



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENAT

LEGE

privind reglementarea Programului Național de Accesibilizare a Locuințelor - „Lift pentru viață”, precum și pentru completarea unor acte normative

Senatul adoptă prezentul proiect de lege

Art.1.- (1) În vederea asigurării rolului statului de garant al demnității omului, se instituie Programul Național de Accesibilizare a Locuințelor - „Lift pentru viață”, denumit în continuare *program național*, cu scopul de a asigura o protecție efectivă și un acces real și nediscriminatoriu la locuință, în special pentru persoanele vârstnice, persoanele cu mobilitate redusă și persoanele cu dizabilități.

(2) Prezenta lege are ca obiect crearea cadrului normativ național care să asigure creșterea accesibilizării fizice a condominiilor cu 3 sau mai multe niveluri supraterane, inclusiv a celor aflate în zone construite protejate cu respectarea prevederilor art.24 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care nu sunt prevăzute cu lift din proiectul inițial.

(3) Se exceptează de la prevederile prezentei legi:

a) condominiile clasate/în curs de clasare ca monumente istorice potrivit prevederilor art.8 și aie art.12 și 13 din Legea nr.422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) condominiile expertizate tehnic și încadrate în clasa de risc seismic Rsl sau RslI prin raport de expertiză tehnică, la care nu s-au executat lucrări de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță la acțiuni seismice a construcției existente.

(4) Condominiile expertizate tehnic și încadrate în clasa de risc seismic RSI sau RSII prin raport de expertiză tehnică pot fi incluse în Programul național fie concomitent cu executarea lucrărilor de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță seismică, fie ulterior finalizării acestor lucrări.

Art.2.- Prezenta lege are la bază următoarele principii:

a) principiul accesibilizării fizice pentru locuințe, ca element esențial al dreptului la locuire, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii asistenței sociale nr.292/2011, cu modificările și completările ulterioare, Convenției Organizației Națiunilor Unite privind drepturile persoanelor cu dizabilități din 26 septembrie 2007, ratificată prin Legea nr.221/2010 pentru ratificarea Convenției privind drepturile persoanelor cu dizabilități, adoptată la New York de Adunarea Generală a Organizației Națiunilor Unite la 13 decembrie 2006, deschisă spre semnare la 30 martie 2007 și semnată de România la 26 septembrie 2007, cu modificările ulterioare, Cartei Sociale europene revizuite din 3 mai 1996 și a altor documente cu relevanță privind drepturile persoanelor vârstnice, persoanelor cu mobilitate redusă și persoanelor cu dizabilități;

b) principiul adaptării rezonabile a fondului construit existent, în vederea asigurării accesului efectiv și nediscriminatoriu la locuință pentru persoanele vârstnice, persoanele cu mobilitate redusă și persoanele cu dizabilități;

c) principiul intervenției publice justificate, prin instituirea mecanismelor de finanțare din fonduri europene, din bugetul de stat și, după caz, din bugetele locale, pentru realizarea măsurilor de accesibilizare;

d) principiul proporționalității, prin asigurarea unui echilibru just între interesul public privind accesibilizarea locuirii și dreptul de proprietate privată.

Art.3.- În sensul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) *programul național* - ansamblul măsurilor juridico-administrative care să asigure finanțarea, construirea și instalarea, la nivel național, de lifturi în condominiile cu 3 sau mai multe niveluri supraterane prin intermediul autorităților administrației publice centrale și locale în beneficiul asociațiilor de proprietari;

b) *condominiu* - imobil format din teren cu una sau mai multe construcții potrivit prevederilor art.2 lit.h) din Legea nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;

c) *instalația liftului* - instalație de ridicat montată permanent într-o clădire sau într-o structură aferentă acesteia, care deservește niveluri determinate și este destinată transportului persoanelor;

d) *asociație de proprietari* - persoană juridică fără scop lucrativ potrivit prevederilor art.2 lit.d) din Legea nr.196/2018, cu modificările și completările ulterioare, și ale art.659 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în calitate de beneficiar al programului național;

e) *accesibilizare fizică* - ansamblul măsurilor tehnice și administrative destinate adaptării mediului construit existent, astfel încât acesta să poată fi utilizat, în condiții de siguranță și autonomie, de către persoanele vârstnice, persoanele cu mobilitate redusă și persoanele cu dizabilități.

Art.4.- (1) Programul național se desfășoară în două etape:

a) prima etapă - proiectul pilot vizează accesibilizarea fizică a 100 de condominii prin instalarea lifturilor, în termen de 18 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi. Selecția se va face în ordinea solicitărilor primite de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și vor fi prioritizate în funcție de criteriile prevăzute la art.5;

b) a doua etapă vizează extinderea programului național la toate condominiile cu 3 sau mai multe niveluri supraterane prevăzute la art.1 alin.(2);

c) ambele etape pot viza instalarea unor soluții alternative/complementare de tipul scărilor mecanizate, platformelor elevatoare sau rampelor.

(2) Derularea și finanțarea programului se realizează astfel:

a) prima etapă - proiectul pilot se derulează și finanțează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, care va evalua soluțiile tehnice, juridice și financiare, și va stabili standarde unitare de cost și de implementare necesare celei de-a doua etape.

b) a doua etapă se derulează de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației prin autoritățile administrației publice locale și se finanțează, cu precădere, din fonduri europene dedicate proiectelor pentru locuințe, cu aplicarea criteriilor prevăzute al art.5.

(3) Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de coordonator, și autoritățile administrației publice locale, în calitate de structuri de implementare, respectiv asociațiile de proprietari, în calitate de beneficiari, vor încheia contracte de finanțare.

(4) Procedurile pentru ambele etape vor fi demarate la solicitarea asociațiilor de proprietari adresate autorității administrației publice locale în raza căreia este situat condominiul și transmise, ulterior, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

(5) Asociațiile de proprietari ale căror solicitări nu sunt selectate pentru proiectul-pilot pot solicita realizarea accesibilizării din fonduri proprii ale unităților administrativ-teritoriale sau ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale pe raza cărora se află condominiile, din fondurile europene circumscrise obiectivelor Programului Incluziune și Demnitate Socială (POIDS) 2021-2027 sau ale altor programe europene.

Art.5.- Lucrările de construire și instalare a lifturilor sunt derulate de către Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, respectiv de către autoritățile administrației publice locale cu respectarea a cel puțin unuia dintre următoarele criterii de prioritizare:

- a) pe scara condominiului locuiește cel puțin o persoană vârstnică la alt nivel decât parter;
- b) pe scara condominiului locuiește cel puțin o persoană cu mobilitate redusă la alt nivel decât parter;
- c) pe scara condominiului locuiește cel puțin o persoană cu dizabilități locomotorii la alt nivel decât parter.

Art.6.- (1) Proiectarea, construirea și instalarea lifturilor prevăzute de prezenta lege se realizează cu respectarea următoarelor cerințe:

- a) asigurarea unui spațiu tehnic corespunzător pentru casa liftului în interiorul casei scării sau în exteriorul clădirii, atunci când nu este posibilă amplasarea în casa scării;
- b) conformarea lifturilor la normativele în vigoare privind adaptarea clădirilor civile la nevoile persoanelor cu dizabilități sau, acolo unde este posibil, ale celor cu mobilitate redusă;
- c) instalarea lifturilor ce asigură un consum energetic redus;
- d) respectarea cerințelor fundamentale conform prevederilor Legii nr.10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare, referitoare la rezistență mecanică și stabilitate, securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, precum și siguranță și accesibilitate în exploatare.

(2) În vederea facilitării accesului direct la instalația liftului, se pot instala scări mecanizate, rampe de acces ori platforme elevatoare.

(3) Echiparea condominiilor cu 3 sau mai multe niveluri supraterane cu lifturi și/sau cu alte instalații alternative/complementare se realizează fără afectarea caracteristicilor arhitecturale ale imobilului și cu încadrarea în specificul zonei.

(4) În cazul condominiilor cu 3 sau mai multe niveluri supraterane formate din mai multe scări, soluția tehnică pentru instalarea lifturilor și/sau a instalațiilor alternative/complementare se stabilește în funcție de condițiile specifice fiecărei scări, cu respectarea cerințelor funcționale, structurale și arhitecturale aplicabile.

Art.7.- (1) Autoritățile administrației publice centrale și locale sprijină accesibilizarea fizică a condominiilor cu 3 sau mai multe niveluri supraterane, la solicitarea asociațiilor de proprietari, beneficiarii și utilizatorii programului național, prin inițierea și derularea tuturor procedurilor necesare contractării și realizării lucrărilor de instalare a lifturilor și/sau a instalațiilor alternative/complementare.

(2) Pentru încheierea contractelor de finanțare în cadrul programului național, beneficiarii depun la autoritățile administrației publice locale solicitarea asociației de proprietari însoțită de:

- a) contractul de mandat semnat;
- b) hotărârea privind înscrierea în programul național adoptată în adunarea generală, în condițiile art.51 din Legea nr.196/2018, cu modificările și completările ulterioare, însoțită de tabelul nominal din care să rezulte acordul scris al acestora;
- c) lista proprietarilor din scara condominiului care face obiectul intervenției.

(3) La solicitarea asociațiilor de proprietari, autoritățile administrației publice locale realizează documentația tehnică cu conținut simplificat care să stabilească soluția de instalare a liftului și/sau a instalațiilor alternative/complementare pentru fiecare scară în parte sau pentru întregul condominiu.

(4) Pentru lucrările de intervenție prevăzute la alin.(3) se emite autorizație de construire în baza unei documentații tehnice de autorizare cu conținut simplificat având următorul cuprins: memoriu de arhitectură, releveu, fațade, după caz, propunerea de amplasare a echipamentelor, inclusiv a instalațiilor aferente și expertiză tehnică pentru spațiul/spațiile asupra cărora se intervine, plan de fundații și studiu geotehnic, în cazul amplasării în exteriorul clădirii.

Art.8.- (1) În termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi, autoritățile administrației publice locale care au, pe raza comunei/orașului/municipiului condominii cu 3 sau mai multe niveluri supraterane, neechipate cu lift, realizează inventarul acestora și vor transmite datele colectate Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în vederea întocmirii planului de măsuri pentru implementarea programului național.

(2) Identificarea și inventarierea prevăzute la alin.(1) se structurează, de regulă, în funcție de:

- a) regimul de înălțime al clădirilor;
- b) perioada de construire;
- c) tipul structural și soluțiile constructive relevante pentru instalarea lifturilor.

(3) Pentru adoptarea unor soluții tehnice unitare, contractarea lucrărilor de proiectare se realizează pe grupări de condominii, cu respectarea criteriilor prevăzute la alin.(2). Documentațiile tehnico-economice se elaborează pentru fiecare scară a condominiului, cu asigurarea condițiilor necesare prezervării aspectului arhitectural, fără alterarea elementelor decorative, a caracteristicilor stilistice și a cromaticii condominiului.

(4) În exercitarea atribuțiilor sale, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și comisiile tehnice care avizează documentațiile tehnice pot colabora, în condițiile legii, cu organizații profesionale reprezentative din domeniul arhitecturii și urbanismului, construcțiilor și accesibilității mediului construit.

Art.9.- Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației are următoarele atribuții:

- a) coordonează programul național și monitorizează implementarea acestuia în fiecare etapă;
- b) gestionează fondurile de la bugetul de stat;
- c) publică pe pagina de internet raportul anual privind stadiul accesibilizării fizice a condominiilor cu 3 sau mai multe niveluri supraterane pe care îl transmite Guvernului și Parlamentului.

Art.10.- Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene are următoarele atribuții:

- a) coordonează și facilitează utilizarea fondurilor europene destinate finanțării măsurilor prevăzute de prezenta lege;

b) valorifică rezultatele proiectului-pilot în vederea fundamentării unei solicitări de includere în bugetul Uniunii Europene pentru perioada 2028-2034 a unei linii de finanțare care să permită implementarea etapei a doua a Programului național.

Art.11.- Ministerul Muncii, Familiei, Tineretului și Solidarității Sociale are următoarele atribuții:

- a) asigură corelarea implementării legii cu politicile naționale privind incluziunea socială, protecția persoanelor cu dizabilități și îmbătrânirea activă;
- b) monitorizează impactul social al aplicării prezentei legi asupra persoanelor vârstnice, persoanelor cu mobilitate redusă și persoanelor cu dizabilități și elaborează un raport anual de evaluare;
- c) propune măsuri de ajustare a programului de accesibilizare fizică.

Art.12.- (1) În cadrul proiectului pilot, lucrările de construire și instalare a lifturilor se realizează de către autoritățile administrației publice locale, care dobândesc proprietatea asupra instalațiilor astfel realizate, în condițiile prezentei legi.

(2) Proprietatea asupra instalației liftului și/sau a instalațiilor alternative/complementare destinate sporirii accesibilizării fizice aparține unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale locale atunci când se realizează pe terenul adiacent condominiului.

(3) Asociația de proprietari dobândește dreptul de folosință asupra instalației liftului, în beneficiul proprietarilor locuințelor și a spațiilor cu altă destinație din condominiu.

(4) Toate cheltuielile de exploatare, întreținere și revizie a instalației liftului, precum și ale instalațiilor alternative/complementare sunt în sarcina asociației de proprietari și se repartizează proprietarilor din condominiu potrivit prevederilor art.75 din Legea nr.196/2018, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Direcțiile locale de taxe și impozite își actualizează evidențele fiscale conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13.- (1) Lucrările de accesibilizare fizică realizate în temeiul prezentei legi se autorizează cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, fără perceperea taxelor prevăzute de Legea nr.227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prin derogare de la prevederile art.1 și ale art.7 alin.(1) lit.b) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru executarea lucrărilor de intervenție la părțile comune și/sau asupra domeniului public adiacent condominiului, autorizația de construire se emite fără prezentarea titlului asupra imobilului, teren și/sau construcție, a extrasului de plan cadastral și a extrasului de carte funciară de informare.

Art.14.- La articolul 2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.933 din 13 octombrie 2004, cu modificările și completările ulterioare, după alineatul (4), se introduce un nou alineat, alin.(5), cu următorul cuprins:

„(5) Prin excepție de la prevederile alin. (2), se pot emite autorizații de construire fără să fie necesară elaborarea unei documentații de urbanism pentru lucrările de amplasare, construire, instalare sau modificare a lucrărilor de accesibilizare, inclusiv pentru amenajările aferente care au ca scop facilitarea accesului persoanelor cu dizabilități, persoanelor vârstnice și a persoanelor cu mobilitate redusă la condominii cu mai mult de 3 etaje supraterane, existente, în condițiile următoare:

a) lucrările vizează construirea și/sau modificarea unor spații existente, în vederea amplasării și instalării lifturilor, platformelor elevatoare, rampelor accesibile sau a altor echipamente similare destinate sporirii accesibilității, inclusiv amenajările aferente;

b) lucrările nu generează o schimbare a destinației clădirii sau a părții din clădire asupra căreia se intervine;

c) amplasarea și execuția lucrărilor respectă prevederile actelor normative tehnice în vigoare privind accesibilitatea;

d) proiectul tehnic este întocmit și semnat de proiectanți autorizați, care atestă respectarea condițiilor prevăzute la lit.b) și c).”

Art.15.- După articolul 7 din Legea nr.212/2022 privind unele măsuri pentru reducerea riscului seismic al clădirilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.708 din 14 iulie 2022, cu modificările și completările ulterioare, se introduce un nou articol, art.7¹, cu următorul cuprins:

„Art.7¹.-(1) În cazul clădirilor cu destinația de locuință încadrate prin raport de expertiză tehnică în clasele de risc seismic RsI sau RsII, lucrările de intervenție pentru creșterea nivelului de siguranță seismică pot include, în mod integrat, lucrări de accesibilizare constând în instalarea de lifturi și/sau instalații

alternative/complementare de tipul scărilor mecanizate, platformelor elevatoare sau rampelor.

(2) Lucrările prevăzute la alin.(1) pot fi realizate concomitent cu lucrările de intervenție asupra structurii de rezistență sau ulterior finalizării acestora, în baza documentației tehnice aprobate potrivit legii.”

Art.16.- După articolul 4¹ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.155 din 12 martie 2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.158/2011, cu modificările și completările ulterioare, se introduce un nou articol, art.4², cu următorul cuprins:

„Art.4².-(1) În cadrul lucrărilor de intervenție pentru creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe pot fi realizate, în mod integrat, lucrări de accesibilizare constând în instalarea de lifturi și/sau instalații alternative/complementare de tipul scărilor mecanizate, platformelor elevatoare sau rampelor.

(2) Lucrările prevăzute la alin.(1) pot fi finanțate și executate concomitent cu lucrările de reabilitare termică, în baza documentației tehnico-economice aprobate potrivit legii.”

Art.17.- În termen de maximum 60 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei legi se aprobă normele metodologice de aplicare, prin ordin comun al ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației, ministrului investițiilor și proiectelor europene și al ministrului muncii, familiei, tineretului și solidarității sociale, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Art.18.- Prezenta lege intră în vigoare la 30 de zile de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Acest proiect de lege a fost adoptat de Senat, în ședința din 30 martie 2026, cu respectarea prevederilor articolului 76 alineatul (2) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE SENATULUI

MIHAI COTEȚ