



DRET A LA VIVENDA

Justícia estudia limitar el preu del lloguer per decret llei

La conselleria s'empara en la moció aprovada recentment pel Parlament

El PDECat hi mostra reserves i el Govern pot recórrer la proposta davant el TC

MANUEL VILASERÓ
 MADRID

La consellera de Justícia, Ester Capella, estudia accelerar la reforma que permetria limitar les pujades dels lloguers a Catalunya, independentment del que es faci a la resta d'Espanya. La idea amb què es treballa és l'aprovació en «les pròximes setmanes» d'un decret llei que facultaria el Departament de Vivenda de la Generalitat a establir aquests preus màxims, «ja sigui directament o atorgant als ajuntaments la capacitat per fer-ho», segons ha explicat a aquest diari la dirigent republicana.

Justícia treballa des de ja fa mesos en una reforma del Codi Civil català que introduirà canvis de pes en la regulació dels arrendaments urbans i arribarà fins on no va voler anar el Govern central amb el decret aprovat el març passat. La reforma no només permetria a la Generalitat regular els preus dels lloguers, sinó també allargar-ne la durada, amb contractes d'entre sis

i deu anys, així com reduir els imports de les fiances i establir noves garanties per a llogaters i arrendataris.

ZONES DE FORTA DEMANDA // La idea inicial era tramitar la reforma abans que finalitzi aquest any, però l'aprovació dijous passat al Parlament de Catalunya d'una moció sobre això ha portat la consellera republicana a plantejar-se un accelerament en la part concreta que es refereix als preus. La cambra catalana ha instat el Govern a «impulsar urgentment l'aprovació de les mesures legislatives pertinents, en el marc del dret civil de Catalunya», que permetin «dotar els ajuntaments» d'aquells «instruments necessaris per limitar l'increment dels preus del lloguer de vivendes en zones d'una forta demanda acreditada».

La moció aclariria, a ulls de Justícia, les reticències mostrades en el passat pel conseller de Territori i Sostenibilitat, Damià Calvet, del PDECat, oposat a establir límits en



► Interior d'un bloc del carrer de Còrsega destinat a lloguer social.

La decisió implicaria avançar de forma urgent part de la prevista reforma del Codi Civil català

els preus en una altra de les discrepàncies entre exconvergens i republicans que divideixen l'Executiu català. «La moció aprovada al Parlament és molt clara i l'han votat els dos grups que integren el Consell Executiu, a més de la CUP i En Comú Podem», adverteix la consellera republicana.

«És urgent establir el mercat de la vivenda, erradicant la temptació permanent d'especular. La vivenda és un dret, i els seus propietaris no es poden sotstreure a la funció social que exerceixen. Els preus en els últims cinc anys s'han dispa-

rat en un 40% en algunes àrees, mentre que els salaris amb prou feines han crescut en aquest temps», destaca Capella.

La redacció de l'avantprojecte de la reforma dels arrendaments ja està molt avançada. A més de l'allargament dels contractes, inclourà l'obligatorietat de documentar l'estat dels pisos amb vídeos o fotos per evitar litigis innecessaris sobre els possibles desperfectes ocasionats i assegurar que el que es llogarà reuneix les condicions per ser habitat. Als contractes també hi haurà de constar la superfície habitable, accessoris com la calefacció i l'aire condicionat i, si es tracta d'un pis moblat, un inventari complet.

PROBABLE SUSPENSÍO // Més enllà de les dissensions internes del Govern, la pitjor amenaça per a les dues reformes, la dels preus via decret llei i la més completa via avantprojecte de llei, és la probable impugnació del Govern central. Justícia argumenta que el Codi Civil és una competència pròpia reconeguda per l'Estatut, tot i que fins ara no s'havia desenvolupat l'apartat de contractes de lloguer.

Fonts jurídiques donen per fet el recurs del Govern davant del Tribunal Constitucional (TC) al ser la regulació dels contractes de lloguer de «clara competència estatal». La impugnació tindria efectes suspensius immediats, i amb això les possibilitats que la reforma catalana entri en vigor són mínimes, segons les fonts esmentades, que atribueixen els plans de la Generalitat a la «recerca de titulars» en campanya electoral.

Respecte a aquests dubtes, Capella sosté: «El dret civil és competència nostra i no hi podem renunciar, sobretot en un tema tan important com la protecció del dret a la vivenda». «Espero que el futur Govern de l'Estat actuï amb lleialtat», postula. ≡