

EDUSKUNNAN
PERUSTUSLAKIVALIOKUNTA

Helsingissä

26 päivänä lokakuuta 1990

Lausunto n:o 12

Toiselle lakivaliokunnalle

Toinen lakivaliokunta on 28 päivänä syyskuuta 1990 päivätyllä kirjeellään pyytänyt perustuslakivaliokunnalta sääätämisyjärjestyksen osalta lausunnon hallituksen esityksestä n:o 105 laiksi huoneenvuokralain muuttamisesta.

Valiokunnassa ovat olleet kuultavina lainsäädäntöneuvos Klaus Frösén ympäristöministeriöstä, professori Mikael Hidén, professori Antero Jyräntä, professori Ilkka Saraviita, oikeustieteen tohtori Kauko Sipponen ja tutkijaprofessori Kaarlo Tuori.

Käsiteltyään asian yksinomaan valtiosääntöoikeudelliselta kannalta perustuslakivaliokunta esittää kunnioittaen seuraavaa.

Hallituksen esitys

Esityksessä ehdotetaan huoneenvuokralakia muutettavaksi siten, että uusien asuinhuoneistojen vuokrien sääntelystä luovutaan alueilla, joilla vuokra-asuntojen kysyntä ja tarjonta ovat osapuilleen tasapainossa. Säännöksiä asuinhuoneiston vuokrien sääntelystä ja siihen läheisesti liittyviä säännöksiä muun muassa hallinnan suojasta ei sovellettaisi tietyissä lääneissä korkeakoulupaikkakuntia lukuun ottamatta. Uusiin vuokrasuhteisiin sovellettaisiin liikehuoneistojen vuokrasuhteita koskevia vastaavia säännöksiä.

Esityksessä ehdotetaan lisäksi muun muassa muissa vuokrasuhteissa edelleen voimaan jäävän vuokrien sääntelyn kehittämistä ja vuokran suuruutta koskevan sopimusvapauden lisäämistä.

Laki on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä tammikuuta 1991.

Esityksen sääätämisyjärjestysperustelujen mukaan lailla ei muuteta voimassa olevia vuokrasuhteita eikä laki siten edellyttäne valtiopäivä-

järjestyksen 67 §:ssä määrättyä sääätämisyjärjestystä.

Valiokunnan kannanotot

Voimassa oleva huoneenvuokralaki on säädetty perustuslakivaliokunnan myötävaikutuksesta perustuslainsäätämisyjärjestyksessä. Käsiteltävänä oleva lakiehdotus ei kuitenkaan laajenna niitä perustuslakipoikkeuksia, jotka asianomaisen hallituksen esityksen n:o 127/1984 vp. mukaan sisältyvät nykyiseen huoneenvuokralakiin. Näin ollen tältä kannalta arvioituna lakiehdotus voidaan käsitellä tavallisessa lainsäädäntöjärjestyksessä. Koska lisäksi lain 129 ja 130 § koskisivat ainoastaan 1.1.1991 tai sen jälkeen valmistuneiden asuinhuoneistojen vuokrasuhteita, ei lailla myöskään, jos se tulee voimaan viimeistään mainittuna ajankohtana, ole sellaista taannehtivaa vaikutusta, jota saatettaisiin pitää omaisuuden perustuslainsuojan kajoavana.

Valiokunta on vielä arvioinut lakiehdotuksen 129 ja 130 §:ää hallitusmuodon 5 §:stä ilmenevän yhdenvertaisuusperiaatteen kannalta. Valiokunta on vakiintuneessa käytännössään katsonut tämän perustuslain säännöksen sinänsä sitovan myös lainsäätäjää. Hallitusmuodon 5 §:stä ei toisaalta valiokunnan käsityksen mukaan voi johtua tiukkoja rajoja lainsäätäjän harkinnalle pyrittäessä kulloisenkin yhteiskuntakehityksen vaatimaan sääntelyyn. Valiokunta ei näekään hallitusmuodon 5 §:stä johtuvan estettä sille, että asuinhuoneistojen vuokrien sääntelystä luovutaan osassa maata ja että tähän liittyen myös eräät muut vuokrasuhteeseen sovellettavat säännökset tulevat erilaisiksi.

Edellä esitetyn perusteella perustuslakivaliokunta esittää kunnioittavasti,

että hallituksen esitykseen sisältyvä lakiehdotus voidaan käsitellä valtiopäiväjärjestyksen 66 §:ssä säädettyssä järjestyksessä.

Asian ratkaisevaan käsittelyyn valiokunnassa ovat ottaneet osaa puheenjohtaja Zyskovicz, varapuheenjohtaja Alho, jäsenet Häkä-

mies, Jansson, Jäätteenmäki, Kekkonen (osittain), Laitinen, Lamminen, Niinistö, Ollila, Pokka ja Vistbacka sekä varajäsen Ikonen.

Eriävä mielipide

Lain säätäminen ehdotetussa muodossa johtaisi siihen, että vuokrien sääntelystä luovutaan osassa maata ja tähän liittyen myös eräät muut vuokrasuhteisiin sovellettavat säännökset tulevat erilaisiksi. Vuokralaisosapuolen kannalta lisättyä turvallisuutta merkinnyt sääntelyjärjestelmä siten osassa maata poistetaan. Vuokralaisen oikeusturva saattaa näin ollen asiallisesti aivan samanlaista asunnon vuokraa koskevassa oikeusvaateessa muodostua ehdotetun lain nojalla pelkästään paikkakunnasta riippuen merkittävästi erilaiseksi.

Eduskunnassa on parhaillaan käsittelyssä ehdotus laiksi yhdyskuntapalvelun kokeilemisesta (HE n:o 62). Hallituksen esityksen mukaan laki vaatii perustuslainsäätämisyjärjestystä, koska se rikkoo kansalaisten yhdenvertaisuutta. Hallituksen esityksen mukaan: ”Ongelmalliseksi asian tekee kokeilun alueellinen rajoittaminen. Hallitusmuodon 5 §:n mukaan Suomen kansalaiset ovat yhdenvertaiset lain edessä.

Tähän yhdenvertaisuusperiaatteeseen sisältyy vaatimus siitä, ettei kansalaisen asuinpaikka saa vaikuttaa hänen oikeudelliseen asemaansa.”

Huoneenvuokralaissa on kyse samasta asiasta kuin yhdyskuntapalvelulaissa, joten säätämisyjärjestyksen tulee olla sama.

Ehdotettu laki valiokunnan enemmistön hyväksymässä muodossa on ristiriidassa sen oikeuden kanssa, jonka mukaan kansalaisilla hallitusmuodon 5 ja 7 §:n nojalla on oikeus asuinpaikasta riippumattomaan yhdenvertaisuuteen lain edessä. Kansalaisten oikeusturvalle paikkakunnasta riippuen aiheutuvia eroja ei voida mielestämme pitää vähäisinä. Katsomme,

että lakiehdotus on käsiteltävä valtiopäiväjärjestyksen 67 §:ssä säädettyssä järjestyksessä.

Helsingissä 26 päivänä lokakuuta 1990

Hannele Pokka
Pirkko Ikonen

Anneli Jäätteenmäki
Raimo Vistbacka