

LEGAL NEWS

28 March 2016

Transpunerea Directivei 2014/17/UE

Pe ordinea de zi a Ministerului Economiei se află un proiect de ordonanță de urgență (denumit în continuare "OUG"), ce are ca scop armonizarea legislației naționale cu cea a Uniunii Europene în ceea ce privește **contractele de credit oferite consumatorilor pentru bunuri imobile rezidențiale**.

În conformitate cu Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, orice autoritate publică are obligația de a supune dezbaterii publice o inițiativă legislativă și de a acorda un termen de cel puțin 10 zile calendaristice pentru a da posibilitatea terților de a depune propuneri, opinii sau sugestii la respectivul proiect.

În cazul prezentei OUG termenul menționat anterior a început să curgă la data de 23.03.2016. În urma dezbaterilor ulterioare vor putea interveni modificări ale proiectului de lege, însă apreciem că acestea nu vor fi fundamentale, întrucât cadrul general al OUG este dictat de Directiva 2014/17/UE, act normativ ce a fost adoptat în anul 2014.

În primul rând, OUG va impune în sarcina creditorilor obligația de a contribui la educația financiară a consumatorilor. Astfel, entitățile care activează în domeniul creditelor imobiliare vor organiza, cel puțin anual, activități de informare a consumatorilor, având scopul de a conștientiza consumatorul cu privire la riscurile pe care și le asumă în momentul în care contractează un credit imobiliar.

Cel de-al doilea element de noutate constă în interzicerea utilizării unor practici de legare. Astfel, creditorii vor fi obligați să accepte orice poliță de asigurare prezentată de consumator, neputând constrânge consumatorul să încheie respectiva poliță la o societate agreată de creditor.

Proiectul legislativ reglementează și publicitatea legată de contractele de credit. Prin urmare, creditorii și intermediarii de credite vor fi obligați să ofere informații clare despre contractele pe care le utilizează, într-un limbaj uzual, pentru a se elimina orice incertitudine cu privire la obligațiile din sarcina consumatorului, reieșite din respectivul contract.

În acord cu obiectivul subliniat în paragraful anterior, Directiva 2014/17/UE a impus crearea unei Fișe Europene de Informații Standardizate, registru ce cuprinde întreaga ofertă de produse de creditare existentă pe piață. În acest mod, consumatorul va putea alege creditorul de la care va contracta creditul în cunoștință de cauză și conștient de implicațiile ulterioare încheierii contractului.



În altă ordine de idei, OUG va face referire la împrumuturile în valută contractate de către consumatori, urmare a riscurilor ridicate la care se supun aceștia din urmă. Astfel, creditorul va fi obligat să introducă în contractele de acest tip o clauză prin care va acorda consumatorului, pe tot parcursul derulării contractului, posibilitatea de a converti creditul într-o monedă alternativă. De asemenea, creditorul va trebui să includă în contract și alte aranjamente de reducere a riscului valutar.

În ceea ce privește entitățile de recuperare creanțe, sunt impuse obligații de informare a consumatorilor, dar și interzicerea unor practici. Deoarece activitatea entităților de recuperare creanțe s-a dezvoltat tot mai mult în ultimul timp, neexistând o imagine de ansamblu cu privire la numărul acestora și la activitatea desfășurată de acestea, entitățile de recuperare creanțe care doresc să desfășoare activitatea de recuperare creanțe vor trebui să se înregistreze la Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorilor începând cu data de 21 iulie 2016. Activitățile de recuperare creanțe vor putea fi desfășurate doar de entitățile admise. De asemenea, este important de reținut faptul că proiectul de lege impune un capital social minim subscris și vărsat în valoare de 500.000 lei.

Intermediarii de credite își vor putea desfășura activitatea doar dacă îndeplinesc criteriile prevăzute în propunere, dintre care amintim obligația de a deține și actualiza constant un nivel adecvat de cunoștințe și competență în raport cu efectuarea activităților de intermediere de credite sau cu furnizarea de servicii.

Încălcarea prevederilor prezentului proiect va constitui contravenție și se va sancționa cu amendă cuprinsă între 10.000 și 100.000 de lei.

Un ultim aspect relevant vizează executarea silită a consumatorilor care se află în imposibilitate de a-și executa obligațiile contractuale. În acest caz, creditorii vor trebui să conlucreze cu consumatorul pentru a identifica cauza apariției dificultăților financiare și pentru a identifica metode eficiente de rambursare a creditului.

Transposing the 2014/17/EU Directive

On the daily agenda of the Ministry of Economy a draft of emergency ordinance (hereinafter referred to as the "OUG") has been included, which aims to harmonize the national legislation with the European Union one, in terms of loans offered to consumers for residential real estate.

According to Law 52/2003 on decisional transparency in public administration, any public authority has the obligation to publicly debate a legislative initiative and to grant a period of at least 10 days, so third parties will be able to submit proposals, opinions or suggestions to the draft.

As per present emergency ordinance, the above mentioned term started on 03/23/2016. Following further discussions, there might be modifications of the bill, but no fundamental ones, we consider, as the overall framework of the OUG is dictated by Directive 2014/17/EU, which has been adopted in 2014.

First of all, OUG will impose to creditors an obligation to contribute to the financial education of the consumers. Thus, entities active in real estate loans domain shall organize, at least annually, consumer awareness activities, so the consumer should be aware of the overtaken risks while concluding a real estate contract loan.

The second novelty is related to prohibiting the use of binding practices. Thus, creditors will be forced to accept any insurance policy submitted by the consumer and the creditors will not compel the consumer to conclude the respective insurance policy with a specific insurer, approved by the creditor.

The draft act also regulates the advertising related to loan agreements. Therefore, creditors and credit intermediaries will have to provide clear information about performed contracts, in common language, in order to eliminate any uncertainty regarding the obligations of the consumer, according to the specific contract.

In line with the objective outlined in the previous paragraph, Directive 2014/17/EU imposed the foundation of a European Standardized Information Sheets (ESIS), register comprising the entire offer of credit products on the market. This way, the consumer will choose the creditor informed and aware of the implications subsequent to the conclusion of such contract.

OUG will also refer to foreign currency loans concluded by consumers due to the high risks to which the latter exposes. Thus, the creditor will include in the contracts a clause which will give the consumers the possibility to convert the loan into an alternative currency, during the contract. Also, the creditor will have to include in the contract other arrangements to reduce currency risk.

Regarding debt recovery entities, there are imposed obligations in informing consumers and also prohibition of certain practices. Since the activity of debt recovery entities has continuously developed lately, with no overview on their number and activity, these entities operating recovery claims will have to register with the National Authority for Consumer Protection, as of 21 July 2016. Debt recovery activities may be conducted only by entities certified by this authority. It is also important to note that the bill requires a minimum share capital subscribed and paid in amount of 500,000 LEI.

Credit intermediaries will be able to operate only if they meet the criteria stipulated in the proposal, as the obligation to hold and constantly update the appropriate level of knowledge and competence in relation to the performed activities of credit intermediation or providing services.

Violation of this bill will be considered contravention and will be penalized with a fine between 10,000 LEI and 100,000 LEI.

A final relevant aspect aims the enforcement of consumers who are unable to execute their contractual obligations. In this case, creditors will have to collaborate with the consumer, in order to identify the cause of the financial difficulties and to identify effective methods of reimbursement

Legal News este o selecție a unor elemente de noutate legislativă, cu scop strict informativ. Nu este considerată consiliere profesională și, drept urmare, Duncea Ștefănescu / DS Tax Advisory Services nu își asumă nici o responsabilitate în acest sens. Pentru întrebări suplimentare în ceea ce privește problemele expuse, vă rugăm nu ezitați să ne contactați.

Legal News contains a selection of the latest major issues occurred in the Romanian legislative framework, is intended only to provide information and, hence, shall not be deemed to provide professional advice or consultancy. Therefore, we assume no responsibility in this respect. Should you require any information related to the foregoing, please do not hesitate to contact us.

Legal News contient une sélection des nouveautés de la législation roumaine, fournies uniquement à titre informatif. Les résumés ne peuvent en aucun cas se substituer aux textes législatifs, ni être assimilés à des conseils juridiques. Nous déclinons donc toute responsabilité vis à vis des interprétations que pourraient faire nos lecteurs. N'hésitez pas à nous contacter si vous avez besoin de renseignements complémentaires.



Dacă doriți să vă abonați gratuit la newsletter-ele noastre, vă rugăm trimiteți un mesaj la adresa news@duncea-stefanescu.ro, specificând numele, prenumele, funcția Dvs. și denumirea societății.

If you wish to get free subscription to our newsletters, please send a message to news@duncea-stefanescu.ro, specifying your full name and title, as well as the name of your company.

Si vous désirez vous abonner gratuitement aux bulletins d'information, nous vous prions d'envoyer un message à l'adresse news@duncea-stefanescu.ro, en spécifiant le nom, le prénom, votre fonction et la dénomination de la société.

CONTACT

Adriana Duncea
Co-Managing Partner



Cosmin Ștefănescu
Co-Managing Partner



Str. Economu Cezărescu, nr. 31B
Sector 6, Bucharest, Romania

Tel: +4 031 228 88 50
Fax: +4 031 228 88 51

contact@duncea-stefanescu.ro
www.duncea-stefanescu.ro