

## El Govern s'estavella en l'intent de limitar el preu dels lloguers

*L'oposició en bloc s'oposa al decret impulsat per la conselleria de Justícia per fixar un topall als arrendaments i votarà en contra de la seva tramitació al Parlament*



La consellera Ester Capella, amb el conseller Damià Calvet i la portaveu Meritxell Budó | ACN

El decret per limitar el preu dels lloguers impulsat pel Govern corre un alt risc d'estavellar-se. En reneguen els propietaris privats, el critiquen les principals entitats socials sobre l'habitatge i ara arriba al Parlament amb un suport insuficient per prosperar. La iniciativa està inclosa en l'ordre del dia del ple que arrenca aquest dimecres, però el text, aprovat enmig de la campanya electoral de les eleccions municipals i que va provocar tensions internes entre Junts per Catalunya i ERC, no compta amb l'aval de cap altre partit que garanteixi la majoria absoluta. Si res canvia en el darrer moment, el decret acabarà xocant amb el mur de l'oposició (<https://www.naciodigital.cat/noticia/182802/oposicio/ple/votara/contra/decret/limitacio/lloguer>).

La consellera de Justícia, Ester Capella, precursora del decret, ha esgotat les negociacions amb els grups per aconseguir, almenys, tramitar-lo. Aquest mateix dimarts s'ha reunit un altre cop amb els comuns i la CUP, les principals formacions en les quals podria haver trobat el suport el Govern, i amb el Sindicat de Llogaters; però els tres actors han subratllat que el seu no és inamovible. Capella s'havia compromès a tramitar el decret com a projecte de llei perquè els grups poguessin presentar esmenes i modificar-lo i a no declarar cap zona com a mercat tens - requisit per aplicar la limitació- fins que estigués aprovat. Els grups, però, han rebutjat modificar el vot en considerar que el decret no servirà per limitar realment els preus de l'habitatge.

## *"La pregunta que ens hem de fer és qui hi surt guanyant si es tomba el decret. Si els fons voltor veuen la CUP i els comuns votant-hi en contra, aplaudiran amb les orelles", asseguren des del Govern*

"La pregunta que ens hem de fer és qui hi surt guanyant si es tomba el decret. Si els fons voltor veuen la CUP i els comuns votant-hi en contra, aplaudiran amb les orelles", asseguren fonts de Justícia, que lamenten que les dues formacions d'esquerres acabin votant "amb PP i Ciutadans" en contra de la iniciativa. El fracàs del Govern en l'intent de regular els lloguers se suma a la negativa frontal de tota l'oposició en bloc a l'anomenada llei Aragonès de contractes a serveis (<https://www.naciodigital.cat/noticia/182572/llei/aragones/millora/servei/privatitzacio/sis/preguntes/amb/resposta>) . A principis de juliol arribarà a la comissió d'Economia sense cap suport després que la setmana passada se'n desmarquessin els comuns (<https://www.naciodigital.cat/noticia/182581/comuns/exigeixen/paralitzacio/llei/aragones>) . Tot plegat, en un any de mandat marcat també per la incapacitat de l'executiu català per aprovar els pressupostos del 2019.

### **Una iniciativa conflictiva des de la seva gènesi**

Si la gènesi de la normativa per limitar el preu dels lloguers ja va ser conflictiva per les discrepàncies en plena pugna electoral entre els republicans i la formació de Carles Puigdemont, la fase de l'aprovació parlamentària s'albira, ara per ara, impossible. Que l'informe del Consell de Garanties Estatutàries sol·licitat pel PSC i per Ciutadans hagi conclòs que part del decret és inconstitucional

(<https://www.naciodigital.cat/noticia/182334/consell/garanties/veu/inconstitucionals/diversos/articles/llei/catalana/preu/lloguer>) perquè vulnera decrets de l'Estatut i de la Constitució i que és l'Estat qui té la competència per regular els preus ja feia complicada l'aprovació. Però l'estocada final ha estat el *no* definitiu de la CUP i de Catalunya en Comú, que exigeixen la retirada de la proposta. El Govern, però, està decidit a mantenir-la i abocar els grups a votar.

La mesura preveu una modificació del llibre cinquè del codi civil català per poder limitar durant un període de cinc anys el preu dels lloguers en barris o ciutats amb greus deficiències d'habitatge assequible. De l'estira-i-arronsa entre ERC i JxCat se'n va derivar que la competència per regular els preus a Barcelona quedés en mans de l'Ajuntament i, a la resta de Catalunya, fos competència del Departament de Territori. A les zones que es determinessin com a afectades i tret de les excepcions fixades, l'arrendament no podria superar en més d'un 10% l'índex de referència fixat, que es calcula en base al preu mig actual de la zona a partir de les dades de l'Incasòl. Tot i això, la limitació només afectaria als nous contractes i no als ja vigents ni a les renovacions

(<https://www.naciodigital.cat/noticia/180374/decret/govern/regular/preu/lloguer/obliga/canviar/pis/pagar/menys>) . En el cas de les noves obres o de rehabilitacions, es permet que se superi en un 20% la xifra estipulada pel preu de l'habitatge.

### **Els comuns i la CUP creuen que el decret no és efectiu**

Els motius que porten a la CUP i als comuns a oposar-se a la proposta rau en la poca incidència real que creuen que tindrà en els preus del mercat. Els anticapitalistes esgrimeixen que l'índex de referència que s'estableix es calcula en base a l'actual preu de mercat i no a la

realitat social i econòmica dels ciutadans. "Actualment, els preus de lloguer ja són irrealment i són fruit d'una inflació a causa de la bombolla en el lloguer", argumenten. També critiquen que hi ha massa excepcions en la regulació i que no s'inclouï un règim sancionador per garantir la seva aplicació.

Vídeo: [https://www.youtube.com/watch?v=p2mJIW\\_ZgY0](https://www.youtube.com/watch?v=p2mJIW_ZgY0)

Durant la campanya electoral, quan el cap de llista d'ERC a Barcelona, Ernest Maragall, treia pit del decret que aprovaria el Govern, la formació d'Ada Colau ja va criticar que s'impulsés amb objectius electoralistes i considerava que tindria un caràcter simbòlic. La portaveu de Catalunya en Comú, Susanna Segovia, ha demanat aquest dimarts que es retiri la iniciativa perquè té caràcter "propagandístic" i perquè no ha estat prèviament consensuada amb les entitats i els partits. Segons els comuns, el decret, tal com està plantejat, no servirà per "punxar la bombolla".

Tot i això, els de Jéssica Albiach i els *cupaires* prefereixen que sigui retirada la proposta del ple abans que votar-hi en contra, ja que els incomoda que JxCat i ERC els assenyalin per oposar-se a una mesura que exigeixen des de fa temps i que el PSOE s'ha negat a fer efectiva. De fet, Segovia ha carregat contra el president en funcions, Pedro Sánchez, per no haver complert amb el compromís de regular els preus. "Ara, amb les majories que pot tenir al Congrés, pot liderar i treballar amb les entitats per fer-ho efectiu", ha demanat.

## **PSC, Cs i PP assenyalen el caràcter "inconstitucional" de la mesura**

Tot i que els socialistes a nivell estatal no han anat més enllà d'avenir-se a confeccionar un índex referencial de preus i allargar els contractes dels lloguers, el PSC ha reclamat al Govern que en comptes de posar "pedaços" treballi perquè la limitació dels preus sigui una realitat. Més enllà del caràcter antiestatutari advertit pel Consell de Garanties, els de Miquel Iceta demanen una "estratègia catalana d'habitatge" per abordar el problema a fons. Tant Ciutadans com PP també han rebutjat de ple la iniciativa, de la qual assenyalen el seu caràcter "il·legal" i la ingerència que consideren que suposa sobre la propietat privada.

## *Hi ha juristes que discrepen del criteri del Consell de Garanties Estatutàries i consideren que el decret no és inconstitucional*

La catedràtica de Dret Civil de la UB Esther Arroyo considera "dubtós" que la Generalitat no pugui intervenir en la regulació del preu del lloguer tenint present que aquesta és un "mercat local" diferent en funció del territori. Segons el seu criteri, el decret és constitucional. Això sí, admet que es tracta d'una regulació "tímida" perquè no afecta ni als contractes vigents ni a les renovacions ni té en compte les rendes dels ciutadans. En tot cas, diu Arroyo, es tracta d'un "primer pas" per avançar en aquest àmbit. Sobretot perquè el decret pot ser modificat amb nova regulació més endavant i allargar la seva vigència.

Però el Sindicat de Llogaters consideren que el decret per limitar preus preveu tantes excepcions, que la regulació acaba sent "irreal" i són més partidaris de tornar-lo a fer de zero que no pas d'aprovar un primer decret i millorar-lo després. El mateix posicionament que han adoptat els comuns i la CUP i que farà que el Govern sumi un nou revés en l'intent de teixir complicitats per impulsar mesures que considera cabdals.