurare împotriva dezastrelor. Astfel, în termen de 3 zile de la data primirii listei, primarul – prin compartimentul de specialitate – va trimite scrisori de înștiințare cu confirmare de primire proprietarilor de locuințe înregistrate în evidența organelor fiscale, care nu au încheiat un contract de asigurare obligatorie a locuinței.

<sup>13</sup> I. Sferdian, op.cit., p.257

<sup>14</sup> V. Stoica, Rezoluțiunea și rezilierea contractelor civile, Ed.All, București, 1997, p.342-347

<sup>15</sup> A se vedea M.Soreață, Noutăți legislative în materia succesiunilor introduse prin Noul Cod Civil, Ed. Hamangiu, București 2013

Pentru a putea fi aplicată asigurarea obligatorie de locuințe trebuie găsite soluții cu privire la anumite aspecte neconforme: infrastructura este insuficientă, lipsind un sistem de evidență a locuințelor neasigurate; problema înființării mecanismelor necesare pentru asigurarea unui flux de informații coerent și continuu pentru o corectă evidență a locuințelor asigurate; este necesară o hartă a riscurilor catastrofice la nivel național (ex. harta zonelor inundabile, harta clădirilor cu risc seismic etc).<sup>16</sup>

Printre aspectele din Legea nr. 260/2008 propuse pentru a fi modificate se numără atât nivelul sumei asigurate obligatoriu și al primei de asigurare, care - potrivit asiguratorilor - este insuficientă atât pentru plasarea în reasigurare a riscurilor, cât și pentru acoperirea unui nivel rezonabil al comisionului încasat de asigurator; prima de asigurare ar trebui stabilită anual în funcție de cheltuielile de reasigurare implicate, daunele din anii anteriori și comisioanele datorate asiguratorilor autorizați.

Aducerea de modificări la Legea nr. 260/2008 pe baza recomandărilor făcute și remedierea unor omisiuni și neclarități identificate de specialiști, care ar fi afectat funcționalitatea activității, reprezintă repere importante pe drumul spre un sistem veritabil de asigurare obligatorie a locuințelor astfel încât să se asigure premisele necesare pentru o bună funcționare a mecanismelor instituite.

În cursul lunii ianuarie 2016, Autoritatea de Supraveghere Financiară a constituit opt grupuri de lucru în vederea identificării și adoptării de măsuri pe termen scurt, mediu și lung pentru atingerea obiectivelor pe anul 2016, dar și pentru modernizarea și dezvoltarea piețelor financiare non-bancare.

**Enumerăm în continuare câteva dintre modificările propuse din cadrul grupului de lucru, care au avut ca rezultat final corecții ale conținutului Normei nr. 7/2013:**<sup>17</sup>

- Clarificarea noțiunii de contractant al asigurării și alinierii definiției/noțiunii în sensul prevederilor din Codul Civil și legislația generală în domeniul asigurărilor;
- Introducerea posibilității de emitere electronică a polițelor PAD;
- Introducerea reîntregirii automate a sumei asigurate după fiecare daună, prin plata unei prime suplimentare ce se calculează proporțional cu despăgubirea primită și perioada rămasă de asigurare. Acest mecanism conferă un nivel sporit de protecție cetățenilor prin menținerea constantă a nivelului de asigurare la 10.000/20.000 euro după un eveniment cu daună parțială;
- Clarificarea unor prevederi referitoare la obligativitatea reînnoirii poliței PAD la fiecare aniversare a unei polițe facultative multianuale;
- Completarea cadrului normativ în sensul clarificării modalității de verificare a încheierii PAD de către asiguratorul ce încheie o asigurare facultativă pentru locuință prin verificarea în baza de date a locuințelor asigurate pusă la dispoziție de către PAID și generarea unui tichet de interogare care confirmă existența PAD pe locuința asigurată;
- Simplificarea formatului și a modului de încheiere a poliței PAD, în sensul eliminării obligativității existenței semnăturii asiguratului pe poliță;
- Clarificarea unor prevederi referitoare la acoperirea unor riscuri de către polițe PAD, în sensul acordării despăgubirilor în situațiile în care apa se infiltrează prin pereți sau prin pardoseală și din exteriorul locuinței;
- Operarea unor ajustări la formatul poliței PAD;

<sup>16</sup> Mirela Dobrila, *Asigurarea obligatorie a locuințelor în Analele Științifice ale Universității A.I.Cuza, Iași, Științe juridice*, 2010

<sup>17</sup> <https://asfromania.ro/consumatori/consumatori-asigurari/asigurari-de-locuinta>

În 2017, o comisie formată la Autoritatea de Supraveghere Financiară a pus în discuție modificarea Legii de asigurare obligatorie a locuinței. Demersul eșuat al Pool-ului de Asigurare Împotriva dezastrelor de a își îndeplini în cei 10 ani de existență principalul scop, și anume creșterea numărului de locuințe asigurate împotriva celor trei riscuri, reprezintă principalul motiv pentru care absolute toți jucătorii din piață avansează modificări majore.<sup>18</sup>

Deși legea prevede sancțiuni pentru nerespectarea obligației de a deține o poliță obligatorie, până în prezent acestea nu au fost puse în aplicare. Potrivit datelor prezentate de PAID în cazul asigurărilor obligatorii de locuință gradul de penetrare este destul de mic: la finalul lunii iunie 2018 erau 1.690.193 de polițe în vigoare, adică un grad de penetrare de 19%.

## BIBLIOGRAPHY

1. Bistriceanu Gh., Asigurări și reasigurări în România, Ed. Universitară, Colecția Economică, 2006
2. Ciurel V., Asigurări și reasigurări, abordări teoretice și practice, Ed. All Beck, București, 2000
3. Drăghici M., Asigurătorul-garant al plății, Ed. C.H. Beck, București, 2009
4. De Meuse Pierre, Droit Pratique de l'assurance, Panorama du Droit, Studyrama, 2010;
5. Dușcă A.I., Dreptul mediului - Caiet de seminar, Editura Universul Juridic, București, 2014
6. Lambert-Faivre Y., Droit des assurances, 12e éd., Dalloz, Paris, 2005
7. Minea E.M., Încheierea și interpretarea contractelor de asigurare, Ed. C.H.Beck, București, 2006
8. E.G.Olteanu, Dreptul asigurărilor. Note de curs, Ed.Themis, 2001
9. Negru T., Practica asigurărilor comerciale, Ed. Wolters Kluwer, București, 2010;
10. Nemeș V., Dreptul Asigurărilor, Ed. Hamangiu, București, 2009
11. Sferidan I., Contractul de asigurare de bunuri, Ed. Lumina Lex, București, 2004;
12. Sferdian I., Privire specială asupra contractului de asigurare din perspectiva Codului Civil, Ed. C. H. Beck, București, 2013

---

<sup>18</sup> <https://profit.ro>