

CONSIDERAȚII REFERITOARE LA ASIGURAREA OBLIGATORIE A ÎNCĂLĂCĂTELOR: O NOUĂ CONTRIBUȚIE SOCIALĂ?

Lect. univ. dr. Camelia SPASICI
Universitatea din București
Facultatea de Administrație și Afaceri

Abstract

According to Law no. 260/2008, are obligatorily insured all the dwellings owned by natural or legal persons, on the Romanian territory.

The risk covered by the insurance is a "natural disaster" that can occur exclusively, through earthquakes, landslides and floods, as natural phenomena.

Compulsory insurance established by Law no. 260/2008, however, does not cover the risk of fire, the most common in housing.

On the other hand, the compulsory insurance does not cover the risk of fire in the house, the most common and causing damage in the field.

In our brief study, we raise an issue: does the special law protect housing or introduce a new property tax?

The paper is structured in three sections: "Property insurance: protection of public and private property", "Optional insurance and compulsory property insurance" and "Compulsory home insurance: no risk of fire".

Keywords: *insured risk, optional and compulsory insurance, compulsory home insurance.*

Legislație relevantă: Codul civil, art. 2199-2213, art. 2114-2220, Legea nr. 260/2008.

A. Asigurarea de bunuri: protecția bunurilor publice și private

Prin contractul de asigurare, contractantul asigurării sau asiguratul se obligă să plătească o primă asiguratorului, iar acesta din urmă se obligă ca, în cazul producerii riscului asigurat, să plătească o indemnizație, după caz, asiguratului, beneficiarului asigurării sau terțului păgubit (art. 2199 C. civ.).

În raport de obiectul lor, asigurările se clasifică în: asigurări de bunuri, asigurări de persoane și asigurări de răspundere civilă.

În cazul asigurării de bunuri, asiguratorul se obligă ca, la producerea riscului asigurat, să plătească o despăgubire asiguratului, beneficiarului asigurării sau altor persoane îndreptățite (art. 2214 C. civ.).

Condiția cerută *ad validitatem* este ca asiguratul „să aibă un interes” cu privire la bunul asigurat (art. 2215 C. civ.)¹.

În asigurarea de bunuri, interesul asigurat constă în *dauna efectivă*, evaluabilă în lei, pe care asiguratul o poate suferi, în caz de pierdere sau degradare a bunului asigurat².

Practic, lipsa interesului în asigurare atrage refuzul asigurătorului de a încheia contractul, iar pierderea interesului pe durata contractului determină încetarea acestuia. Astfel, atunci când pierderea totală sau parțială a bunului nu produce niciun fel de prejudiciu în patrimoniul unei persoane, rezultă că acesta nu are un interes în asigurare și deci, nu va putea să încheie valabil un contract (în considerația bunului respectiv)³.

Nerespectarea condiției de ordine publică atrage *nulitatea absolută* a contractului de asigurare⁴.

Asiguratul poate fi orice persoană fizică sau juridică, ce are un interes patrimonial pentru conservarea bunului asigurat.

Obiectul asigurării este un bun mobil sau imobil, supus unui risc. Bunul poate fi unul individual determinat, de gen sau chiar un bun viitor (de exemplu, un autoturism ce urmează a fi confecționat).

Riscul asigurat reprezintă un eveniment viitor, posibil, dar incert, la care pot fi supuse bunurile pe durata contractului, eveniment ce nu se produce din voința asiguratului sau a beneficiarului asigurării⁵.

Principala obligație a asiguratului este plata primei de asigurare.

Prima de asigurare se stabilește, în principal, în raport de valoarea bunului, dar și de cuantumul indemnizației de asigurare.

Valoarea despăgubirii datorate de asigurător depinde și de starea bunului din momentul producerii riscului asigurat.

De precizat că, în contract, se poate include o clauză prin care asiguratul rămâne propriul său asigurător pentru o franșiză, în privința căreia asigurătorul nu este obligat să plătească despăgubire⁶.

¹ În acest sens, pentru „prevenirea producerii riscului asigurat”, asiguratul este obligat să întrețină bunul asigurat în condiții corespunzătoare, în scopul prevenirii producerii riscului asigurat iar asigurătorul are dreptul să verifice modul în care bunul asigurat este întreținut, în condițiile stabilite prin contract [art. 2216 alin. (1) și (2) C. civ.].

² Astfel, asigurarea de bunuri este o *asigurare contra pagubelor* (de daune); a se vedea Fr. Deak, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, Ed. Actami, București, 1999, pp. 500-502.

³ De aceea, în polițele de asigurare ce poartă asupra unui bun, de regulă, se menționează că înstrăinarea acestuia atrage și încetarea contractului; a se vedea V. Nemeș, *Dreptul asigurărilor*, Ed. Hamangiu, București, 2012, p. 257; C. Iliescu, *Contractul de asigurare de bunuri în România*, Ed. All Beck, București, 1999, p. 46.

⁴ În schimb, „Absența riscului atrage rezilierea, și nu nulitatea absolută a contractului”; a se vedea M.-M. Pivnicieru, *Efectele juridice ale contractelor aleatorii*, Ed. Hamangiu, București, 2009, p. 20.

⁵ A se vedea I. Sferdian, *Dreptul asigurărilor*, Ed. C.H. Beck, București, 2007, p. 166 și urm.

⁶ A se vedea C. Spasici, *Contracte speciale. Reglementate în Codul civil*, Ed. Hamangiu, București, 2019, p. 251.

Asigurările de bunuri au *caracter indemnitar*⁷ (scopul asigurării fiind numai de *diminuarea pagubelor* cauzate prin producerea evenimentului asigurat).

Rezultă că *supraasigurarea nu este permisă*, deoarece ar putea stimula interesul asiguratului pentru producerea evenimentului⁸.

În acest context, părțile pot stipula o clauză conform căreia asiguratul rămâne propriul său asigurător pentru o franșiză, în privința căreia asigurătorul nu este obligat să plătească despăgubire [art. 2217 alin. (2) C. civ.].

Asigurarea de bunuri poate fi parțială sau multiplă.

Asigurarea este parțială, atunci când suma asigurată este inferioară valorii bunului, despăgubirea cuvenită se reduce corespunzător raportului dintre suma prevăzută în contract și valoarea bunului (art. 2218 C. civ.).

Atunci când *asigurarea est multiplă*, asiguratul trebuie să declare existența tuturor asigurărilor referitoare la același bun, atât la data încheierii contractelor, cât și pe parcursul executării acestora [art. 2219 alin. (1) C. civ.].

În cazul de mai sus, fiecare asigurător este obligat la plată proporțional cu suma asigurată și până la concurența acesteia, fără ca asiguratul să poată încasa o despăgubire mai mare decât prejudiciul efectiv, consecință directă a riscului [art. 2219 alin. (2) C. civ.].

Deoarece asigurarea de bunuri *nu are caracter intuitu personae*, înstrăinarea bunului asigurat nu va determina încetarea contractului de asigurare. Astfel, și după înstrăinarea *inter vivos* sau *mortis causa* a bunului, contractul va produce efecte dar, de această dată, între asigurător și dobânditor [art. 2220 alin. (1) C. civ.].

În schimb, atunci când asiguratul nu comunică asigurătorului înstrăinarea survenită și dobânditorului existența contractului de asigurare, asiguratul va fi obligat să plătească primele care devin scadente ulterior datei înstrăinării [art. 2220 alin. (2) C. civ.].

În general, sunt asimilate asigurărilor de bunuri și asigurările de credite și garanții și asigurările de pierderi financiare⁹.

Asigurările de credite și garanții pot avea drept obiect acoperirea riscurilor de insolvență generală, de credit de export, de vânzare cu plata prețului în rate, de credit ipotecar, de credit agricol, de garanții directe sau indirecte, precum și altele asemenea, conform normelor adoptate de organul de stat în a cărui competență, potrivit legii, intră supravegherea activității din domeniul asigurărilor [art. 2221 alin. (1) C. civ.].

⁷ Potrivit principiului *indemnitar*, asiguratul nu trebuie să sufere nicio pierdere, dar nici să obțină vreun beneficiu; a se vedea L. Stănculescu, *Dreptul contractelor civile. Doctrină și jurisprudență*, Ed. Hamangiu, București, 2017, p. 486.

⁸ A se vedea Fr. Deak, *op. cit.*, pp. 503-505.

⁹ Într-o altă opinie, asigurările de credite și garanții și asigurările de pierderi financiare „fac parte din grupa asigurărilor generale și sunt reglementate, în mod original și primordial”; a se vedea T. Prescure, *Curs de contracte civile*, Ed. Hamangiu, București, 2012, pp. 298-299.

În cadrul asigurării de credite comerciale, condiția cauzei este importantă și își are izvorul în diferite raporturi juridice dintre creditorul asigurat și debitorul raporturilor comerciale principale.

În contextul de mai sus, creditorul își poate asigura creanțele prezente și viitoare pe care le are sau care se vor naște împotriva oricărui debitor prezent sau viitor.

Astfel, spre deosebire de creditele financiar-bancare, care presupun existența creanței la momentul încheierii contractului, asigurarea creditelor comerciale poate avea ca obiect și creanțe nenăscute (viitoare)¹⁰.

Atunci când, în contract, s-a convenit acoperirea riscului ca un debitor al asiguratului să nu plătească un credit care i s-a acordat, asigurătorul nu poate condiționa plata indemnizației de asigurare de declanșarea de către asigurat împotriva celui debitor a procedurilor de reparare a prejudiciului, inclusiv prin executare silită [art. 2221 alin. (2) C. civ.].

În lipsa unei stipulații contractuale contrare, indemnizația plătită asiguratului trebuie să acopere paguba efectivă și beneficiul nerealizat, incluzându-se și cheltuielile generale, precum și cele decurgând direct sau indirect din producerea riscului asigurat [art. 2222 C. civ.].

Procedural, atunci când a fost pricinuită o pagubă pentru care este responsabilă o terță persoană (și pentru care păgubitul a încheiat o asigurare de bunuri), asiguratul are la dispoziție:

- a) o acțiune întemeiată pe dreptul comun ori,
- b) o acțiune directă, derivată din contractul de asigurare.

De precizat că *asiguratul nu poate însă uza simultan de cele două acțiuni* (de mai sus) deoarece despăgubirea nu poate depăși valoarea reală a bunului, supraasigurarea fiind interzisă.

B. Asigurări facultative și asigurări obligatorii de bunuri

În raport de *natura voințelor* care dau naștere contractului de asigurare, asigurările pot fi facultative sau obligatorii.

Asigurarea de bunuri *facultativă* este cea în care drepturile și obligațiile asigurătorului, respectiv cele ale asiguratului, precum și toate clauzele contractuale se stabilesc de părți, prin contract.

În consecință, asigurarea facultativă este expresia exclusivă a voințelor părților.

Asigurarea de bunuri este *obligatorie* atunci când persoanele fizice sau juridice sunt obligate de *norma imperativă a legii* să încheie un contract de asigurare, în condiții prestabilite.

Doctrinar problema contractelor obligatorii („impuse”, „forțate”) este una disputată.

¹⁰ A se vedea V. Nemeș, G. Fierbințeanu, *Dreptul contractelor civile și comerciale. Teorie, jurisprudență, modele*, Ed. Hamangiu, București, 2020, p. 769.

Contractele forțate sau impuse sunt cele pe care suntem obligați să le încheiem prin lege, în condițiile stabilite tot de lege¹¹.

Doctrinar, limitele voinței sunt cuprinse în *conceptul conformității contractului cu ordinea publică și bunele moravuri*¹².

În practică, contractele „obligatorii” sunt regăsite, de regulă, în domeniul asigurărilor, dar și în alte manifestări bilaterale de voință, precum locațiunile de bunuri imobile etc.

Teoretic, asigurarea obligatorie își are suportul în principiul potrivit căruia părțile sunt libere să încheie orice contracte, *dar în limitele impuse de lege*, de ordinea publică și de bunele moravuri (art. 1169 C. civ.).

Caracterul obligatoriu al asigurării privește determinarea persoanelor fizice sau juridice asigurate, precum și obligațiile părților contractante.

Cu toate cele de mai sus, caracter contractual al asigurării obligatorii se păstrează deoarece încheierea contractului este rodul acordului de voințe al părților: asiguratul și asigurătorul¹³.

În cursul evoluției sale, asigurarea obligatorie a apărut mai întâi, în scopul protejării terțului păgubit prin accidente de circulație, prin punerea la dispoziția acestuia a unui mijloc contractual, mai direct și eficient de recuperare a daunelor suferite.

Potrivit regulilor generale instituite de Codul civil, asigurările obligatorii sunt reglementate prin *legi speciale* (art. 2213 C. civ.).

Cele mai cunoscute asigurări în materie sunt: asigurarea obligatorie de răspundere civilă pentru prejudicii produse terților prin accidente de vehicule și asigurarea locuințelor.

C. Asigurarea obligatorie a locuințelor: fără riscul de incendiu!

Prin Legea nr. 260/2008 au fost asigurate obligatoriu locuințele împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor¹⁴.

Potrivit art. 1 din lege, sunt supuse reglementării:

a) condițiile asigurării obligatorii a locuințelor aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice;

b) raporturile dintre asigurat și asigurător, precum și drepturile și obligațiile fiecărei părți la contractul de asigurare obligatorie a locuințelor și,

¹¹ În cazul refuzului de a contracta, legea prevede sancțiuni administrative (amenzi administrative) ori civile (amenzi cominatorii, daune cominatorii): a se vedea L. Pop, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Volumul II. Contractul*, Ed. Universul Juridic, București, 2009, p. 131.

¹² Acceptarea generală a contractelor obligatorii (forțate) are loc în cadrul reconsiderării principiului autonomiei de voință, cu consecința *declinului libertății de a contracta și al forței obligatorii a voinței*; a se vedea L. Stănculescu, *op. cit.*, pp. 32-33.

¹³ În perioada anterioară intrării în vigoare a Legii nr. 136/1995, a operat „asigurarea prin efectul legii”, reglementată de Decretul nr. 471/1971 (în prezent, ambele abrogate).

¹⁴ Republicată în M. Of nr. 175 din 9 martie 2016.

c) constituirea, atribuțiile, organizarea și funcționarea Poolului de Asigurare împotriva Dezastrelor Naturale (denumit, în continuare, PAID)¹⁵.

1. Obiectul și riscul asigurării

Potrivit legii, sunt asigurate obligatoriu *toate locuințele* de pe teritoriul României (proprietate a persoanelor fizice sau juridice).

În condițiile legii, prin locuință supusă asigurării se înțelege: locuința socială, locuința de serviciu, locuința de intervenție, locuința de necesitate, locuința de protocol, casa de vacanță, precum și locuințele situate în condominii ce cuprind atât spațiile aflate în proprietate exclusivă, cât și cota-parte din coproprietatea indiviză asupra spațiilor și a elementelor de construcții comune (art. 2 din lege).

Sunt *exceptate asigurării obligatorii* anexele, dependențele, dotările și utilitățile care nu sunt legate structural de clădirea în care este situată locuința asigurată și nici bunurile din interiorul locuinței.

De asemenea, fac excepție locuințele situate în clădirile expertizate tehnic în condițiile legii și încadrate în clasa I de risc seismic, care *nu se asigură pentru niciunul dintre riscurile prevăzute în lege*, până la data recepției la terminarea lucrărilor de consolidare a clădirilor [art. 3 alin. (6) din lege].

Valabilitatea PAD încetează în cazul în care construcția asigurată își *pierde integral destinația de locuință sau bunul piere din alte cauze decât cele cuprinse în asigurarea obligatorie*.

În raport de regimul juridic aplicabil, sunt *două tipuri de locuințe*:

- *locuințe tip A* – construite cu structura de rezistență din beton armat, metal ori lemn sau cu pereți exteriori din piatră, cărămidă arsă, lemn ori din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic sau chimic;

- *locuințe tip B* – construite cu pereți exteriori din cărămidă nearsă sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic sau chimic.

Riscul acoperit este un „dezastru natural” care cuprinde „cutremure de pământ, alunecări de teren și inundații, ca fenomene naturale” [art. 2 lit. b) din lege].

De menționat că asigurarea obligatorie instituită de Legea nr. 260/2008 *nu acoperă și riscul de incendiu, cel mai frecvent în materia locuinței*.

Desigur, proprietarul imobilului poate încheia, în plus, și o *asigurare facultativă* pentru acoperirea riscului de incendiu al locuinței, dar, în acest caz, ne punem întrebări precum:

- care este interesul urmărit prin asigurarea obligatorie?

- sunt protejate locuințele sau este instituită o nouă taxă pe imobile?

2. Încheierea, conținutul și dovada asigurării locuințelor

Contractul de asigurare a locuințelor se încheie, de regulă, de proprietarii imobilelor respective (persoane fizice sau juridice).

¹⁵ Poolul de asigurare împotriva Dezastrelor Naturale este societatea de asigurare sau de reasigurare constituită prin asocierea societăților de asigurare autorizate să practice riscuri de catastrofă [art. 2 pct. e) din lege].

Contractul se poate încheia fie în mod direct între asigurător și proprietarul locuinței sau prin mijlocirea societăților de asigurare-reasigurare autorizate să practice riscuri de catastrofă [art. 7 alin. (1) din lege].

Atunci când locuința face obiectul unui contract de leasing financiar, încheierea contractului de asigurare este în sarcina locatorului.

În cazul construcțiilor cu destinație de locuință aflate în coproprietate, se încheie câte un contract de asigurare obligatorie pentru fiecare locuință (iar prima de asigurare se va plăti pe fiecare locuință în parte).

Tot astfel, și în cazul condominiilor (art. 23 din lege)¹⁶.

Contractul de asigurare (în sens de *instrumentuum*) trebuie să cuprindă: denumirea, numele și sediul sau domiciliul părților contractante; numele beneficiarului asigurării; tipul locuinței și adresa acesteia; suma asigurată obligatoriu; prima obligatorie și termenele de plată a acesteia; perioada de valabilitate a contractului de asigurare; numărul și titlul actului normativ în temeiul căruia s-a emis PAD.

Contractul se încheie în *formă scrisă*, tipărită sau emisă în sistem electronic de către societățile de asigurare autorizate.

Dovada existenței contractului de asigurare obligatorie a locuinței de face cu polița de asigurare.

Polița de asigurare este înscrisul ce atestă încheierea contractului de asigurare a locuinței, în temeiul căruia asigurătorul se obligă să plătească asiguratului.

Polița de asigurare este valabilă pe o perioadă de 12 luni, cu începere de la ora 00,00 a celei de-a cincea zi calendaristică de la data la care s-a plătit prima obligatorie, s-a emis și semnat contractul de asigurare (art. 9 din lege).

Polițele reînnoite intră în vigoare la ora 00,00 a zilei următoare celei în care s-a plătit prima de asigurare și s-a emis și semnat contractul de asigurare¹⁷.

Asigurătorul trebuie să emită polița de asigurare la momentul încheierii contractului de asigurare.

3. Efectele asigurării locuinței

Ca urmare a încheierii valabile a contractului de asigurare, acesta va produce efecte juridice, concretizate în obligațiile părților, asiguratul și asigurătorul.

a) Obligațiile asiguratului

Prin PAD, asiguratul, împuternicitul sau contractantul asigurării se obligă să plătească PAID „prima obligatorie” (art. 14 din lege).

Astfel, principala obligație a asiguratului este plata primei de asigurare.

¹⁶ De precizat că nu pot fi încheiate asigurări facultative pentru o locuință care nu are și o asigurare obligatorie PAD [art. 3 alin. (9) din lege].

¹⁷ Înainte de expirarea valabilității prevăzute în PAD, asigurătorul va încheia cu noul proprietar o asigurare obligatorie, în continuarea celei care expiră, după care va transmite în baza de date gestionată de PAID modificările survenite.

Primele de asigurare reprezintă echivalentul în lei (la cursul B.N.R. valabil la data efectuării plății) a sumei de:

- 20 euro, pentru fiecare locuință de tip A;
- 10 euro, pentru fiecare locuință de tip B.

Dacă asiguratul este o persoană beneficiară de ajutor social, plata primelor de asigurare se face de către agențiile județene pentru plăți și inspecție socială direct în contul PAID [art. 3 alin. (4) din lege]¹⁸.

Plata primelor obligatorii se face anticipat (înainte de expirarea valabilității contractului de asigurare).

Pentru verificarea executării obligațiilor asiguratului, asigurătorul poate efectua o inspecție de risc a locuinței, la care asiguratul trebuie să se conformeze [art. 9 alin. (3) din lege].

Contractual, asiguratul are dreptul să încaseze despăgubirea rezultată din PAD, în cazul producerii riscului asigurat obligatoriu [art. 15 alin. (2) din lege].

b) *Obligațiile asigurătorului*

Prin PAD, asigurătorul se obligă ca, la producerea riscului asigurat obligatoriu, să plătească asiguratului despăgubirea rezultată din PAD încheiată în condițiile legii (art. 14 din lege).

Rezultă că *plata despăgubirii* de asigurare este principala obligație a asigurătorului.

De asemenea, potrivit legii, asigurătorul trebuie să constate și să evalueze prejudiciile, să stabilească cuantumul despăgubirii și să finalizeze dosarele de daună în termenele și în condițiile stabilite de lege [art. 16 pct. 1 lit. a) din lege]¹⁹.

Cuantumul sumei asigurate este echivalentul în lei, la cursul de schimb valutar comunicat de B.N.R. la data încheierii contractului de asigurare [art. 5 alin. (1) din lege], după cum urmează:

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

În cazul producerii unuia dintre riscurile asigurate obligatoriu, *cererea de despăgubire* se poate face numai de beneficiarii PAD și va fi adresată asigurătorului care a emis polița.

În cazul *persoanelor fizice*, sunt beneficiarii ai PAD: proprietarii construcțiilor cu destinația de locuință, asigurate în condițiile prezentei legi; persoanele desemnate expres în PAD ca beneficiari de către proprietarii ori succesorii legali sau testamentari ai acestora.

¹⁸ În cazul de mai sus, asigurătorul emite polițele de asigurare pe baza listelor transmise de autoritățile locale ori de agențiile județene pentru plăți și inspecție socială, după caz.

¹⁹ Art. 16 alin. (10 lit. b) și c) din lege mai obligă „societățile de asigurări obligatorii pentru locuințe”, „să îndeplinească celelalte obligații și să respecte condițiile prevăzute de prezenta lege” și „să emită asiguratului polița de asigurare la momentul încheierii asigurării obligatorii PAD”.

În cazul *persoanelor juridice*, sunt beneficiari PAD: proprietarii construcțiilor cu destinația de locuință, asigurate în condițiile prezentei legi; persoanele sau autoritățile desemnate, în condițiile legii, să le administreze ori persoanele desemnate expres în PAD ca beneficiari de către asigurați.

În cazul polițelor emise direct de PAID, cererea de despăgubire se adresează direct PAID și constatarea și evaluarea prejudiciilor, respectiv lichidarea daunelor se pot face și de o societate desemnată de PAID [art. 19 alin. (2) din lege].

Constatarea și evaluarea prejudiciilor, precum și stabilirea cuantumului despăgubirii se fac de către asiguratorul care a eliberat PAD.

Plata despăgubirilor se va face direct de către PAID în baza unui centralizator transmis de asiguratorul care a efectuat constatarea și evaluarea prejudiciilor²⁰.

Despăgubirile acordate de PAID pentru daunele acoperite prin PAD nu pot depăși valoarea sumei asigurate obligatoriu.

De precizat că PAID plătește asiguraților numai contravaloarea costurilor de reparații sau de înlocuire referitoare la prejudiciile cauzate de producerea riscului asigurat, în limita sumei totale asigurate prin PAD.

Pe lângă obligațiile de mai sus, asiguratul are dreptul să rețină *comisionul din valoarea primei obligatorii plătite*, în cuantumul prevăzut prin normă A.S.F. [art. 16 alin. (2) din lege].

4. Încetarea asigurării obligatorii a locuinței

Contractul de asigurare a locuinței încetează, în general, în condițiile *regulilor contractuale*. Astfel, potrivit art. 1321 C. civ., contractul încetează, prin executare, acordul de voință al părților, denunțare unilaterală, expirarea termenului, îndeplinirea sau, după caz, neîndeplinirea condiției, imposibilitate fortuită de executare, precum și din orice alte cauze prevăzute de lege.

Ca efect, la încetarea contractului, părțile sunt liberate de obligațiile asumate.

Părțile pot fi însă ținute la repararea prejudiciilor cauzate și, după caz, la restituirea, în natură sau prin echivalent, a prestațiilor primite în urma încheierii contractului (art. 1322 C. civ.).

În cazul asigurării, unele cauze de încetare prezintă particularități.

Potrivit art. 2205 alin. (1) C. civ., contractul de asigurare „se desființează de drept”:

- înainte ca obligația asiguratorului să înceapă a produce efecte, riscul asigurat s-a produs ori producerea acestuia a devenit imposibilă sau,

- după ce obligația asiguratorului (de plată a indemnizației) a început să producă efecte, dar intervenirea riscului asigurat a devenit imposibilă.

²⁰ Atunci când o persoană are atât un contract de asigurare obligatorie, cât și unul de asigurare facultativă, plata despăgubirilor se face mai întâi în baza contractului de asigurare obligatorie, urmând ca pentru restul de despăgubire neacoperit plata să se facă în baza contractului de asigurare facultativă (art. 19 alin. (5) din lege).

În situațiile de mai sus, dacă asiguratul a plătit, fie și parțial, prima de asigurare, el este îndreptățit să o recupereze proporțional cu perioada neexpirată a contractului de asigurare [art. 2205 alin. (1) C. civ.]²¹.

Singura cauză de încetare a contractului specifică asigurărilor obligatorii de locuințe constituie *schimbarea destinației locuinței*²².

În concluzie, riscul asigurat prin dispozițiile Legii nr. 260/2008 cuprinde exclusiv *cutremurele de pământ, alunecările de teren și inundațiile „ca fenomene naturale”*.

Potrivit legii, toate locuințele sunt asigurate obligatoriu, deși unele, prin particularitățile construcției, amplasament etc., nu sunt supuse celor trei riscuri de mai sus.

Tot astfel, asigurarea obligatorie instituită prin legea specială *nu acoperă și riscul de incendiu*, principalul eveniment ce poate determina distrugerea unei locuințe.

În contextul de mai sus, ne punem următoarele întrebări: care este interesul urmărit prin asigurarea obligatorie?; *sunt protejate locuințele sau este instituită o nouă taxă pe imobile?*

Bibliografie

- Fr. Deak, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, Ed. Actami, București, 1999;
- C. Iliescu, *Contractul de asigurare de bunuri în România*, Ed. All Beck, București, 1999;
- V. Nemeș, *Dreptul asigurărilor*, Ed. Hamangiu, București, 2012;
- V. Nemeș, G. Fierbințeanu, *Dreptul contractelor civile și comerciale. Teorie, jurisprudență, modele*, Ed. Hamangiu, București, 2020;
- M.-M. Pivnicieru, *Efectele juridice ale contractelor aleatorii*, Ed. Hamangiu, București, 2009;
- L. Pop, *Tratat de drept civil. Obligațiile. Volumul II. Contractul*, Ed. Universul Juridic, București, 2009;
- T. Prescure, *Curs de contracte civile*, Ed. Hamangiu, București, 2012;
- I. Sferdian, *Dreptul asigurărilor*, Ed. C.H. Beck, București, 2007;
- C. Spasici, *Contracte speciale. Reglementate în Codul civil*, Ed. Hamangiu, București, 2019;
- L. Stănciulescu, *Dreptul contractelor civile. Doctrină și jurisprudență*, Ed. Hamangiu, București, 2017.

²¹ Potrivit art. 2205 alin. (2) C. civ., diferența dintre prima plătită și cea calculată în contract se restituie asiguratului, dar numai în cazurile în care nu s-au plătit ori nu se datorează despăgubiri pentru evenimente produse în perioada de valabilitate a asigurării [art. 2205 alin. (2) C. civ.].

²² A se vedea V. Nemeș, *op. cit.*, p. 377.