

CONTRACTUL DE RENTĂ VIAGERĂ

Drd. Alexandru Șerban
-rezumatul tezei de doctorat

Lucrarea de doctorat intitulată "**Contractul de rentă viageră în dreptul român**" este structurată pe cinci capitole și analizează specificitatea contractului de rentă viageră prin sublinierea particularităților și integrarea acestuia în categoria contractelor cu titlu oneros, din care face parte.

În capitolul I intitulat „Contractele aleatorii în categoria contractelor cu titlu oneros”, împărțit în opt secțiuni, sunt analizate particularitățile elementelor contractului aleatoriu. Astfel, în secțiuni distincte, sunt analizate aspecte privind: clasificarea contractelor; particularitățile raporturilor juridice născute din contractul aleatoriu; condițiile esențiale ale contractului aleatoriu (consimțământul părților, capacitatea de a încheia contracte aleatorii, obiectul contractului aleatoriu, cauza contractului aleatoriu); obligația aleatorie și răspunderea în materia contractelor aleatorii; principiile voinței în materie; noțiunea de contract aleatoriu.

În analiza noțiunii de contract aleatoriu am pornit de la reglementarea acestuia în dreptul civil român, dar și sistemul de drept francez, având în vedere faptul că reglementarea noastră civilă este de inspirație franceză. Mai întâi, potrivit art. 1964 C.civ.fr., "le contrat aléatoire est un convention réciproque dont les effets, quant aux avantages et aux pertes, soit pour toutes les parties, soit pour l'une ou plusieurs d'entre elles, dépendent d'un événement incertain" (contractul aleatoriu este o convenție reciprocă ale cărei efecte, privitoare de avantaje și pierderi, fie pentru toate părțile, fie pentru una sau mai multe părți, depind de un eveniment nesigur). De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 1104 C. civ.fr. pentru ca un contract să facă parte din categoria contractelor aleatorii, trebuie ca avantajele sau pierderile să depindă, pentru fiecare parte, de un eveniment incert.

Pe de altă parte, potrivit dispozițiilor art. 947 alin. 2 C. civ. român, "contractul este aleatoriu când echivalentul *depinde, pentru una sau toate părțile, de un eveniment incert*". Potrivit art. 1635 "Contractul aleatoriu este convenția reciprocă ale cărei efecte, în privința beneficiilor și a pierderilor pentru toate părțile, sau pentru una sau mai multe din ele, *depinde de un eveniment incert*". În acest din urmă text sunt enumerate contractele aleatorii: contractul de asigurare, împrumutul nautic, jocul și prinsoarea și contractul de rentă pe viață.

În lucrare sunt prezentate opiniile din doctrină cu privire la noțiunea de contract aleatoriu. Astfel, în doctrina franceză (G. Baudry-Lacantinerie, Albert Wahl, *Traité theorique et pratique de droit civil*, 12-ème ed., Librairie de la Société du Recueil, Paris, 1900, p.2) s-a arătat că numai definiția din art. 1104 C.civ.fr. corespunde realității lucrurilor pentru că însuși faptul că una dintre părți poate pierde sau câștiga este valabil în aceeași măsură și pentru cealaltă parte. În doctrina noastră (Rosseti Bălănescu, Al. Băicoianu, *Drept civil român. Studiu de doctrină și jurisprudență*, vol.II, Ed. SOCEC, București, 1943, p.385) s-a arătat că elementul comun al contractelor aleatorii este *întâmplarea* mai mult sau mai puțin apropiată a evenimentului incert, după urma căruia se va alege beneficiul fiecărei părți. Este vorba de un beneficiu variabil, în raport de faptul dacă evenimentul are loc mai devreme sau mai târziu. Pe de altă parte problema intrării în vigoare a contractului aleatoriu a fost tranșată astfel: contractul aleatoriu intră

în vigoare din momentul încheierii lui.

În ambele sisteme de drept contractul aleatoriu se deosebește de contractul afectat de modalități - termen sau condiție suspensivă - pentru simplul motiv că cel din urmă nu se execută decât de la împlinirea termenului sau de la realizarea condiției. În delimitarea contractului aleatoriu de contractul sub condiție în lucrare se subliniază că deși în ambele găsim elementul "eveniment nesigur", în contractul condițional chiar existența lui (existența convenției condiționale) este subordonată existenței condiției, în timp ce în contractului aleatoriu, evenimentul nesigur nu are influență asupra acestuia, nu afectează încheierea lui valabilă, făcând numai ca șansele de pierdere sau de câștig să depindă de el. În plus, evenimentul - condiție este întotdeauna un eveniment viitor, în timp ce evenimentul nesigur din contractul aleatoriu poate fi și actual. Pe de altă parte, un termen inserat în contract nu are menirea de a face ca acel contract să fie aleatoriu, chiar dacă executarea lui a întârziat. În fine, caracterul aleatoriu se pierde în situația în care evenimentul considerat incert, este totuși cunoscut de către una din părți.

Așadar, contractul aleatoriu este un contract oneros la încheierea căruia *părțile nu cunosc existența sau întinderea exactă a avantajelor patrimoniale ce vor rezulta pentru ele din contract*, fiindcă au înțeles să se oblige în funcție de un eveniment viitor și incert (în ce privește realizarea sau/și în ce privește momentul realizării sale), denumit *alea*, care comportă, pentru fiecare dintre părți, o șansă de câștig sau un risc de pierdere.

În capitolul al II-lea, intitulat „Noțiuni generale privind contractul de rentă viageră”, împărțit în patru secțiuni, am analizate aspecte privind: evoluția istorică a contractului de rentă viageră; reglementarea contractului de rentă viageră; identitatea instituției analizate; caracterele juridice ale contractului de rentă viageră.

Am observat că renta viageră era cunoscută încă din dreptul roman, având ca sursă testamentul ori stipulația și fiind constituită cu titlu gratuit ori cu titlu oneros. Contractul de renta viageră din dreptul modern își are însă izvorul în vechiul drept francez, unde a fost reglementat pentru a înlocui împrumutul cu dobândă care, deși permis încă din dreptul roman, este interzis în dreptul canonic datorită abuzurilor cămătarilor, fiind considerat un păcat. În realitate, deși interzis și considerat a avea o cauză imorală, împrumutul cu dobândă, care corespundea unor nevoi sociale, a continuat să fie practicat, fiind mascat sub forma unor contracte de vânzare-cumpărare care îndeplineau funcția unui împrumut cu dobândă. În acest context, pentru a înlocui contractul de împrumut jurisconsultii, între care în primul rând Loysel, au imaginat contractul de rentă viageră prin care o persoană se obligă să plătească alteia o rentă în schimbul unui capital a cărui restituire era facultativă. În realitate, capitalul transmis era împrumutul, iar sumele plătite cu titlu de rentă constituiau dobânda și amortizarea capitalului. Debitorul se putea achita restituind creditorului în întregime capitalul primit, fără ca acesta să-l poată pretinde. Contractul era imaginat ca o vânzare, renta fiind lucrul vândut, iar capitalul prețul vânzării, deosebindu-se însă de vânzare prin aceea că era un contract real și unilateral, iar nu unul consensual și sinalagmatic. În fine, Codul civil francez de la 1804 a reglementat contractul de împrumut cu dobândă, așa încât nu mai exista nici un interes pentru a considera constituirea unei rente deosebit de împrumut sau asemănător unei vânzări; contractul de rentă viageră este și el reglementat expres în aceeași materie cu cel de împrumut.

Am considerat important să arat că, în vechiul drept românesc, Codul Calimach

avea dispoziții exprese privind renta viageră în capitolul XXVI "Despre tocmeala de norocu" după "joc și prinsoare", în art. 1719-1721, reproducând dispozițiile art. 1284-1286 din Codul civil austriac. Astfel, potrivit art. 1719, tocmeală de norocu este și când acela ce dând altuia o sumă de bani sau alte lucruri, va încheia tocmeala ca *să ia pe tot anul o hotărâtă dare până la sfârșitul vieții sale*, sau aceuia căruia s-au dat banii sau lucrul, ori până la sfârșitul vieții altcuiva. Mai departe, potrivit art. 1720, darea pe un an dătr-o asemenea tocmeală *încetează împreună cu moartea acelei persoanei*, pe a cărei viață era îngrădită. Pentru aceea darea anului de pe urmă se dă după analogia zilelor cât a trăit persoana în anul de pe urmă.

În prezent, contractul de rentă viageră este reglementat de dispozițiile art. 1639-1651 C.civ., cuprinse în capitolul III intitulat "*Despre contractul de rentă pe viață*" al titlului XIII "*Despre contractele aleatorii*" din cartea a III-a "*Despre diferitele moduri prin care se dobândește proprietatea*". Reglementările cuprinse în acest capitol sunt organizate pe două secțiuni: secțiunea I "*Despre natura contractului de rentă pe viață*" (art. 1639-1645) și secțiunea a II-a "*Despre efectele contractului de rentă pe viață între părțile contractante*" (art. 1646-1651). În fine, într-o secțiune aparte am prezentat reglementarea contractului de rentă viageră în Codul civil italian, capitolul al XIX-lea, art. 1872 - art.1881.

Am subliniat că în Proiectul Codului civil contractul de rentă viageră își găsește reglementarea în art. 710- 719 din capitolul XII "Renta pe viață și contractul de întreținere pe viață", din cartea V "Obligațiile", titlul VII "Diferite contracte speciale", dispoziții care reglementează aspecte privind: constituirea rentei, rezoluțiunea contractului, neplata ratelor scadente, dobânda rentei, insesizabilitatea rentei.

Față de aceste considerente în lucrare se arată că renta viageră este un contract prin care o persoană înstrăinează un bun sau plătește o sumă de bani în schimbul unei prestații periodice în bani, care urmează a i se plăti până la decesul său.

Cu privire la caracterele juridice ale contractului de rentă viageră, în lucrare se arată motivat că acesta: este un contract aleatoriu; este, în principiu, un contract sinalagmatic; este, în principiu, un contract cu titlu oneros; este, în principiu, consensual; este un contract numit; este un contract principal; este un contract negociat; este un contract cu executare succesivă; este un contract translativ de proprietate. Sunt analizate distinct consecințele juridice care decurg din fiecare caracter al acestui contract.

În capitolul al III-lea intitulat „**Specificitatea condițiilor esențiale ale contractului de rentă viageră**”, împărțit în șase secțiuni, sunt analizate particularitățile consimțământului, capacității, cauzei și obiectului contractului de rentă viageră, precum și aspecte privind forma acestui contract.

În materia viciilor de consimțământ se arată că renta viageră, care este un contract aleatoriu, exclude posibilitatea aplicării viciului leziunii, având în vedere că leziunea este privită ca o disproporție vădită de valoare între contraprestațiile la care se obligă părțile unui contract.

În materia contractului de rentă viageră este perfect aplicabilă ideea regula potrivit căreia capacitatea de a încheia un asemenea contract se înfățișează a fi regula, în timp ce incapacitatea de a-l încheia, este excepția. Astfel, au capacitatea să încheie contractul de rentă viageră persoanele fizice care au capacitate deplină de exercițiu, adică au împlinit vârsta de 18 ani, cu precizarea că femeia căsătorită înainte de împlinirea acestei vârste este asimilată majorului, grație principiului egalității soților.

Pe de altă parte, pentru că renta viageră se poate constitui și prin testament (art. 1640-1641 C.civ.), rezultă că au relevanță în această materie și dispozițiile art. 807 C. civ. (minorul de 16 ani poate dispune prin testament pentru *jumătate* din bunurile de care după lege poate dispune majorele), precum și dispozițiile art. 808 C. civ. (este capabil de a primi prin donațiune între vii oricine *este conceput în momentul donațiunii*). Astfel, se poate spune că minorul care a împlinit 16 ani poate fi credentier, constituind prin testament fondul de bunuri sau capitaluri necesar rentei, în proporție de până la jumătate din cât ar fi putut dispune dacă ar fi fost major. Pentru persoana juridică trebuie să se observe limitarea adusă de *principiul specialității capacității de folosință*, de unde rezultă că angajarea prin contractul de rentă viageră este posibilă numai dacă aceasta este conformă principiului respectiv. În fine, capacitatea de a contracta a credentierului și debentierului este strâns legată de discernământul lor.

În ceea ce privește forma contractului de rentă viageră s-a observat mai întâi că este aplicabil în materie principiul consensualismului. Pe de altă parte, în situația în care prin contract se transmite proprietatea asupra unui teren, este necesară forma autentică, având în vedere că terenurile se înstrăinează valabil în sistemul nostru de drept prin astfel de acte. De asemenea, când renta izvorăște dintr-o donație este necesară forma autentică, ori când izvorăște dintr-un testament trebuie să respecte condițiile de formă din materia testamentului.

În capitolul al IV-lea intitulat „**Efectele contractului de rentă viageră**”, împărțit în patru secțiuni distincte, în lucrare am analizat aspecte privind: persoana în favoare căreia se încheie contractul de rentă viageră; obligațiile credentierului față de debentier, precum și cele față de terți; obligațiile debentierului.

În lucrare este analizată situația în care contractul de rentă se încheie în favoarea mai multor persoane, care decedează în momente diferite. De asemenea se arată că renta viageră constituită în favoarea unei persoane decedată este nulă, atât în sistemul francez (potrivit art 1794 C. civ. fr, orice contract de rentă viageră dispusă în favoarea unei persoane care a decedat în ziua contractului, nu produce nici un efect), cât și în sistemul nostru (potrivit art. 1644 C. civ., este fără lucrare orice contract de rentă pe viață, în favoarea unei persoane care era deja moartă în momentul încheierii contractului).

Unei analize atente au fost supuse dispozițiile art. 1642 alin. 1 C.civ. român, cu precădere teza sa finală: „Redinta pe viață se poate înființa în favoarea persoanei ce a plătit prețul, sau a altei a treia ce nu are nici un drept la redintă”. Partea final a primului alineat al art. 1642 este, cel puțin la prima vedere, surprinzătoare. Cum poate fi constituită renta în favoarea unei a treia persoane, iar această persoană să nu aibă drept de rentă, este o problemă cel puțin curioasă. Să fie vorba de nulitate constituiri? Sau depinde de bunăvoința stipulantului ori promitentului care vor plăti renta după bunul plac? Lămurirea sensului acestei dispoziții buclucașe poate fi găsită numai prin observarea dispozițiilor corespunzătoare din Codul civil francez. Astfel, renta este viageră pentru că, de regulă, există atâta timp cât trăiește beneficiarul ei. Dar părțile pot să prevadă că renta va dura, nu cât trăiește beneficiarul, ci cât va trăi o a treia persoană. Altfel zis, renta viageră, fie ea stipulată în folosul aceluia care plătește prețul, fie în folosul unui terț, trebuie să fie stabilită pentru un timp calculat asupra vieții unei persoane (sau mai multor persoane). De aici își trage contractul în discuție caracterul de contract aleatoriu.

Nu este obligatoriu ca renta să fie stabilită „asupra capului” creditorului, căci ea poate fi stabilită și „asupra capului” unui terț, sau chiar „asupra capului” debitorului. Astfel, se

poate conveni că îmi vei plăti o rentă cât timp trăiește fratele d-tale, așa încât renta este stabilită asupra capului unui terț. Ea se va stinge numai prin moartea terțului, iar nu prin moartea creditorului care ar muri mai înainte. Ea va continua în persoana moștenitorilor creditorului, până la moartea terțului. Se poate stabili că renta va fi plătită în tot timpul vieții celui care o plătește, așa încât este stabilită asupra capului debitorului (D. Alexandresco, Dreptul civil român în comparațiune cu legile vechi și cu principalele legislațiuni străine, tomul X, 1911, București, p. 103).

Articolul 1971 din Codul civil francez prevede expres că „renta se poate constitui pe capul unui terț”, adică atât timp cât va trăi acesta, fără ca el să aibă vreun drept asupra rentei. Mai departe, art. 1973 C.civ. francez prevede că renta se poate constitui „în favoarea” unui terț. Redactorul român a confundat constituirea rentei „pe capul unui al treilea” cu stabilirea rentei „în favoarea unui al treilea” și considerând că redactorul francez face repetări inutile, a dorit să le evite. Așadar, din art. 1971 și 1973 C.civ. francez a făcut un singur articol, respectiv art. 1642 C.civ. român, care are însă o mențiune finală derutantă (C. Nacu, Drept civil român, vol. III, București, I. V. Socec, 1903, p. 477) . Mult mai clar, *Codul civil italian* prevede în art. 1873: „(1) Renta viageră poate fi constituită pe durata întregii vieți a beneficiarului sau a unei alte persoane (sn – AS)”.

Este analizată separat situația în care renta viageră este constituită în favoarea unei persoane bolnave. Se observă că atunci când vorba de o boală obișnuită și trecătoare, contractul de rentă viageră este valabil, dacă însă este vorba de o boală gravă care face ca persoana "să fie pe moarte", un asemenea contract nu este valabil, fiind asimilat contractului de rentă viageră încheiat în favoarea unui decedat. Astfel, potrivit art. 1645 C. civ., contractul de rentă pe viață, în favoarea unei persoane afectate de o boală de care a murit în interval de *20 de zile* de la data contractului, *este nul* (în același sens sunt dispozițiile art. 1975 C.civ. fr.). Soluția este corectă dacă avem în vedere caracterul *aleatoriu* al contractului de rentă viageră, așa încât atunci când moartea persoanei este sigură și se va produce imediat contractul nu mai este unul aleatoriu. Se menționează aici că în Proiectul Codului civil se prevede că nu produce nici un efect contractul prin care s-a constituit cu titlu oneros o rentă asupra vieții unei persoane care, la data încheierii contractului, suferea de o boală din cauza căreia a murit în *60 de zile* de la această dată.

În lucrare se arată motivat că dispozițiile art. 1645 C.civ. care conțin *o prezumție absolută de lipsă a cauzei* nu se aplică constituirilor de rentă cu titlu gratuit, care, prin ipoteză, nu are caracter aleatoriu.

Sunt analizate obligațiile credentierului, și anume: obligația de a constitui fondul rentei, în lucruri sau în capital; obligația de a transmite dreptul de proprietate asupra bunurilor care formează fondul rentei către debentier (obligație de a da); obligația de a predea efectiv aceste bunuri debentierului (obligație de a face); obligația de a-l garanta pe debentier cu privire la aceste lucruri.

La rândul său, debentierul are următoarele obligații: obligația de a da garanțiile promise; obligația de a plăti datoriile rentei la termenele stabilite; obligația de a suporta riscurile bunurilor primite.

În fine, în capitolul al V-lea intitulat "**Natura juridică a contractului de rentă viageră**" sunt analizate asemănările și deosebirile existente între contractul de rentă viageră și alte contracte asemănătoare.

Mai întâi, contractul de rentă viageră este comparat cu contractul de întreținere.

Se arată că prin contractul de întreținere una dintre părți înstrăinează un bun sau plătește o sumă de bani, un capital, iar cealaltă parte se obligă să-i asigure întreținerea în natură pe timpul cât va trăi, iar după moarte să o înmormânteze.

Contractul de întreținere, asemănător contractului de rentă viageră, este un contract cu titlu oneros aleatoriu, caracterul aleatoriu al acestuia fiind chiar mai pronunțat decât în cazul rentei viagere, de vreme ce obligația debitorului întreținerii depinde nu doar de durata incertă a vieții creditorului, dar și de nevoile lui zilnice sau de alți factori care pot influența întinderea prestațiilor, cum ar fi starea sănătății creditorului, costul vieții, locul unde trăiește acesta etc.

În lucrare, observându-se opiniile din doctrină potrivit cărora ar trebui ca acest contract să își găsească o reglementare legală, avându-se în vedere și faptul că în practică își găsește o largă aplicare, se susține propunerea de reglementare a acestui contract din Proiectul Codului civil. Astfel, în acest proiect normativ în capitolul XII al titlului VII din cartea V, art. 1720-1729, este reglementat contractul de întreținere pe viață. Astfel, contractul de întreținere își va găsi o consacrare legislativă după o perioadă îndelungată în care i s-au aplicat regulile obligațiilor generale și inovațiile rezultate din practica instanțelor judecătorești ori promovate în doctrină.

Observându-se opiniile din doctrină și din jurisprudență, în lucrare se arată că ambele contracte, de întreținere și de rentă viageră, sunt contracte aleatorii cu executare succesivă. Totuși cele două contracte nu sunt identice, iar ceea ce le deosebește este *natura obligațiilor debitorului prestațiilor succesive*. Astfel, contractul de întreținere cuprinde o obligație de a face, esențialmente personală, iar contractul de rentă viageră cuprinde o obligație de a da. În plus, se arată că reglementarea din Proiectul codului civil privind *înlocuirea întreținerii prin rentă viageră* este binevenită și înlătură unele dispute din doctrină și jurisprudență cu privire la transformarea în bani a obligației de întreținere rezultând dintr-un contract de întreținere. Astfel, ar urma ca instanța de judecată să înlocuiască, la cererea oricăreia dintre părți, întreținerea în natură cu o rentă în bani de valoare egală, în situația în care: a) prestarea sau primirea în natură a întreținerii ori locuirea împreună a creditorului și debitorului întreținerii nu mai poate continua pentru motive obiective; b) debitorul întreținerii moare. În toate cazurile în care întreținerea a fost înlocuită printr-o rentă viageră, devin aplicabile dispozițiile care reglementează contractul de rentă viageră (art. 1729 din proiect).

În lucrare sunt analizate asemănările și deosebirile dintre renta viageră și: asigurarea pe viață, obligația legală de întreținere, obligația naturală de întreținere, legatul alimentar, obligația de reparare a prejudiciilor cauzate prin fapte ilicite (care poate îmbrăca forma unei rente lunare în situația în care persoana rămâne cu incapacitate totală sau parțială de muncă), renta viageră agricolă, introdusă de curând în sistemul nostru juridic (prin Legea nr. 247/2005, titlul XI – Renta viageră agricolă, modificat prin Ordonanța de urgență nr. 114 din 21 decembrie 2006).

Concluzia care se desprinde este că renta viageră se aseamănă cu alte instituții juridice care au o finalitate asemănătoare, dar nu se confundă cu nici una dintre aceste, pentru că are o fizionomie juridică proprie.