

# Locuința familiei în diverse sisteme de drept

Anca Doriană MUNTEAN\*

Consilier juridic

## Abstract

*By this research, our goal was to show how the law institute of the family home is regulated in other countries than Romania, in order to understand the reason why it is brought in our legal system. In the following, we can notice that this aspect is regulated both in some European countries and extra European countries, regulations that have been for a certain period of time in these legal systems and which have proved in time, their usefulness, from a practical point of view but in the same time, they reinforced important law principles such as: the superior interest of minors or the equality between spouses, but also some aspects that are related to family protection in general and especially a peaceful way of living.*

**Keywords:** family home, minor childs, spouses, consent, judicial warrant, conventional warrant, movables, imovables, mandatory rules

## Rezumat

*Prin această cercetare ne-am propus să surprindem cum este reglementată instituția de drept a locuinței familiei în alte state decât România, pentru a înțelege rațiunea introducerii acesteia în sistemul nostru de drept. În cele ce urmează vom putea observa că acest aspect este reglementat atât în unele state europene, cât și extraeuropene, reglementări care au o anumită vechime în aceste sisteme de drept și care și-au dovedit în timp utilitatea din punct de vedere practic, dar, în același timp au consolidat importante principii de drept precum: interesul superior al copiilor minori sau egalitatea soților, dar și unele aspecte care țin de protecția familiei în general și un mediu liniștit de viață al acesteia, în special.*

**Cuvinte cheie:** locuința familiei, copii minori, soți, consimțământ, mandat judiciar, mandat convențional, bunuri mobile, bunuri imobile, norme imperative

---

\* muntean\_anca\_d@yahoo.com

## Locuința familiei în reglementarea Codului civil francez

Codul Civil francez, este mai mult decât un conglomerat de norme care reglementează buna desfășurare a vieții sociale din Franța, fiind considerat de însuși Napoleon Bonaparte ca semnificând „gloria sa veșnică”. Cunoscut și sub numele de Codul lui Napoleon, această culegere de norme, a servit drept inspirație legiuitorilor din diverse colțuri ale lumii, aceștia preluând o mare parte din instituții de drept cuprinse în acel cod în legislația propriilor state<sup>1</sup>.

La 21 martie 1804, Napoleon Bonaparte – împărat al Franței la vremea respectivă, adopta un nou cadru legal pentru Franța: Codul civil. Cunoscut în istorie ca un bun strateg militar, un brav conducător și un om cu vaste cunoștințe în diverse domenii, rămâne și astăzi, după mai bine de 200 de ani, emblema sistemului de drept civil din Franța.

În continuare, ne vom îndrepta analiza asupra normelor care reglementează locuința familiei în dreptul civil francez<sup>2</sup>, instituție care deși nu datează de pe vremea lui Napoleon, are o însemnătate extrem de importantă în valorile promovate de acesta la momentul redactării Codului civil francez<sup>3</sup>.

În cele ce urmează vom prezenta maniera în care operează locuința familiei în sistemul de drept francez<sup>4</sup>, raportându-ne atât la factorul timp, cât și la factorul social.

### Cadrul legal

Locuința familiei, în dreptul francez, este reglementată în Cartea I, Titlul V, Capitolul IV privind drepturile și obligațiile soților<sup>5</sup>, la art. 215 alin. (3) C. civ. Acest articol precizează la alin. (3) faptul că soții nu pot să dispună, unul fără celălalt de drepturile prin care este asigurată locuința familiei și nici de bunurile mobile cu care este mobilată. Încălcarea acestor dispoziții poate atrage nulitatea actelor, la cererea aceluia dintre soți care nu a consimțit la încheierea lor, cu condiția ca acțiunea în nulitate să fie introdusă în cel mult un an de la data la care acesta din urmă a cunoscut încheierea actelor respective, fără a putea fi introdusă după mai mult de 1 an de la dizolvarea regimului matrimonial.

---

<sup>1</sup> Exemplul elocvent în acest sens îl reprezintă chiar țara noastră, care prin adoptarea Codului civil din 2009, intrat în vigoare la 1 noiembrie 2011, a preluat numeroase instituții de drept din Codul civil francez.

<sup>2</sup> Despre reglementarea locuinței familiei în dreptul portughez, italian, belgian, polonez, german, suedez, finlandez, argentinian, israelian și japonez, a se vedea A.R. Motica, *Regimurile matrimoniale în diverse sisteme de drept*, Editura Universității de Vest, Timișoara, 2007, p. 97 și urm.

<sup>3</sup> Codul acorda o atenție și o importanță deosebită organizării familiei urmărind să facă din familie celula de bază a vieții sociale din Franța.

<sup>4</sup> A se vedea în acest sens A.R. Motica, *Reglementarea locuinței familiei în regimul primar din dreptul francez și Proiectul noului Cod civil Român*, în *Pandectele Române, Repertoriu de jurisprudență, doctrină și legislație – Lucrările Conferinței Internaționale bienale organizate de Facultatea de Drept din cadrul Universității de Vest Timișoara*, 2007, p. 119-126.

<sup>5</sup> A se vedea și A.R. Motica, *Principiile directe ale regimurilor matrimoniale*, *Analele Universității de Vest Timișoara, seria Drept*, vol. II/2006, p. 74.

Raportând aceste prevederi legale la modul în care instituția locuinței familiei este reglementată în Codul civil român, observăm în primul rând faptul că aceasta este destul de sumară.

În primul rând, Codul civil român oferă o definiție a locuinței familiei, în vreme ce legiuitorul Codului civil francez nu a considerat necesară o astfel de reglementare. Totuși, prin maniera în care sunt redactate alin. (1) și (2) ale art. 215, o definiție legală în acest sens nu mai apare ca fiind necesară. Așadar, la alin. (1) al art. 215 este precizat faptul că soții se obligă reciproc să locuiască împreună. Cu toate că nu este definită locuința familiei, alin. (2) al art. 215 arată faptul că reședința familiei este locul pe care soții îl aleg de comun acord în acest sens. Coroborând cele două alineate, constatăm faptul că soții locuiesc împreună în locul pe care îl aleg de comun acord. Prin lege, acest loc nu face trimitere la domiciliul comun, ci precizează expres faptul că este vorba despre *reședința familiei*, motiv pentru care apreciem că viața de familie a celor doi soți se poate desfășura într-un loc diferit de domiciliul acestora. Deși art. 215 nu cuprinde o definiție expresă a locuinței familiei, aceasta rezultă, din punctul nostru de vedere, din ansamblul normelor reglementate în cele 3 alineate ale acestui articol, într-o manieră diferită de cea din Codul civil român, având însă și elemente similare, despre care vom vorbi în cele ce urmează.

### Locuința familiei – noțiuni teoretice

Din interpretarea art. 215 C. civ. fr., reiese că legiuitorul a avut în vedere faptul că locuința familiei o reprezintă locul în care soții locuiesc efectiv. După modificările legislative intervenite în anul 1975, s-a făcut o distincție clară între *domiciliul soților* și *reședința familiei*. Astfel, soții pot avea un domiciliu diferit, însă trebuie să aibă o reședință comună. Desigur că de la această regulă există o derogare, în cazul în care unul dintre soți, datorită serviciului este obligat să locuiască în altă parte decât alături de familia sa, cu condiția ca acesta să se poată reîntoarce periodic la locuința afectată vieții de familie<sup>6</sup>.

Art. 215 alin. (3) C. civ. fr., reglementează același aspect pe care îl regăsim și în legislația noastră, privind faptul că soții nu pot dispune unul fără celălalt, de drepturile prin care este asigurată locuința familiei și nici de bunurile mobile cu care aceasta este mobilată.

Rațiunea reglementării a constat în dorința de a proteja din punct de vedere legal interesele familiei, în ansamblul său, prin punerea la adăpost a locului în care se desfășoară viața de familie. Astfel, în cazul în care această regulă este încălcată de unul dintre soți, acela care nu și-a dat consimțământul la încheierea actului, poate cere anularea sa, aspect expres precizat de lege în același art. 215 alin. (3). Acest drept la acțiune cunoaște o limitare din punct de vedere temporal, în sensul că, anularea actului încheiat în lipsa consimțământului soțului beneficiar al dreptului la acțiune, poate fi

---

<sup>6</sup> C. Patrick, *Droit de la famille*, 4<sup>e</sup> éd., Ed. Dalloz-Sirey, Paris, 2005, p. 85.

cerută în termen de cel mult un an, termen care începe să curgă din ziua în care soțul care nu a consimțit încheierea actului, a luat cunoștință de acel act, dar în niciun caz această acțiune nu va putea fi promovată după mai mult de un an de la dizolvarea regimului matrimonial.

Remarcăm faptul că, aceste aspecte se regăsesc și în legislația noastră, în art. 322 alin. (1) C. civ. În dreptul francez aceste aspecte au fost reglementate cu mai bine de 3 decenii în urmă, și s-au dovedit a fi extrem de utile în ceea ce privesc relațiile de familie. Cu toate că normele de drept în materie sunt mai recente în țara noastră, treptat, ele încep a-și găsi locul în sistemul nostru de drept.

Asupra acestui aspect vom reveni mai târziu în cercetarea noastră, urmând ca în continuare să ne oprim asupra actelor de dispoziție care au ca obiect locuința familiei.

### Actele de dispoziție privind locuința familiei

Am putut remarca faptul că, în dreptul civil francez, în ceea ce privește locuința familiei, avem două elemente asupra cărora soții pot efectua acte de dispoziție:

- *imobilul propriu-zis* afectat locuinței familiei și
- *bunurile care mobilează acest imobil*, destinate a asigura un anumit confort vieții familiale (desigur, acesta variază în funcție de posibilitățile financiare ale fiecărei familii în parte);

Imobilul locuință de familie, poate fi proprietatea exclusivă a unuia dintre soți, poate fi proprietate comună a celor doi soți sau poate fi un imobil închiriat<sup>7</sup>. Nu este relevant modul de dobândire a acestui imobil, ci ceea ce prezintă importanță este de fapt afectarea acestuia ca locuință de familie.

Spre deosebire de reglementarea din Codul civil al României, Codul civil francez, nu definește locuința familiei și nici modul în care un imobil dobândește acest caracter, din punct de vedere legal. Singura precizare în acest sens apare în art. 215 alin. (2), care menționează faptul că reședința familiei este locul pe care soții îl aleg de comun acord în acest sens. Datorită faptului că, nici în materia convenției matrimoniale în dreptul francez nu există mențiuni în acest sens, considerăm că trebuie să ne raportăm doar la alin. (3) al art. 215 C. civ. fr.

Astfel, întrucât este expres precizat faptul că, atâta timp cât normele cu privire la convenția matrimonială nu permit derogări asupra aspectelor privind relațiile dintre soți, regulile cuprinse în Titlul V, Capitolul VI din Codul civil francez care enumeră drepturile și obligațiile specifice ale soților, aceștia nu pot deroga de la normele cuprinse în capitolul antemenționat, ele având caracter imperativ, indiferent de regimul matrimonial sub care s-a încheiat căsătoria<sup>8</sup>.

Prin urmare, nu sunt necesare alte formalități pentru ca un imobil să dobândească caracterul de locuință familială, întrucât, prin încheierea căsătoriei legea înțelege să

<sup>7</sup> Despre faptul că art. 781 C. civ. fr. instituie o cotitularitate în închiriere și despre modul în care aceasta funcționează, a se vedea A.R. Motica, *Regimurile...*, op. cit., p. 23-25.

<sup>8</sup> Art. 226 C. civ. fr.

protejeze reședința comună a soților, acela reprezentând locul în care se desfășoară ansamblul relațiilor de familie.

Dublul consimțământ al soților privind actele de dispoziție care au ca obiect imobilul locuință de familie prezintă o importanță mai mare în cazul imobilelor proprietate personală a unuia dintre soți, acesta neputând efectua vânzări, donații, constitui o ipotecă convențională, schimburi ori licitații, nici cesionări ale contractului de întreținere<sup>9</sup>.

Consimțământul soților trebuie să existe la momentul încheierii actului de dispoziție, simpla autorizare nefiind suficientă. Astfel, este necesar ca la încheierea actului de dispoziție privind imobilul locuință de familie să fie prezenți ambii soți<sup>10</sup>. Suntem de părere că prezența ambilor soți la încheierea actului nu trebuie să fie una efectivă, ci consimțământul poate fi dat<sup>11</sup>:

- ▶ prin semnarea actului de dispoziție alături de celălalt soț;
- ▶ prin mandat cu procură special autentică, în care este prevăzut în mod expres acordul la întocmirea actului de dispoziție, precum și condițiile în care acesta urmează a fi încheiat;
- ▶ prin declarație autentică notarială privind consimțământul său la înstrăinarea locuinței familiei.

## Mandatul între soți

În ceea ce privește mandatul între soți, ne vom opri asupra acestui aspect, întrucât el are incidență în problemele care țin de locuința familiei. Din acest punct de vedere, vom surprinde diferitele modalități ale mandatului dintre soți, precum mandatul *convențional* și mandatul *judiciar*.

### ▶ Mandatul convențional

Codul civil francez, reglementează această instituție de drept în art. 218 C. civ. fr. Astfel, potrivit acestui articol, unul dintre soți, poate da mandat celuilalt soț de a-l reprezenta în exercițiul puterilor pe care regimul matrimonial i le atribuie. El poate totodată, să revoce în mod liber acest mandat. Putem remarca faptul că, datorită modului în care este formulat acest articol, acest mandat este unul convențional.

În ceea ce privește mandatul de drept comun, acesta prevede faptul că el se înfățișează sub forma unui act prin care o persoană, mandantul, dă altei persoane, mandatar, puterea de a încheia acte juridice în numele său. Contractul nu se va încheia decât dacă va fi acceptat de către mandatar, chestiuni prevăzute în mod expres de art. 1984 C. civ. fr.

Problema mandatului între soți, este extrem de importantă atunci când acesta este dat de unul dintre soți, celuilalt, în vederea încheierii unor acte de dispoziție care au un

<sup>9</sup> A. Lamboley, M-H. Laurens-Lamboley, *Droit des regimmes matrimoniaux*, 2<sup>e</sup> éd., Ed. Litec, Paris, 2000, p. 22.

<sup>10</sup> Decizia Curții de Casație din Paris, din data de 11 octombrie 1989, publicată în Bulletin 1989 I N° 315 p. 210, Franța.

<sup>11</sup> A se vedea și A.R. Motica, *Regimurile...*, op. cit., p. 19 și urm.

impact important asupra vieții de familie în ansamblul său. De pildă, după cum am exemplificat mai sus, prin instituția mandatului, unul dintre soți, poate mandata pe celălalt soț să realizeze acte de dispoziție privind locuința familiei, indiferent dacă cel dintâi este sau nu proprietar asupra imobilului în discuție. Art. 1985 C. civ. fr. prevede faptul că, mandatul poate fi încheiat atât prin act autentic, cât și prin înscris sub semnătură privată<sup>12</sup>, însă atunci când este vorba de acte care au ca obiect strămutarea dreptului de proprietate asupra unui bun imobil, mandatul este necesar a fi încheiat în formă autentică.

Observăm că și sub aceste aspect, atât legislația franceză, cât și cea română reglementează contractul de mandat aproape în același fel, cu ușoare diferențe care țin mai mult de formulare decât de esență.

În ceea ce privește caracterul gratuit sau oneros al mandatului, există prezumția legală reglementată în art. 1986 C. civ. fr., care prevede faptul că în lipsa unei convenții contrare, mandatul este gratuit. Sub aspectul obligațiilor mandatarului, acesta are datoria de a da socoteală mandantului despre modul în care execută mandatul<sup>13</sup>.

Suprapunând instituția mandatului de drept comun cu cea a mandatului dintre soți<sup>14</sup>, putem concluziona faptul că mandatul dintre soți este greu de imaginat (desigur, nu imposibil sau ilegal) a fi unul oneros. Așadar, considerăm că datorită relațiilor personale dintre soți și a legăturii care transcende sfera intereselor oneroase, mandatul dintre soți este unu gratuit. Cât despre obligația soțului mandatar de a da socoteală soțului mandant, aceasta își pierde importanța, nu din punct de vedere legal, ci din punct de vedere factual, întrucât atunci când soții locuiesc împreună, se presupune că soțul mandatar dă socoteală în fiecare zi despre gestiunea sa<sup>15</sup>.

Altfel stau lucrurile în situația în care soții nu mai locuiesc împreună, viața conjugală desfășurându-se în parametri diferiți decât în momentele de pace conjugală. Regăsim astfel în legislația franceză o instituție de drept denumită *separație de corp*<sup>16</sup>. Aceasta reglementează de fapt, o căsătorie atipică, întrucât relațiile dintre soți devin mai încordate, însă aceștia deși sunt despărțiți din punct de vedere factual, legal, nu au statutul de persoane divorțate. Din acest punct de vedere, drepturile și obligațiile care decurg din căsătorie, nu încetează odată cu instaurarea separației de corp, sigurul lucru care încetează în acest caz fiind doar coabitarea celor doi soți<sup>17</sup>.

În acest caz, obligația soțului mandatar își redobândește atât importanța legală (care de altfel, nu a fost niciun moment înlăturată), cât și cea factuală, acesta trebuie să își execute întocmai obligațiile care decurg din mandatul pe care l-a acceptat.

În ceea ce privește actele care se pot încheia de către soțul mandatar în baza

---

<sup>12</sup> Acestea sunt doar două dintre formele prevăzute de Codul civil francez, cu incidență în cercetarea noastră.

<sup>13</sup> Art. 1993 C. civ. fr.

<sup>14</sup> A se vedea A.R. Motica, *Regimurile...*, op. cit., p. 48 și urm.

<sup>15</sup> A.R. Motica, *Regimurile...*, op. cit., p. 50.

<sup>16</sup> Art. 299 C. civ. fr.

<sup>17</sup> Art. 299 C. civ. fr.: Separația de corp nu desface căsătoria, ci determină numai încetarea obligației de coabitare între soți.

contractului de mandat dat de către celălalt soț, potrivit dreptului comun, acestea sunt acte de administrare<sup>18</sup>. Pentru actele de dispoziție, este necesar ca mandatul să fie dat expres în acest sens, potrivit art. 1988 alin. (2) C. civ. fr.

Legiuitorul francez, dă posibilitatea soțului mandant de a revoca mandatul, în mod liber<sup>19</sup>. Considerăm că acest lucru semnifică faptul că soțul mandant nu are nevoie de o justificare pentru a revoca mandatul, fiind lăsat să aprecieze în mod liber motivele și momentul încetării acestuia. Totuși, din punctul nostru de vedere, aceste lucruri se schimbă în momentul în care soții imprimă contractului de mandat dintre ei, caracter oneros.

### ► Mandatul judiciar<sup>20</sup>

Instituția de drept regăsită în legislația noastră sub denumirea de „mandat judiciar”, comportă unele diferențe în dreptul francez. În cele ce urmează vom încerca să evidențiem care sunt acestea și să vedem sub ce formă influențează relațiile dintre soți.

Dacă ar trebui să surprindem printr-un grafic viața de familie și relațiile dintre soți, nu ar trebui să fim surprinși că aceasta se înfățișează aproape de fiecare dată sub formă sinusoidală, adică, ea cunoaște atât sușuri, cât și coborâșuri. În momentele de pace conjugală, relațiile personale, cât și cele patrimoniale dintre soți sunt destinse și se desfășoară într-o manieră liniștită, pașnică. Pe de altă parte, atunci când soții traversează momente de discordie, tot echilibrul dispăre, influențând negativ toate aspectele care țin de căsătorie.

Tocmai acesta este motivul, din punctul nostru de vedere, pentru care, legiuitorul francez a reglementat în art. 217 C. civ. fr. așa-numita „autorizație judiciară”, care dă posibilitatea unuia dintre soți de a obține prin intermediul instanței de judecată, autorizația de a face singur un act pentru care în mod normal legea cere și concursul sau consimțământul celuilalt soț, iar acesta din urmă refuză să își dea consimțământul ori refuzul său nu este justificat de interesul familiei.

În alin. (2) al aceluiași art. 217 C. civ. fr., se precizează în mod expres faptul că toate actele încheiate în condițiile prevăzute la alin. (1), este opozabil soțului care nu a consimțit inițial la încheierea actului respectiv, fără ca acesta să fie obligat în vreun fel.

Din acest punct de vedere, deosebirile dintre legislația noastră și cea franceză, constau în faptul că, acest drept de a se adresa instanței este acordat soțului reclamant numai în cazul în care acesta se lovește de refuzul nejustificat al soțului pârât de a-și da consimțământul la încheierea actelor care au ca obiect locuința familiei sau bunurile care o mobilează, indiferent dacă acesta din urmă este sau nu proprietar asupra imobilului respectiv.

Ceea ce trebuie remarcat este faptul că legiuitorul francez nu limitează obținerea acestei „autorizații judiciare” numai atunci când este vorba de locuința familiei, redactarea textului fiind concepută într-o manieră generală. Astfel, putem concluziona

<sup>18</sup> Art. 1988 alin. (1) C. civ. fr.

<sup>19</sup> Art. 218 alin. (2) C. civ. fr.

<sup>20</sup> A se vedea și A.R. Motica, *Regimurile...*, op. cit., p. 57 și urm.

că aceasta poate fi obținută ori de câte ori unul dintre soți refuză a-și da consimțământul cu privire la încheierea unor acte juridice care sunt în interesul familiei, indiferent că este vorba de acte de dispoziție sau acte de administrare cu privire la imobilul locuință de familie sau cu privire la alte imobile aparținând celor doi soți. De asemenea, împotrivirea și neacordarea consimțământului nu trebuie să vizeze doar bunurile imobile ale soților, putând fi vorba și de bunuri mobile asupra cărora fiecare dintre soți are un drept de proprietate.

De obicei, cererile care se întemeiază pe art. 217 C. civ. fr., sunt înaintate instanței de către soți care fie sunt separați în fapt, fie au introdus deja cererea de divorț, însă instanța nu s-a pronunțat în mod definitiv asupra acesteia din urmă.

Totuși, acest text de lege, este ambiguu în ceea ce privește noțiunea de „interesul familiei”. Care sunt criteriile după care se apreciază acest interes? Revine astfel judecătorului dificila sarcină de a face aceste aprecieri, aspecte deloc ușoare ale cererilor care se bazează pe acest art. 217, întrucât fiecare familie este diferită. Din acest motiv, considerăm că judecătorul sesizat cu o astfel de cerere, trebuie să analizeze o sferă extrem de largă de aspecte care vizează familia respectivă, atât sociale, cât și morale: pregătire profesională, activitățile desfășurate de către cei doi soți, situația financiară, impactul asupra copiilor minori ale căror interese primează și menținerea unui echilibru pentru dezvoltarea fizică și intelectuală a acestora.

Doctrina franceză surprinde care sunt efectele pe care le produce această autorizație judiciară<sup>21</sup>, astfel că printre ele se regăsesc următoarele aspecte:

► Prin obținerea acestei autorizații se înlătură principiul cogestiunii, soțul reclamant obținând puterea de a gestiona bunurile care fac obiectul actelor pentru care s-a cerut această autorizație, acte care vor putea lua naștere în mod independent de voința și consimțământul celuilalt soț (care s-a opus inițial sau care a refuzat să-și exprime consimțământul);

► Cât despre efectele actului autorizat de instanță în sine, acesta:

1. este opozabil soțului pârât, care nu are dreptul de a cere anularea acestuia și va fi obligat să suporte consecințele care decurg din încheierea sa;

2. nu atrage nicio obligație personală a soțului pârât, ci doar a soțului reclamant care se va obliga față de terți în nume propriu;

Toate aceste aspecte reies foarte clar din formularea art. 217 C. civ. fr., fără a lăsa loc interpretărilor, fiind un text de ordine publică, imperativ, reglementat sub incidența regimului primar imperativ, motiv pentru care, soții nu pot deroga de la ele printr-o convenție contrară<sup>22</sup>.

În ceea ce ne privește, aceste prevederi legale sunt extrem de utile și pun capăt unor situații dificile și de cele mai multe ori cu efecte negative pentru interesele generale ale familiei în ansamblul său, întrucât ele afectează nu doar relațiile patrimoniale dintre soți, ci se răsfrâng și asupra celorlalți membri ai familiei.

<sup>21</sup> G. Cornu, *Les régimes matrimoniaux*, 7<sup>e</sup> éd., PUF, Paris, 1997, p. 98.

<sup>22</sup> Art. 226 C. civ. fr.



Totuși, dacă art. 217 C. civ. fr. oferă o rezolvare pentru momentele de discordie dintre soți, legiuitorul a luat în considerare și acele situații care apar în viața de familie independent de voința celor doi soți.

Astfel că, atunci când unul dintre soți este incapabil să-și manifeste voința, celălalt poate obține o încuviințare (împuternicire) judiciară, prin care să-l reprezinte într-o manieră generală sau doar pentru încheierea anumitor acte particulare, în limitele drepturilor pe care le are potrivit regimului matrimonial, condițiile și limitele reprezentării fiind fixate de către un judecător<sup>23</sup>.

De regulă, aplicabilitatea acestui text intervine în situația în care, spre exemplu, unul dintre soți se află într-o stare gravă de sănătate (comă) și nu poate decide cu privire la unele situații care reclamă urgența. Un alt exemplu elocvent în acest sens este situația în care unul dintre soți este dispărut, se află în misiuni cu grad ridicat de securitate ori alte asemenea situații, ori pur și simplu se află temporar în imposibilitatea exprimării voinței sale în mod legal.

Actele încheiate de către soțul împuternicit în acest sens, spre deosebire de cele care intră sub incidența art. 217 C. civ. fr., produc aceleași efecte cu privire la persoana reprezentată în temeiul împuternicirii judecătorești, ca și când actele ar fi fost încheiate personal de aceasta din urmă, obligând-o ca și cum ar fi fost prezentă la încheierea actului respectiv.

În ceea ce privește durata pentru care unul dintre soți poate obține această împuternicire legală din partea instanței, trebuie precizat faptul că această măsură este esențialmente temporară, întinzându-se strict pe perioada în care subzistă cauza care a determinat-o.

## **Rolul instanței de judecată**

Datorită faptului că toate problemele despre care am vorbit anterior au un impact extrem de important atât pentru viața familiei în special, cât și pentru circuitul civil în general, era lesne de anticipat faptul că intervenția instanțelor de judecată va fi mai mult decât necesară. Astfel că, alături de precizările din textele care reglementează autorizația judiciară (în cazul refuzului nejustificat de a consimții încheierea unor acte juridice care sunt în interesul familiei) și împuternicirea judiciară (dată de instanță în acele cazuri în care unul dintre soți nu își poate da consimțământul la încheierea unor acte juridice care reclamă urgența, din motive obiective), legiuitorul francez a conferit instanței de judecată puterea de a lua de urgență orice măsuri consideră necesare (în funcție de fiecare situație în parte, desigur) în cazul în care unul dintre soți nu își îndeplinește obligațiile în mod corespunzător și pune în pericol grav interesele familiei<sup>24</sup>.

În special, instanța poate interzice acestuia să facă acte de dispoziție chiar și cu privire la bunurile sale personale sau cele din comunitatea de bunuri, dacă nu există și

---

<sup>23</sup> Art. 219 alin. (1) C. civ. fr.

<sup>24</sup> Art. 220<sup>1</sup> alin. (1) C. civ. fr.

consimțământul celuilalt soț (neproprietar, respectiv coproprietar sau proprietar devălmaș), indiferent dacă este vorba despre bunuri mobile sau imobile<sup>25</sup>.

Observăm faptul că, prin intermediul acestui text legal, s-a oferit o protecție deosebită intereselor familiei<sup>26</sup>, legiuitorul dorind ca aceasta să nu aibă de suferit în urma deciziilor mai puțin cumpătate ale unuia dintre soți. Acest aspect este cu atât mai relevant, prin dispoziția imperativă a legii care merge până într-acolo încât poate interzice inclusiv deplasarea din locuință a mobilierului, cu excepția celor date în folosință exclusivă unuia sau altuia dintre soți<sup>27</sup>.

În ceea ce privește durata acestor măsuri, instanța poate dispune în acest sens, doar pentru o perioadă limitată, cu posibilitatea prelungirii acesteia, fără ca durata totală a prelungirilor să poată depăși un termen de 3 ani<sup>28</sup>.

Cu privire la aceste aspecte, instanța de judecată se pronunță printr-o ordonanță<sup>29</sup>, care dacă interzice încheierea actelor juridice de dispoziție supuse unor forme de publicitate, aceasta va urma același regim de publicitate ca și actul pe care îl interzice, toate demersurile necesare în acest sens fiind în sarcina soțului reclamant. Efectele acestei proceduri, vor înceta:

- ▶ la data prevăzută în ordonanța judecătorească, sau
- ▶ la momentul la care partea interesată obține o ordonanță care modifică dispozițiile celei dintâi, ordonanță de asemenea supusă aceluiași forme de publicitate prevăzute de lege;

Sanctiunea prevăzută pentru actele încheiate nerespectând dispozițiile cuprinse în ordonanța emisă de instanță, sunt anulabile, la cererea aceluia dintre soți a căror interese au fost lezate, dacă acestea au fost încheiate cu un terț de rea credință privind un bun supus publicității, la o dată ulterioară efectuării formelor de publicitate prevăzute de lege, despre care am discutat în paragraful anterior<sup>30</sup>.

Astfel, soțul care a suferit un prejudiciu ca urmare a încheierii actelor cu nerespectarea art. 220<sup>2</sup> C. civ. fr. are deschisă calea acțiunii în nulitate a actului în discuție, în termen de 2 ani, de la data la care a luat cunoștință despre acesta. Totuși, atunci când actul respectiv a respectat normele de publicitate, soțului reclamant îi va fi respinsă acțiunea dacă aceasta va fi făcută după mai mult de 2 ani de la data efectuării formelor de publicitate prevăzute de lege pentru acel act<sup>31</sup>.

## Locuința familiei în codul civil al provinciei Québec

Québec este cea mai mare provincie a Canadei, și are la bază un sistem de drept constituțional. Acesta distinge însă între normele de drept federal și cele de drept

<sup>25</sup> Art. 220<sup>1</sup> alin. (2) C. civ. fr.

<sup>26</sup> J. Revel, *Les régimes matrimoniaux*, 2<sup>e</sup> éd., Dalloz, Paris, 2003, p. 56-57.

<sup>27</sup> Art. 220<sup>1</sup> alin. (2) teza a II-a C. civ. fr.

<sup>28</sup> Art. 220<sup>1</sup> alin. (3) C. civ. fr.

<sup>29</sup> Art. 220<sup>2</sup> alin. (1) C. civ. fr.

<sup>30</sup> Art. 220<sup>3</sup> alin. (1) C. civ. fr.

<sup>31</sup> Art. 220<sup>3</sup> alin. (2) C. civ. fr.

provincial<sup>32</sup>. Spre deosebire de celelalte state ale Americii (cu excepția Louisianei) și de celelalte 9 provincii ale Canadei, care nu se bazează din punct de vedere legislativ pe un sistem de drept codificat, Québecul s-a inspirat din acest punct de vedere în cea mai mare parte din legislația franceză<sup>33</sup>.

În anul 1866 s-a încercat pentru prima o codificare a Codului Civil, urmând ca abia în anul 1994 acesta să aibă o formă concretă, în vigoare și astăzi.

## Cadrul legal

Locuința familiei în Codul civil al Provinciei Québec o regăsim în Cartea a II-a, Titlul I, Capitolul IV, Secțiunea intitulată *Drepturile și obligațiile soților*, la art. 395. Titulatura folosită este cea de *reședință familială*, motiv pentru care în care, în cele ce urmează vom folosi și noi aceeași formulare, deși este vorba despre aceeași instituție de drept, respectiv locuința familiei.

Potrivit acestui articol, soții aleg de comun acord reședința familiei<sup>34</sup>. În lipsa unei alegeri exprese în acest sens, Codul civil al Provinciei Québec instituie o prezumție legală potrivit căreia aceasta va fi reprezentată de locul unde familia locuiește când desfășoară principalele activități<sup>35</sup>. Prin această reglementare s-a urmărit protejarea dreptului de a locui în imobilul reședință a familiei (locuința familiei).

Acest articol reprezintă însă doar premisa celor care urmează în Secțiunea a II-a din același Capitol IV al Titlului I din Cartea a II-a a Codului civil al Provinciei Québec. Această secțiune este dedicată în întregime *reședinței familiei*.

## Actele juridice care au ca obiect bunurile care mobilează reședința familiei

Secțiunea a II-a debutează cu o normă imperativă, prin care se interzice oricărui dintre soți să înstrăineze, greveze, ori să scoată din reședința familiei, fără consimțământul celuilalt soț, bunurile care deservesc nevoilor menajului<sup>36</sup>. Până în acest punct, Codul civil român a preluat aproape cu exactitate reglementarea Codului civil al Provinciei Québec. Însă, cel din urmă act normativ, nu se limitează doar la a impune condiția dublului consimțământ pentru actele juridice care au ca obiect astfel de bunuri, ci face o precizare extrem de importantă, și anume aceea că aceste bunuri mobile care

---

<sup>32</sup> Informații preluate de pe site-ul oficial al Guvernului provinciei Quebec, <http://www.gouv.qc.ca>, accesat la data de 28 august 2014.

<sup>33</sup> Informații preluate de pe site-ul oficial al Consiliului Superior al Magistraturii, [http://www.csm1909.ro/csm/linkuri/22\\_07\\_2011\\_\\_42623\\_ro.doc](http://www.csm1909.ro/csm/linkuri/22_07_2011__42623_ro.doc).

<sup>34</sup> Art. 395 alin. (1) C. civ. Québec.

<sup>35</sup> Art. 395 alin. (2) C. civ. Québec. Suntem de părere că acest articol, prin sintagma *desfășoară principalele activități* a avut în vedere acele activități specifice relațiilor de familie, astfel că sub incidența acestui articol nu poate intra activitatea profesională de bază a celor doi soți.

<sup>36</sup> Art. 401 alin. (1) C. civ. Québec.

necesită consimțământul ambilor soți pentru a le înstrăina, greva sau deplasa din reședința familiei sunt reprezentate exclusiv de cele care deservește strict mobilării și decorării locuinței, inclusiv tablourile și celelalte opere de artă, cu excepția pieselor de colecție<sup>37</sup>.

Datorită acestei omisiuni din Codul civil al României (2009), în categoria de bunuri care decorează locuința ar putea fi incluse și operele de valoare foarte mare sau de colecție, acest aspect urmând a fi apreciat de către instanța de judecată, atunci când soțul care dorește să înstrăineze un astfel de bun se lovește de refuzul celuilalt, iar cel dintâi se adresează instanței de judecată cu o cerere prin care solicită acesteia să dea o hotărâre prin care să încuviințeze înstrăinarea bunurilor respective. Apreciem că această omisiune vădită sau nu a legiuitorului român, va conduce în timp la o practică judiciară neunitară.

Revenind la condiția consimțământului celor doi soți cu privire la aceste bunuri, acela dintre soți care nu a consimțit încheierea unor astfel de acte, are posibilitatea de a ratifica actul respectiv, sau de a cere anularea sa. Astfel, acele acte pentru care legea cere consimțământul ambilor soți, iar cel al unuia dintre soți lipsește, sunt anulabile. Cu toate acestea, atunci când actul este cu titlu oneros, iar terțul a fost de bunăcredință, actul nu va putea fi anulat.

În acest din urmă caz, soțul care a suferit un prejudiciu (în speță, soțul care nu și-a exprimat consimțământul la încheierea actului), poate solicita daune-interese celuilalt soț, care a încheiat actul fără consimțământul său, sau chiar altei persoane (un terț) care i-a cauzat un prejudiciu din vina sa.

## **Actele de dispoziție care au ca obiect imobilul reședință a familiei**

Acestui aspect, legiuitorul Codului civil al Provinciei Québec i-a acordat o atenție deosebită, prin edictarea unor articole care se ocupă în mod expres de stabilirea condițiilor în care astfel de acte pot fi încheiate.

Un aspect extrem de important este faptul că, de vreme ce reședința familiei o reprezintă un bun imobil, actele sunt supuse unor reguli mai stricte. În acest sens, art. 407 C. civ. Québec stipulează faptul că declararea unui imobil ca fiind reședința familiei se face de către ambii soți, sau chiar numai de către unul dintre ei, ori acest lucru poate reieși dintr-o declarație cuprinsă într-un act care este supus publicității. Așadar, și în dreptul Québecului, acest imobil face obiectul formelor de publicitate imobiliară<sup>38</sup>.

Când soții sau unul dintre soți dorește să facă o astfel de declarație, aceștia pot alege între următoarele variante:

I. Să completeze un formular în acest sens, care trebuie semnat de doi martori, din care unul trebuie să se afle sub jurământ;

<sup>37</sup> Art. 401 alin. (2) C. civ. Québec.

<sup>38</sup> Potrivit art. 2938 alin. (1) C. civ. Québec., sunt supuse publicității dobândirea, constituirea, recunoașterea, modificarea, transmiterea și stingerea unui drept real imobiliar, iar la alin. (3) al aceluiași articol este prevăzut faptul că alte drepturi personale sunt supuse publicității în măsura în care acest lucru este expres prevăzut de lege.

II. Să insereze în actul de cumpărare al unui imobil o clauză în acest sens, prin care sunt de acord ca imobilul respectiv să reprezinte reședința familiei;

III. Să se adreseze unui notar sau unui avocat.

După ce au completat toate formularele<sup>39</sup> sau au toate documentele care cuprind voința soților în sensul că un anumit imobil va reprezenta reședința familiei, aceștia le vor depune la biroul unde se efectuează publicitatea în vederea notării în Registrul funciar al Provinciei Québec, birou aflat în circumscripția în care este situat imobilul<sup>40</sup>.

a) Atunci când este vorba despre un imobil care este deținut în baza unui contract de închiriere, unul dintre soți, nu îl va putea subînchiria, ceda drepturile rezultate din contractul de închiriere sau rezilia contractul de închiriere, fără consimțământul scris al celuilalt soț, în cazul în care locatorul a fost înștiințat despre faptul că imobilul respectiv reprezintă reședința familiei<sup>41</sup>. Dacă totuși unul dintre soți face astfel de acte, în lipsa consimțământului celuilalt soț, acesta din urmă, dacă nu ratifică actul, poate cere anularea sa<sup>42</sup>. Și în acest caz, sancțiunea care poate fi aplicată actului încheiat cu nerespectarea normelor legale antemeționate, este nulitatea relativă.

b) În cazul în care unul dintre soți este proprietar asupra unui imobil care are mai puțin de cinci încăperi care servesc în tot sau în parte ca reședință de familie, acesta nu poate, fără consimțământul scris al celuilalt soț să înstrăineze, greveze cu un alt drept real ori să închirieze partea destinată folosinței familiei<sup>43</sup>. Prin instituirea consimțământului scris al celuilalt soț în vederea încheierii unor astfel de acte, legiuitorul Codului civil al Provinciei Québec a dat o mai mare importanță acestui aspect, care din punctul nostru de vedere prezintă interes în mod special sub aspect probatoriu, în caz de litigiu. Sancțiunea prevăzută de lege pentru aceste acte este nulitatea relativă, care poate fi cerută de soțul care nu a consimțit încheierea actului respectiv, atunci când acesta nu optează pentru ratificarea actului, și imobilul respectiv are destinația de reședință de familie, potrivit unei declarații notate în prealabil asupra imobilului respectiv<sup>44</sup>.

c) Spre deosebire de situația anterioară, atunci când soțul proprietar asupra unui imobil cuprinzând mai mult de cinci încăperi, care servesc în tot sau în parte ca reședință de familie, nu poate, fără consimțământul scris al celuilalt soț să înstrăineze sau să închirieze partea din respectivul imobil destinată folosinței familiei<sup>45</sup>. Observăm faptul că, în acest caz, imobilul se poate greva cu un alt drept real (spre exemplu, un drept de uzufruct, un drept de folosință, un drept de suprafață etc.). Criteriul avut în vedere este acela al spațiului, astfel încât prin încheierea unor astfel de acte să nu se restrângă în

---

<sup>39</sup> Acestea pot fi obținute de pe site-ul oficial al Guvernului Provinciei Québec prin accesarea următoarelor linkuri: <http://www.mern.gouv.qc.ca/publications/foncier/avisadresse.pdf>, [http://www.mern.gouv.qc.ca/publications/foncier/Modeles\\_francais\\_decl\\_res\\_fam\\_les\\_epoux.pdf](http://www.mern.gouv.qc.ca/publications/foncier/Modeles_francais_decl_res_fam_les_epoux.pdf).

<sup>40</sup> Informații preluate de pe site-ul oficial al Guvernului Provinciei Québec <http://www4.gouv.qc.ca/FR/Portail/Citoyens/Evenements/vivre-en-logement/Pages/faire-declarer-residence-immeuble.aspx>.

<sup>41</sup> Art. 403 alin. (1) C. civ. Québec.

<sup>42</sup> Art. 403 alin. (2) C. civ. Québec.

<sup>43</sup> Art. 404 alin. (1) C. civ. Québec.

<sup>44</sup> Art. 404 alin. (2) C. civ. Québec.

<sup>45</sup> Art. 405 alin. (1) C. civ. Québec.

mod discreționar spațiul de locuit al familiei. Se pune din nou accent pe protejarea spațiului de locuit al familiei. Cât privește sancțiunea unui astfel de act, în cazul în care s-a dat o declarație prin care s-a menționat că imobilul respectiv este reședința familiei, declarație anterioară încheierii actului, soțul care nu și-a exprimat consimțământul are la îndemână următoarele posibilități<sup>46</sup>:

1. Poate solicita beneficiarului darea unei garanții, similară celei din contractul de închiriere a locuinței;
2. Poate ratifica actul;
3. Poate cere anularea actului;

### **Reședința familiei în caz de separație de corp, divorț sau nulitate a căsătoriei**

În cazul separației de corp<sup>47</sup>, divorț sau declararea nulității căsătoriei, instanța de judecată, la cererea unuia dintre cei doi soți, poate acorda beneficiul contractului de închiriere<sup>48</sup> asupra imobilului reședință a familiei, soțului care nu este prevăzut ca locatar în contractul respectiv.

Ca urmare a acestui fapt, locatorului îi va fi opozabilă această decizie a instanței de judecată, care eliberează totodată locatarul inițial de drepturile și obligațiile sale născute din contractul de închiriere de la momentul pronunțării unei hotărâri în acest sens<sup>49</sup>.

Atunci când soții se află într-una dintre aceste situații, instanța poate acorda aceluia dintre soți care deține custodia copiilor, dreptul de a folosi reședința familiei, proprietatea sau folosința bunurilor care servesc nevoilor menajului, în acest din urmă caz soțul beneficiar fiind scutit de a face un inventar al acestor bunuri sau de a oferi o garanție celui alt soț, în lipsa unei stipulații contrare în acest sens din partea instanței de judecată<sup>50</sup>.

Atribuirea dreptului de proprietate sau a dreptului de folosință asupra bunurilor antemenționate se poate face prin acordul părților (în condițiile stabilite de instanța de judecată), precum și prin plata unei sume de bani, în numerar sau în rate<sup>51</sup>.

O hotărâre de atribuire a dreptului de folosință sau a dreptului de proprietate în situația separației de corp, divorțului sau declarării nulității căsătoriei, constituie titlu de proprietate, respectiv de folosință, și produce efectele unui astfel de act<sup>52</sup>.

<sup>46</sup> Art. 405 alin. (2) C. civ. Québec.

<sup>47</sup> Această instituție este reglementată în art. 493-495 C. civ. Québec și ea intervine atunci când dorința de a conviețui împreună a celor doi soți este grav afectată.

<sup>48</sup> Mai multe despre locuința familiei reprezentând un imobil închiriat în legislația Provinciei Québec a se vedea A.R. Motica, *Regimurile...*, op. cit., p. 68.

<sup>49</sup> Art. 409 C. civ. Québec.

<sup>50</sup> Art. 410 C. civ. Québec.

<sup>51</sup> Art. 411 C. civ. Québec.

<sup>52</sup> Art. 413 C. civ. Québec.

## Locuința familiei în reglementarea Codului civil din Elveția

Elveția, ca stat, este o republică federală parlamentară formată din 26 de cantoane, fiecare cu norme de drept proprii. Constituția țării promovează un important principiu de drept, și anume egalitatea în fața legii, pe care trebuie să o respecte toate cantoanele. În afară de acesta, administrațiile cantoanelor pot să se organizeze așa cum doresc și cum consideră de cuviință pe plan local.

Provocarea sistemului de drept elvețian constă în armonizarea normelor federale cu cele ale fiecărui canton în parte, iar când între cele două intervine un conflict, normele federale vor fi aplicate cu prioritate.

În ceea ce privește căsătoria, unul dintre principiile de bază ale dreptului elvețian este acela că toate persoanele căsătorite sunt supuse unui regim matrimonial, soții putând opta pentru acel regim matrimonial pe care îl consideră cel mai potrivit relațiilor dintre ei. Astfel, legea civilă elvețiană le oferă soțiilor posibilitatea de a alege între trei categorii de regimuri: regimul matrimonial al participării la achiziții, regimul comunității de bunuri și cel al separației de bunuri.

Atât legiuitorul român, cât și cel francez au stabilit care este regimul matrimonial legal aplicabil în România, respectiv în Franța. Din acest punct de vedere, în Elveția, regimul matrimonial legal este cel al participării la achiziții<sup>53</sup>.

Codul civil elvețian a intrat în vigoare la data de 10 decembrie 1907. În Titlul V, intitulat *Efectele generale ale căsătoriei*, regăsim la art. 162 precizarea că soții, decid de comun acord care urmează a fi locuința familiei. Așadar, nici Codul civil elvețian, la fel ca și cel francez, nu definește în termeni clari această instituție de drept, limitându-se doar la a oferi soților posibilitatea alegerii acesteia.

Chiar dacă locuința familiei nu se bucură de o definiție legală în cuprinsul Codului civil elvețian, actele juridice care au ca obiect această locuință au atras atenția legiuitorului elvețian, astfel că acesta a înțeles să stabilească limitele și condițiile în care acestea urmează a fi încheiate, într-un mod indirect.

În acest sens, art. 169 din actul normativ enunțat anterior, stabilește faptul că niciunul dintre soți nu poate, fără consimțământul celuilalt, nici să rezilieze contractul de închiriere, nici să înstrăineze imobilul și nici să restrângă prin acte juridice drepturile care țin de locuința familiei.

Din acest articol deducem faptul că imobilul locuință de familie îl poate reprezenta, atât un bun imobil închiriat, cât și un imobil deținut în proprietate de către soți (ca bun propriu unuia dintre ei, ori ca bun comun deținut în coproprietate sau în devălmășie).

În ciuda faptului că legea permite celor doi soți să încheie tranzacții unul cu celălalt, dar și cu terții<sup>54</sup>, în lipsa unei stipulații contrare în acest sens, observăm faptul că atunci când aceste tranzacții vizează locuința familiei, atenția legiuitorului este sporită, fiind permise numai tranzacțiile pentru care amândoi soți și-au dat consimțământul.

<sup>53</sup> Art. 181 C. civ. elv.

<sup>54</sup> Art. 168 C. civ. elv.

Condiția consimțământului în acest sens, devenită problema esențială în încheierea actelor care au ca obiect locuința familiei, nu a căpătat întâmplător această importanță, ci mai degrabă a evoluat în timp, datorită faptului că, s-a pus tot mai mult accesul pe bunăstarea și echilibrul vieții de familie. Astfel, s-a urmărit ca actele care urmează a priva familia de spațiul în care locuiește să fie rezultatul unui acord mutual al celor doi soți.

Nu există însă nicio prevedere legală în sensul efectuării publicității actelor încheiate de către soți sau de către unul dintre soți privind locuința familiei. În cazul în care unul dintre soți refuză să își dea consimțământul sau nu are un motiv întemeiat în acest sens, soțul care se lovește de refuzul celuilalt soț se putându-se adresa instanței de judecată pentru a obține acordul încheierii actelor la care celălalt soț s-a opus. Cât privește sancțiunea încheierii actului fără îndeplinirea condițiilor privind consimțământul, Codul civil elvețian nu face nicio precizare expresă în acest sens. Totuși, din acest punct de vedere, putem să tragem concluzia că, atâta timp cât condiția consimțământului celor doi soți, nu respectă forma cerută de lege printr-o normă imperativă, sancțiunea actului încheiat cu nerespectarea acestor reguli nu poate fi decât nulitatea actului respectiv.

La fel ca în legislația noastră, cât și în cea a Franței, este reglementat din punct de vedere juridic, instituția mandatului dintre soți. Încrederea pe care de obicei soții o nutresc unul față de celălalt determină ca în numeroase situații unul dintre ei să încredințeze celuilalt administrarea bunurilor sale personale sau a unei părți din acestea. Administrarea se face în baza unui mandat expres sau tacit reglementat de art. 195 alin. (1) C. civ. elv., sau în temeiul legii<sup>55</sup>.

Această din urmă situație este marcată de reprezentarea uniunii conjugale, reglementată în Codul civil elvețian, potrivit căreia, atâta timp cât cei doi soți locuiesc împreună sub același acoperiș, ambii au puterea de reprezentare în ceea ce privește nevoile de zi cu zi ale familiei. Apreciem ca fiind extrem de utilă atenția legiuitorului elvețian referitoare la faptul că a prevăzut în mod expres că unul dintre soți poate avea puteri depline de reprezentare în ceea ce privește uniunea conjugală, în următoarele două situații:

- ▶ a fost autorizat în acest sens de către celălalt soț ori prin ordin judecătoresc;
- ▶ interesele uniunii conjugale nu mai suportă amânare iar unul dintre soți se află în imposibilitatea exprimării consimțământului său în mod valabil, datorită unei boli, absenței sau altui motiv similar;

Ce presupun însă nevoile de zi cu zi? Nu este precizat nicăieri faptul că aceste nevoi de zi cu zi țin doar de aspectele privind întreținerea gospodăriei, educația copiilor, ori alte asemenea aspecte. Din acest punct de vedere, considerăm că poate fi vorba despre o reglementare legală care poate fi aplicată pornind de la general la abstract. În acest sens, nevoile de zi cu zi pot face referire la luarea unor decizii care nu prezintă o foarte mare relevanță din punct de vedere juridic, pentru care soții nu trebuie să fie supuși unor norme stricte de formalism. Însă, îndreptându-ne către modul abstract, când unul

---

<sup>55</sup> Reprezentarea uniunii conjugale, reglementată în art. 166 C. civ. elv.



dintre soți poate acționa singur în vederea rezolvării problemelor familiale care nu mai suportă amânare, deducem faptul că, acest tip de reprezentare se răsfrânge asupra acelor acțiuni care necesită îndeplinirea unor formalități mult mai complicate, întrucât au un impact mai mare asupra vieții de familie și asupra relațiilor dintre soți. Acest lucru reiese din cele două cazuri excepționale enunțate de către legiuitorul elvețian, cu preponderență cel de-al doilea, când unul dintre soți, nu poate în mod efectiv să participe la luarea unei decizii și exprimarea consimțământului său, întrucât poate suferi de o boală gravă (după părerea noastră, în acest caz pot fi introduse și persoanele declarate ca fiind incapabile), este absent (absența, din punctul nostru de vedere, trebuie să fie una nemotivată, cum este de pildă dispariția sau abandonul de familie, situații în care, soțul dispărut să nu poată fi contactat în vederea exprimării consimțământului său într-un sens sau altul), ori din alte motive similare.

Întrucât locuința familiei este unul dintre cele mai importante aspecte care privesc desfășurarea vieții de familie și cea care asigură echilibrul de zi cu zi al acesteia, considerăm că pentru actele care vizează această locuință, trebuie să decidă ambii soți, chiar dacă regimul matrimonial aplicabil acestora nu este cel al comunității de bunuri.

## Locuința familiei în dreptul scoțian

După cum bine știm, sistemele de drept care se regăsesc în Europa au fost împărțite în două mari ramuri:

- ▶ Sistemul de drept continental și
- ▶ Sistemul de common-law

În ceea ce privește cel din urmă sistem, statele europene în care acesta activează sunt Anglia și Țara Galilor, Irlanda de Nord și Scoția. Cât despre aspectele care reglementează viața de familie în Scoția, acestea sunt cuprinse în Legea Dreptului Familiei (Scoția) din 1985.

Normele de drept scoțiene în materie, în art. 22 al Legii privind Protecția Familiei din 1981, precizează faptul că *o casă, o rulotă, o barcă, sau o altă structură de acest gen poate deveni locuință de familie dacă a fost alocată sau a fost pusă la dispoziția familiei de către unul dintre soți, ori chiar de către ambii, sau aceasta a devenit reședința familiei și include grădinile sau alte anexe*<sup>56</sup>. Observăm faptul că, un imobil sau chiar un bun mobil, poate fi considerat locuință a familiei, atâta timp cât asigură acesteia un spațiu de locuit.

Din acest punct de vedere, legislația Scoției este mult mai deschisă decât legislațiile celorlalte state europene de pe continent, armonizând perfect normele juridice cu stilul de viață al cetățenilor săi.

Cei doi soți pot de asemenea să dețină în proprietate asemenea bunuri, fără a le imprima caracterul de locuință a familiei unora sau altora dintre acestea. Mai mult decât

---

<sup>56</sup> Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, prevede – la art. 22 – faptul că rulota poate fi atât mobilă, cât și fixată de sol.

atât, afectarea specială de locuință a familiei nu este limitată la un singur bun<sup>57</sup>, ci aceasta poate fi imprimată mai multor bunuri ale celor doi soți, atâta timp cât bunurile respective fac parte din categoria celor enumerate mai sus.

Nu este obligatoriu ca locuința familiei să o reprezinte un bun proprietate personală a unuia dintre soți sau deținut de aceștia în coproprietate<sup>58</sup>. Este foarte des întâlnită situația în care soții decid să închirieze un bun în acest scop, ori ca la momentul căsătoriei, unul dintre soți, să fi fost deja titularul unui contract de închiriere.

În urma Legii Proprietății Femeii Căsătorite (Scoția) din 1881 și 1920, legea scoțiană a acceptat că nu trebuie să aibă niciun efect căsătoria asupra dreptului de proprietate a soților din timpul căsătoriei iar în acest scop ei ar trebui să fie tratați ca doi străini. Drept urmare, față de proprietatea soților, legea scoțiană aplică un regim al separației de bunuri<sup>59</sup>. Acest regim aduce din punct de vedere legal, egalitate între soți și între partenerii civili, față de bunurile lor.

Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, conține prevederi care îngăduie unui soț să continue să trăiască în locuința conjugală, chiar și atunci când cei doi soți traversează ceea ce doctrina franceză numește a fi o *criză conjugală*<sup>60</sup>. Parlamentul consideră că aceste drepturi ar avea o valoare limitată, dacă soțul care a deținut mobile și garnituri ale casei, ar putea să le vândă, lăsând casa goală. Prin urmare, soțul care este titularul dreptului de a locui în locuința conjugală, poate solicita un ordin, în baza art. 3 alin. (2) din Legea privind Protecția Familiei din 1981, care să-i acorde solicitantului posesia sau folosința oricărei piese de mobilier și a oricăror garnituri din locuința conjugală, deținute de celălalt soț. Mai întâi, instanța trebuie să elibereze un *ordin*, declarând că solicitantul are dreptul de a locui în locuința familiei<sup>61</sup>. Instanța poate mai apoi să extindă acest ordin, fiind just și rezonabil, la toate situațiile acestui caz, incluzând printre altele:

- (1) Comportamentul soților sau al partenerilor civili;
- (2) Nevoile și resursele financiare ale soților sau partenerilor civili;
- (3) Nevoile oricăror copii ai familiei și

(4) Domeniul, dacă există vreunul, în care locuința de familie/conjugală, sau oricare element de mobilier și garnituri, sunt folosite în legătură cu comerțul, afacerea sau profesia oricărui soț sau partener civil.

Coroborând faptul că în Scoția se aplică principiile guvernante ale regimului separației de bunuri, cu situația în care cei doi soți doresc să cumpere o proprietate, iar pentru aceasta optează pentru un împrumut, vom analiza cum stau lucrurile din acest punct de vedere. Desigur, nimic nu împiedică soții să facă o asemenea achiziție din economiile proprii, caz în care problema dreptului de proprietate nu ridică mari discuții,

<sup>57</sup> J. Thomson, *Family law in Scotland*, ed. a VI-a, Haywards Heath: Bloomsbury Professional, 2011, p. 90-91.

<sup>58</sup> *Ibidem*, p. 91.

<sup>59</sup> *Ibidem*, p. 77.

<sup>60</sup> *Ibidem*, p. 77 și urm.

<sup>61</sup> Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, art. 3 alin. (1).

acesta fiind al soțului care este titularul actului prin care s-a dobândit dreptul de proprietate respectiv<sup>62</sup>.

Lucrurile sunt diferite însă atunci când soții contractează un împrumut, de pildă, pentru cumpărarea unei locuințe de familie. În acest sens, presupunem că cei doi soți convin ca toate câștigurile soțului să acopere ratele creditului contractat, iar veniturile soției să le permită supraviețuirea, adică aceasta să suporte cheltuielile căsătoriei. Rezultă faptul că, soția va participa în mod indirect la achiziționarea acestei locuințe. Cu toate acestea, dacă actul prin care se dobândește dreptul de proprietate poartă doar numele soțului, acesta va fi unicul titular al locuinței respective. Putem remarca cât de inechitabile sunt principiile separației de bunuri aplicabile acestui exemplu<sup>63</sup>.

Ceea ce decurge din exemplul expus în paragraful anterior, este faptul că soția, nu dobândește în mod indirect un drept de proprietate asupra locuinței familiei datorită faptului că suportă cheltuielile căsătoriei, legea neoferindu-i din acest punct de vedere niciun sprijin.

În cazul în care dreptul de proprietate asupra locuinței familiei aparține ambilor soți, în dreptul scoțian ia naștere prezumția legală a faptului că fiecare dintre soți este proprietar asupra unei cote de ½ din acel bun. Dacă soții doresc să fie coproprietari, însă în cote diferite, aceștia trebuie să încheie un acord în acest sens, în care să precizeze în mod expres cotele de proprietate asupra bunului respectiv<sup>64</sup>.

Ceea ce se diferențiază de toate aspectele despre care am vorbit până acum cu privire la locuința familiei, este faptul că, atunci când aceasta este deținută în coproprietate de către cei doi soți, fiecare dintre ei vor putea dispune în mod liber atât prin acte între vii, cât și prin acte pentru cauză de moarte, fără consimțământul celuilalt, de cota sa de proprietate<sup>65</sup>.

Astfel, ne putem lovi de două ipostaze:

1. Când doar unul dintre soți este deținătorul dreptului de proprietate ori titularul contractului de închiriere a bunului locuință de familie

2. Când cei doi soți sunt coproprietari ai bunului locuință de familie

În primul dintre cazuri, titularul dreptului de proprietate sau al contractului de închiriere, în momentele în care soții nu se mai înțeleg iar căsătoria lor este pe cale să se destrame, îi poate cere celuilalt soț, neproprietar, respectiv netitular al contractului de închiriere, să părăsească locuința familiei<sup>66</sup>. Cu toate acestea, legea oferă posibilitatea soțului neproprietar/netitular al contractului de întreținere, de a se adresa instanței, în vederea obținerii dreptului de a locui în locuința familiei, chiar și în cazul traversării unei

---

<sup>62</sup> K.G.C. Reid, *UK: Scotland*, studiu privind drepturile reale în Scoția, accesat pe site-ul oficial al Institutului Universitar European (EUI);

<http://www.eui.eu/Documents/DepartmentsCentres/Law/ResearchTeaching/ResearchThemes/EuropeanPrivateLaw/RealPropertyProject/Scotland.PDF>.

<sup>63</sup> J. Tomas, *op. cit.*, p. 93.

<sup>64</sup> *Ibidem*, p. 94 și urm.

<sup>65</sup> J. Tomas, *op. cit.*, p. 12.

<sup>66</sup> Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, art. 1.

crize conjugale și împotriva dorinței celui alt soț (proprietar/titular al contractului de închiriere).

Acest drept de a locui în locuința familiei în condițiile anterior menționate, revine și copiilor familiei respective<sup>67</sup>. În acest sens, prin noțiunea de *copii ai familiei* se înțelege în sensul dreptului scoțian al familiei<sup>68</sup>, oricare dintre copiii sau nepoții celor doi soți sau al unuia sau altuia dintre ei, mai mult chiar, a oricărei persoane adusă de către soți sau tratată ca atare de aceștia, vârsta fiind irelevantă din acest punct de vedere<sup>69</sup>.

În cea de-a doua situație, referitor la dreptul de a locui în locuința familiei, acesta aparține deopotrivă ambilor soți. Totuși, potrivit Legii Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981<sup>70</sup>, chiar dacă unul dintre soți decide să înstrăineze cota parte pe care o deține asupra locuinței familiei unui terț, acesta din urmă nu va avea dreptul de a ocupa locuința familiei, atâta timp cât celălalt soț, încă proprietar pe cealaltă cotă de ½ din locuința familiei, locuiește acolo. În acest caz, Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) din 1981, a oferit o soluție terților care ajung într-o astfel de situație. Astfel că, atunci când o locuință de familie este deținută în coproprietate de către cei doi soți, iar unul dintre ei dorește înstrăinarea cotei sale, se poate adresa instanței, în vederea obținerii unei decizii prin care să se dispună dezmembrarea bunului respectiv, rezultând astfel două bunuri diferite, cu proprietari diferiți. Prin acest artificiu legislativ, terții beneficiari ai actului de înstrăinare, nu vor mai fi puși în imposibilitatea folosirii bunului respectiv.

Instanța sesizată cu o astfel de cerere, după ce analizează toate aspectele cauzei, poate *respinge* o astfel de solicitare, poate *amâna pronunțarea* unei decizii în acest sens cât va crede de cuviință, ori o poate *admite sub condiție*. În analizarea unei astfel de cereri, instanța va ține cont de următoarele aspecte<sup>71</sup>:

- ▶ Comportamentul soților unul cu celălalt, cât și cu cei din jur;
- ▶ Nevoilor zilnice ale soților și posibilitățile lor financiare;
- ▶ Interesele copiilor aparținând familiei respective;
- ▶ Dacă soțul reclamant asigură sau s-a oferit să asigure celui alt soț o altă locuință de familie;

Cu toate acestea, instanța nu va acorda o decizie pozitivă în acest sens (de dezmembreare a bunului locuință de familie), atâta timp cât aceasta ar fi contrară intereselor familiei de a locui în locuința de familie care face obiectul unei cereri de dezmembreare.

<sup>67</sup> Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, art. 1 alin. (1).

<sup>68</sup> Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, art. 22.

<sup>69</sup> Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, art. 22.

<sup>70</sup> Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, art. 9 alin. (1).

<sup>71</sup> Legea locuinței familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, art. 19.

## Concluzii

Scopul acestei cercetări a fost acela de a surprinde modul de reglementare a locuinței familiei în legislația altor state<sup>72</sup>, precum și observarea asemănarilor și diferențelor dintre aceste reglementări și cele din țara noastră.

În urma studierii acestor norme am putut observa faptul că, textele de lege care privesc locuința familiei diferă de la un stat la altul. Diferențele nu sunt substanțiale, însă principiilor directoare<sup>73</sup> ale acestei instituții legiuitorul fiecăruia dintre statele la care am făcut trimitere i-a adus o notă specifică.

Am putut observa că în Franța, a fost pus accentul pe stabilitatea și echilibrul familial, prin asigurarea unui spațiu de locuit, spațiu în care să se consolideze legăturile familiale. Chiar dacă locuința familiei nu se bucură de o definiție legală expresă în cuprinsul Codului civil francez, instituția în sine se bucură de o mare protecție legală, care în timp și-a dovedit utilitatea.

Québecul, un stat extraeuropean, a introdus în Codul său Civil aspecte referitoare la locuința familiei, care au servit drept sursă de inspirație legiuitorului român la momentul edictării Codului civil din 2009. În concepția legiuitorului din Québec, această instituție de drept protejează atât spațiul de locuit al familiei, cât și bunurile mobile existente în locuința familiei. Mai mult chiar, există o precizare extrem de importantă cu privire la aceste bunuri mobile, și anume aceea că, fac obiectul protecției chiar și bunurile destinate decorării locuinței, nu doar cele strict necesare menajului, incluse fiind în această categorie chiar și operele de artă existente în reședința familiei. Totuși, nu fac obiectul atenției legiuitorului din acest punct de vedere piesele de colecție existente în reședința familiei.

De o manieră mult mai rigidă decât dreptul nostru în materie, locuința familiei în dreptul elvețian, este reglementată din punct de vedere juridic într-un mod mult mai general și mai permisiv, în sensul că aceasta este aleasă de către cei doi soți în mod liber, fără a ține cont de alte criterii, legiuitorul fiind mai degrabă interesat de modul în care aceasta trebuie protejată ulterior încheierii căsătoriei, instituind regula dublului consimțământ atunci când aceasta este obiectul unor acte de administrare sau de dispoziție, lucru absolut normal în zilele noastre.

Nu în ultimul rând, am putut remarca faptul că sistemul de drept din Scoția, sub aspectul reglementărilor privind locuința familiei, se deosebește de celelalte sisteme de drept analizate, având la bază principiile specifice common-law-ului. Astfel, spre deosebire de legislațiile continentale referitoare la locuința familiei, am observat că Legea Locuinței Familiei (Protecția Familiei) (Scoția) 1981, extinde bunurile cărora le poate fi imprimată această afecțiune, incluzând printre acestea chiar și rulota și bărcile. Acest aspect denotă viziunea deschisă a legiuitorului care a adaptat legislația țării stilului de viață al familiilor scoțiene, oferindu-le astfel o protecție legală.

---

<sup>72</sup> Pentru reglementarea locuinței familiei în dreptul austriac, a se vedea A.R. Motica, *Regimurile...*, op. cit., p. 65.

<sup>73</sup> Despre regimul primar în general, a se vedea A.R. Motica, *Regimurile...*, op. cit., p. 14 și urm.