

Cuprins

Abrevieri	13
Capitolul III. Contractul de locațiune	15
<i>Secțiunea I. Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de locațiune</i>	15
§1. Noțiunea contractului de locațiune	15
1. Definiție și delimitare față de vânzare	15
2. Sediul materiei. Varietățile contractului de locațiune.....	18
§2. Caracterele juridice ale contractului de locațiune	19
3. Enumerare.....	19
§3. Condițiile de validitate ale contractului de locațiune.....	26
A. <i>Capacitatea părților</i>	26
4. Capacitatea de exercițiu. Titlul locatorului.....	26
B. <i>Consimțământul</i>	32
5. Consimțământul. Acte juridice prealabile. Locațiuni succesive.....	32
C. <i>Obiectul contractului și obiectul obligației contractuale</i>	33
6. Obiectul. Categorii.....	33
6.1. Lucrul închiriat.....	34
6.2. Prețul	36
<i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de locațiune</i>	50
§1. Obligațiile locatorului	50
7. Noțiuni generale	50
7.1 Asigurarea pentru locatar a folosinței bunului	50
7.2. Natura juridică a drepturilor locatorului. Drept de creanță	51
8. Obligația locatorului de predare a bunului	55
9. Obligația locatorului de a menține bunul în stare corespunzătoare de folosință	56
10. Obligația de garanție a locatorului.....	58
10.1. Evicțiunea. Fapta personală a locatorului.....	58
10.2. Evicțiunea. Fapta terțului	60
10.3. Viciile.....	65
10.4. Modificarea obligației de garanție.....	70

§2. Obligațiile locatarului	71
11. Noțiuni generale	71
12. Obligația de a lua în primire bunul dat în locațiune	71
13. Obligația de a plăti chiria.....	71
14. Obligația de a folosi bunul cu prudență și diligență	74
15. Obligația de restituire a lucrului	77
<i>Secțiunea a III-a. Sublocațiune și cesiunea contractului de locațiune</i>	83
16. Condiții comune	83
17. Sublocațiunea.....	85
18. Cesiunea.....	87
<i>Secțiunea a IV-a. Încetarea locațiunii</i>	90
19. Cauze de încetare	90
20. Denunțarea unilaterală.....	92
21. Expirarea termenului	95
21.1. Încetare de drept.....	95
21.2. Tacita relocațiune (reconducțiune).....	95
22. Rezilierea pentru neexecutare.....	99
23. Imposibilitatea folosirii bunului	102
24. Desființarea titlului locatorului.....	105
25. Înstrăinarea bunului dat în locațiune.....	107
Capitolul IV. Contractul de închiriere a locuinței	111
<i>Secțiunea I. Noțiuni introductive</i>	111
1. Definiția contractului de închiriere a locuinței. Caractere juridice	111
2. Reglementare	111
3. Domeniu de aplicare	113
<i>Secțiunea a II-a. Încheierea contractului de închiriere</i>	115
§1. Contractul de închiriere, ca temei juridic al folosinței locuinței.....	115
4. Precizări prealabile	115
§2. Părțile contractante.....	116
5. Locatorul.....	116
6. Locatarul (chiriașul)	117

§3. Forma contractului de închiriere	119
7. Caracterul consensual al contractului	119
§4. Obiectul contractului de închiriere.....	121
8. Locuința închiriată.....	121
9. Chiria	121
§5. Termenul închirierii. Dreptul la reînnoirea contractului și dreptul de preferință al chiriașului	123
10. Termenul stabilit prin voința părților.....	123
11. Prorogări legale	124
12. Dreptul chiriașului la reînnoirea contractului de închiriere.....	133
13. Dreptul de preferință al chiriașului la închiriere.....	135
<i>Secțiunea a III-a. Efectele contractului de închiriere</i>	<i>143</i>
§1. Obligațiile locatorului (proprietarului).....	143
14. Noțiuni generale	143
15. Predarea locuinței	143
16. Efectuarea reparațiilor	145
17. Obligația de garanție contra viciilor care amenință sănătatea ori integritatea corporală	148
§2. Obligațiile chiriașului.....	150
18. Folosirea locuinței cu prudență și diligență.....	150
19. Întreținerea locuinței și a părților comune	153
20. Plata chiriei.....	155
21. Plata cotelor-părți din cheltuielile comune.....	155
22. Obligații ce nu pot fi asumate de chiriaș	158
<i>Secțiunea a IV-a. Contractul de subînchiriere</i>	<i>160</i>
23. Condiții	160
24. Efecte.....	161
<i>Secțiunea a V-a. Schimbul de locuințe (voluntar)</i>	<i>162</i>
25. Condiții	162
26. Efecte.....	163
<i>Secțiunea a VI-a. Cesiunea contractului de închiriere</i>	<i>164</i>
27. Aplicabilitate. Condiții	164
28. Efecte.....	164
<i>Secțiunea a VII-a. Schimbul obligatoriu de locuințe</i>	<i>164</i>
29. Noțiune. Aplicabilitate.....	164

<i>Secțiunea a VIII-a. Încetarea contractului de închiriere</i>	171
30. Cauze de încetare	171
31. Expirarea termenului	172
32. Denunțarea unilaterală a contractului	173
33. Rezilierea contractului pentru neexecutarea obligațiilor	175
34. Decesul chiriașului titular de contract. Atribuirea beneficiului contractului de închiriere în caz de divorț	180
34.1. Decesul chiriașului titular de contract	180
34.2. Atribuirea beneficiului contractului de închiriere în caz de divorț	182
<i>Secțiunea a IX-a. Soluționarea litigiilor locative</i>	185
35. Instanța competentă	185
<i>Secțiunea a X-a. Reguli derogatorii privind închirierea unor locuințe cu destinație specială</i>	189
36. Precizări prealabile	189
§1. Locuința socială	190
37. Noțiune	190
38. Persoanele îndreptățite și repartizarea locuințelor sociale	190
39. Încheierea contractului (părțile contractante, termenul și chiria)	192
40. Rezilierea contractului	193
41. Alte reguli speciale	195
§2. Locuința de serviciu și locuința de intervenție	195
42. Noțiuni	195
43. Locuința de serviciu	196
44. Locuința de intervenție	200
§3. Locuința de necesitate	202
45. Noțiune	202
46. Regim juridic	203
§4. Locuința de sprijin	204
47. Noțiune	204
48. Regim juridic	205
§5. Locuința de protocol	207
49. Noțiune. Feluri	207
50. Locuința de protocol-reședință oficială	208
51. Locuința de protocol (de drept comun)	209

Capitolul V. Contractul de arendare	210
<i>Secțiunea I. Noțiunea, caracterele juridice și condițiile de validitate ale contractului de arendare</i>	210
§1. Noțiunea contractului de arendare	210
1. Definiție	210
2. Reglementare	210
§2. Caracterele juridice ale contractului de arendare	211
3. Caractere comune cu locațiunea	211
4. Forma contractului	211
§3. Condițiile de validitate ale contractului de arendare	213
5. Părțile contractante	213
5.1. Arendatorul	214
5.2. Arendașul	216
6. Obiectul contractului	216
6.1. Bunurile arendate	216
6.2. Arenda	217
7. Termenul arendării	218
<i>Secțiunea a II-a. Efectele contractului de arendare</i>	219
§1. Dreptul de preempțiune al arendașului	219
8. Condiții și regim juridic	219
§2. Suportarea riscurilor	220
9. Riscul pieirii fortuite a bunurilor arendate	220
10. Riscul contractului	220
10.1. Pieirea fortuită a bunurilor arendate	220
10.2. Pieirea fortuită, totală sau parțială, a recoltei	221
11. Asigurarea bunurilor arendate	225
§3. Obligațiile părților	226
12. Reglementare	226
13. Obligațiile arendatorului	227
14. Obligațiile arendașului	227
14.1. Obligația de a întrebuința bunurile arendate cu prudență și diligență	228
14.2. Plata arendei	229
14.3. Restituirea bunurilor arendate	230
14.4. Alte obligații	231
15. Sancțiunea neexecutării obligațiilor	232

<i>Secțiunea a III-a. Încetarea contractului</i>	233
16. Reguli de drept comun. Derogări.....	233
17. Moartea uneia dintre părți.....	233
18. Incapacitatea sau falimentul arendașului	234
19. Expirarea termenului	235
20. Efectele înstrăinării bunurilor arendate prin acte între	
vii. Opozabilitatea contractului de arendare	236
Capitolul VI. Contractul de mandat	238
<i>Secțiunea I. Aspecte generale</i>	238
1. Noțiune	238
2. Mandatul cu titlu gratuit și mandatul cu titlu oneros	239
3. Deosebirea dintre mandat și alte contracte înrudite.....	241
4. Mandatul cu reprezentare și mandatul fără reprezentare	243
<i>Secțiunea a II-a. Mandatul cu reprezentare</i>	243
§1. Condiții de validitate	243
5. Forma mandatului	243
5 bis. Mandatul aparent	249
6. Dovada mandatului.....	252
7. Capacitatea părților.....	255
8. Probleme specifice privind consimțământul.....	256
8.1. Viciile de consimțământ	256
8.2. Buna sau reaua-credință a părților.....	257
8.3. Conflictul de interese	257
8.4. Contractul cu sine însuși și dubla reprezentare	
(autocontractul). Mandatul în interes comun	258
9. Obiectul și întinderea mandatului	260
10. Durata mandatului	265
§2. Efectele contractului de mandat.....	265
11. Două categorii de efecte	265
<i>A. Efecte între părți</i>	265
12. Obligația de a executa mandatul.....	266
13. Obligația de a da socoteală	270
14. Obligații rezultând din substituirea făcută de mandatar	273
15. Pluralitate de mandatarî	276

16. Obligația de a pune la dispoziția mandatarului mijloacele necesare executării mandatului	277
17. Obligația de despăgubire a mandatarului	279
18. Obligația de plată a remunerației cuvenite mandatarului	280
19. Pluralitatea de mandanți	281
20. Dreptul de retenție al mandatarului	281
<i>B. Efectele mandatului față de terți</i>	<i>282</i>
21. Raporturile dintre mandant și terți.....	282
22. Raporturile dintre mandatar și terț.....	289
§3. Încetarea contractului de mandat	290
23. Enumerarea cazurilor particulare de încetare	290
<i>A. Revocarea mandatului.....</i>	<i>290</i>
24. Condițiile revocării	290
25. Efectele revocării.....	292
26. Publicitatea revocării procurii autentice notariale	300
<i>B. Renunțarea mandatarului.....</i>	<i>302</i>
27. Condiții și efecte.....	302
<i>C. Moartea, incapacitatea sau falimentul mandantului ori mandatarului.....</i>	<i>304</i>
28. Condiții și efecte	304
29. Efectele încetării mandatului, indiferent de cauza de încetare	307
<i>Secțiunea a III-a. Mandatul fără reprezentare</i>	<i>309</i>
30. Noțiune	309
31. Natura juridică a contractului de <i>prête-nom</i>	311
32. Regim juridic	312