

Llei 11/2006, del 27 d'octubre, de modificació puntual de la Llei d'arrendaments de finques urbanes

Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 27 d'octubre del 2006 ha aprovat la següent:

Llei 11/2006, del 27 d'octubre, de modificació puntual de la Llei d'arrendaments de finques urbanes

Exposició de motius

L'article 50 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999, estableix que es consideren arrendaments d'habitatges per a vacances els contractes en què se cedeix l'ús d'un habitatge amb mobiliari per un temps no superior a tres mesos. Si, com a conseqüència de pròrrogues o renovacions, l'arrendament es perllonga per un termini superior a tres mesos, l'arrendament perd la seva consideració d'arrendament d'habitatge per a vacances. Segons l'article 51 de la mateixa Llei, els arrendaments d'habitatges per a vacances es regeixen per les disposicions establertes a la Llei general de l'allotjament turístic.

L'article 5 de la mateixa Llei considera que és arrendament d'habitatge el que té per objecte una edificació habitable la destinació principal de la qual és servir de residència permanent i habitual de l'arrendatari, el seu cònjuge, els seus fills o altres familiars, en un període superior a 183 dies per any civil.

Finalment, l'article 49 de la Llei esmentada es refereix als arrendaments d'habitatges que no serveixin de residència habitual i permanent, i disposa que es regeixen per les normes previstes al títol II de la Llei per als contractes d'arrendament de finques urbanes en general. No obstant això, a diferència dels arrendaments d'habitatges per a vacances i dels habitatges per a residència permanent i habitual a què es refereixen respectivament els articles 50 i 5 de la Llei, l'article 49, que es refereix als arrendaments d'habitatges que no serveixin de residència habitual i permanent, no fa menció de cap termini i, per tant, aquest tipus d'arrendament queda sotmès a les disposicions de l'apartat 7.2 de la Llei, que es refereixen al contracte d'arrendament de finques urbanes en general.

La manca d'establiment d'un termini pel que fa als arrendaments d'habitatges que no serveixen de residència habitual i permanent i la remissió genèrica a les normes de la Llei que regulen els contractes d'arrendament de finques urbanes en general no sembla ni coherent amb la regulació genèrica del contracte d'arrendament de finques urbanes ni adaptada a les necessitats actuals. La present Llei de modificació puntual de la Llei d'arrendaments de finques urbanes té aquesta doble finalitat de donar més coherència al text legal vigent i d'adaptar-lo ensems a les necessitats actuals.

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