



Expedient: M2412020000022 X2020005805
ACCIÓ DE GOVERN

PROPOSTA D'ACORD A LA COMISSIÓ INFORMATIVA

IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT

Expedient número: M2412020000022 En defensa de la proposició de Llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

Tràmit relacionat: Proposta de resolució presentada pel grup municipal Junts x Sant Vicenç, en defensa de la proposició de Llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

L'accés a l'habitatge és un dels reptes pendents de resoldre. Venim patint una crisi d'accés des de 2008, que lluny de solucionar-se, s'ha cronificat especialment per l'increment del preu del lloguer. Són moltes les famílies que destinen fins a més del 50% dels seus ingressos a l'habitatge. Una situació que s'ha agreujat arran de la crisi provocada per la pandèmia de la Covid19, on moltes famílies han vist reduïts els seus ingressos exponencialment i les ajudes extraordinàries públiques han estat insuficients per donar resposta a les situacions d'exclusió habitacional que s'han vist abocades.

Parlament de Catalunya, per mitjà de la Moció 84/XII, aprovada el 9 de maig de 2019, va instar el Govern de la Generalitat a impulsar de manera urgent l'aprovació de mesures legislatives, en el marc del dret civil propi, per a permetre que Catalunya comptar amb una regulació pròpia del contracte d'arrendaments urbans i, en particular, dotar les administracions públiques necessàries per a limitar els increments de preus del lloguer d'habitatges en zones de forta demanda acreditada. En compliment d'aquest mandat, el Govern de la Generalitat va aprovar el Decret Llei 9/2019, de 21 de maig, de mesures urgents de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, text que no fou convalidat.

Després de mesos de treball intens, el 15 de juliol el Parlament de Catalunya va fer un pas endavant molt important en defensa del dret a l'habitatge. Els grups parlamentaris d'Esquerra Republicana, JxCat, Catalunya en Comú i CUP, van registrar la proposició de Llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, una llei que ha de permetre fixar topalls al lloguer en els municipis amb més demanda. El text parteix d'una proposta treballada i acordada conjuntament amb el departament de Justícia i el Sindicat de Llogaters i els grups signants.



Expedient: M241202000022 X2020005805
ACCIÓ DE GOVERN

Aquesta proposta, que és una fita històrica, regula un règim excepcional per contenir els lloguers aplicables en les conegudes com a zones de mercat d'habitatge tens, és a dir aquells municipis o àrees en què hi ha en risc el proveïment suficient d'habitatge de lloguer.

La proposta dona cobertura a una seixantena de municipis d'arreu del país, majors de 20.000 habitants, i fixa en cinc anys com a màxim el període per mantenir sense revisar la classificació d'una zona amb aquestes característiques, a través de l'índex de preu de lloguer. Preveu excepcionalitats excloent per exemple els habitatges amb rendes anteriors al 1995, els de protecció oficial o els destinats a polítiques socials. D'aquesta manera, la renda que es pacti a l'inici del contracte no podrà superar el preu de referència per a un lloguer en circumstàncies semblants; ni tampoc, amb excepcions, podria pujar-se el lloguer en cas que l'últim contracte, si fos dels darrers cinc anys, fos molt més baix.

A més de cercar l'equilibri entre els drets i Interessos en presència la llei reconeix i acull els principis d'autonomia local i de subsidiarietat, establint solucions flexibles que permetin atendre i adaptar-se a situacions diferenciades respectant alhora el principi de proporcionalitat. Finalment la llei també incorpora modificacions de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge que introdueixen en el règim de control i sancionador, nous apartats sobre el règim de contenció de rendes. També es flexibilitza en els contractes de lloguer d'habitatges d'obra nova i en els que resulten d'un procés de gran rehabilitació, cas en el qual l'increment del preu que les parts han considerat de referència per al lloguer d'un habitatge de característiques anàlogues es pot arribar a fixar en l'àrea superior de l'índex de referència.

Atesa la importància i la necessitat urgent de l'aprovació d'aquesta proposta de llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

Aquest grup municipal proposa a la Comissió Informativa General la deliberació del següent

ACORDS:

PRIMER.- Donar suport a l'aprovació de la llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, i demanar al Parlament la seva aprovació immediata.

SEGON.- Demanar la retirada de les esmenes presentades pel grup Junts per Catalunya, tot respectant el text original que ells mateixos van signar, que ha estat treballat entre el departament de Justícia, els grups parlamentaris signants i el Sindicat de Llogaters.



Expedient: M2412020000022 X2020005805
ACCIÓ DE GOVERN

TERCER.- Traslladar aquests acords al grups parlamentaris del Parlament de Catalunya, a l'ACM, la FCM i al govern de la Generalitat de Catalunya.

Sant Vicenç dels Horts, 3 de setembre de 2020