

Benvolgut/da client/a,

L'informem que en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra (BOPA), número 126, de data 1 de desembre del 2021, s'ha publicat la [Llei 30/2021, de l'11 de novembre, de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu.](#)

La principal mesura és el [dret de la part arrendatària d'exigir una prorroga legal forçosa](#) dels contractes d'arrendament [d'habitatge destinat a residència habitual i permanent](#), en les següents condicions:

- S'aplica als [contractes d'arrendament d'habitatge que finalitzin la seva durada durant l'any 2022](#), tant si es tracta del termini pactat en el contracte d'arrendament com si es tracta del termini com a conseqüència d'una prorroga tàcita.

Adicionalment s'aplica als [contractes d'arrendament d'habitatge que finalitzaven a l'any 2019 i que ja van ser prorrogats](#) en virtut de la disposició addicional tercera de la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019, [TRET QUE](#):

- La part arrendadora, juntament amb la voluntat de resoldre el contracte, comunicui a la part arrendatària la voluntat de formalitzar un nou contracte d'arrendament amb ella.
 - La nova renda que es fixi no superi un increment del 10% de la renda vigent al moment de resolució.
 - La durada del nou contracte d'arrendament sigui, com a mínim, de cinc anys.
- La prorroga es podrà exigir per un període [d'un any addicional com a màxim](#), durant el qual la part arrendadora només podrà incrementar la renda per a actualitzar-la com a màxim la variació que hagi experimentat l'índex general de preus de consum durant l'any natural anterior.
 - Per poder exigir la prorroga legal, en el dia en què esdevingui la finalització de la durada del contracte, la [part arrendatària](#) haurà d'estar [al corrent de totes les seves obligacions contractuals](#) i l'habitatge arrendat haurà de constituir la [seva residència habitual i permanent](#).

EXCEPCIONS: La part arrendatària [NO podrà exigir la prorroga legal del contracte](#) quan, a la finalització de la seva vigència:

- La [part arrendadora cedeixi l'habitatge arrendat al Govern per a usos socials](#).
- La part arrendadora recuperi l'habitatge arrendat per [destinar-lo a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat](#).
- La [renda mensual de l'habitatge](#) – excloent preu de places d'aparcament, trasters o qualsevol dels subministraments – [superi l'import de 1.500.-€](#); excepte en casos que la part arrendatària tingui reconeguda la condició de família nombrosa.
- S'hagin d'executar [obres relatives a la seguretat, salubritat i higiene que impedeixin que l'habitatge continuï ocupat](#).

Aquestes mesures entraran en **vigor** el **dia 1 de desembre del 2021.**

L'equip de STRATEGOS queda com sempre a la seva plena disposició per a qualsevol dubte o aclariment que necessiti al respecte.