

NOTA DE PREMSA

El Decret Llei 17/2019, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, porta a la paralització del mercat de lloguer

En el moment d'iniciar el tràmit parlamentari de convalidació del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, aquestes entitats volen manifestar la seva preocupació pel fet que durant el procés de redacció i tramitació del decret no se'ns ha demanat ni la col·laboració ni l'opinió com a agents implicats en la gestió del parc de l'habitatge, amb el resultat final d'una normativa que podria lesionar greument la viabilitat econòmica de la gestió del parc privat d'habitatges de lloguer i que trasllada als propietaris privats la responsabilitat política de les administracions en matèria d'habitatge social i el seu cost.

Aquest decret llei entra en contradicció amb la LAU i modifica substancialment l'equilibri entre els drets i les obligacions de les parts en els contractes de lloguer que determina aquesta llei.

El Decret Llei comporta que l'Administració afecta de forma il·limitada el conjunt del patrimoni immobiliari residencial d'aquelles persones físiques o jurídiques tenidores de més de 15 habitatges, obligant-les a oferir una renda social per un període que pot arribar fins als 14 anys i calculada en funció dels ingressos dels llogaters en risc d'exclusió social, sense tenir en compte el cost de manteniment, funcionament i IBI que estigui suportant la propietat. Tampoc es té en compte l'esforç previ que estan fent aquells propietaris amb habitatges sotmesos al règim de pròrroga forçosa amb lloguers per sota del mercat i fins i tot inferiors als del règim de protecció oficial, que a Barcelona el mateix Ajuntament estima en el 20-22% del parc en arrendament.

Es traspasa als propietaris d'habitatges en arrendament el compliment de l'article 47 de la Constitució que estableix: "Tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes per fer efectiu aquest dret".

En els principals països de la UE el dret constitucional a l'habitatge es garanteix en el mercat privat de lloguer mitjançant subvencions personalitzades als arrendataris per pagar el lloguer en el parc privat. És el cas de l'*Allocation Logement* a França (que reben 6 milions de famílies), de la *Housing allowance* a Anglaterra, o de la *Grundsicherung* a Alemanya (que reben prop de 7 milions de famílies), inclòs Berlín.

El Decret Llei desdibuixa el dret a la propietat privada perquè s'extralimita de la funció social de la propietat, no s'adequa a l'actual ordenació constitucional, i serà, sens dubte, objecte de forta litigiositat per part dels propietaris que consideren vulnerats els seus drets. Tindrà efectes econòmics negatius en reduir l'oferta de lloguer, i davant d'una forta demanda en arrendament incrementarà els preus de lloguer, agreujant encara més la crisi de l'allotjament a Catalunya.

Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya
Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i província
Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE)
Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona-Lleida
Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida