

Llei 25/2008, del 20 de novembre, de modificació de la Llei 12/2004, del 30 de juny, de propietat horitzontal

Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 20 de novembre del 2008 ha aprovat la següent:

Llei 25/2008, del 20 de novembre, de modificació de la Llei 12/2004, del 30 de juny, de propietat horitzontal

Exposició de motius

L'experiència dels quatre anys transcorreguts des de l'entrada en vigor de la Llei 12/2004, del 30 de juny, de propietat horitzontal, ha permès constatar els beneficis que la nova regulació ha suposat en el funcionament de les comunitats de propietaris, especialment en matèria de morositat.

D'altra banda, també ha possibilitat reconèixer certs aspectes susceptibles de millora, principalment en matèria de regularització dels edificis ja construïts, tant dels que en el moment d'entrada en vigor de la Llei no disposaven d'escriptura de divisió com dels que, tot i tenir-la, havien d'adaptar-se a les noves disposicions. En aquest sentit, la pràctica ha assenyalat que a data d'avui, quan el termini de cinc anys que estableixen les disposicions transitòries primera i segona està pròxim al seu venciment, els objectius de la Llei referents a la regularització citada no s'han assolit en un nivell suficient.

Els requisits que fixa la Llei 12/2004 resulten a la pràctica de difícil compliment per a edificacions construïdes en èpoques anteriors, a l'empara de normatives menys rigoroses que les vigents actualment. S'ha posat al descobert l'existència de situacions que comporten una gran dificultat, o fins i tot la impossibilitat, de ser regularitzades pel procediment establert a la Llei, a causa de la necessitat d'aconseguir el certificat d'homologació i de la indefinició del terme homologar.

Per tot això, es considera convenient facilitar l'accés dels edificis al règim de propietat horitzontal, tant en el cas de les edificacions que no disposen de títol constitutiu com en el cas de les altres que, tenint-lo, vulguin adaptar-lo a la Llei, tot mitjançant un procediment més adequat a la realitat del conjunt dels edificis existents. Aquest propòsit s'aconsegueix amb la modificació de les disposicions transitòries primera i segona.

La disposició transitòria primera dóna, a més, una protecció especial als propietaris que disposen d'un títol públic notarial, i als que no el tenen els reconeix, en tots els casos, el dret a una quota indivisa sobre l'immoble.

Igualment, s'han introduït a la Llei 12/2004 diverses reformes puntuals que milloren el contingut del text, principalment en matèria de majories per modificar el títol constitutiu de propietat horitzontal o els estatuts de la comunitat.

Registreu-vos a LesLleis.com per
accedir al contingut complert d'aquesta pàgina.