

Ajuntament  
de Barcelona

Àrea  
Metropolitana  
de Barcelona

Diputació  
de Barcelona

Generalitat  
de Catalunya

amb el suport de:  
Associació  
de Gestors  
de Polítiques  
Socials d'Habitatge  
de Catalunya

**À  
BCAP  
O  
HB**

# **Mesures dirigides al lloguer per pal·liar els efectes del Covid-19 a Espanya, Alemanya i França**

**06/2020**

Barcelona, juny de 2020

**Investigació, redacció i edició**

Equip Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

**Ens trobaràs a**

Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos

08012 Barcelona

[info@ohb.cat](mailto:info@ohb.cat)

**Segueix-nos a** [www.ohb.cat](http://www.ohb.cat) i a @OMHBcn



Amb el suport de:



# Índex

<b>Introducció .....</b>	<b>1</b>
<i>L'habitatge de lloguer en la crisi del Covid-19.....</i>	<i>2</i>
<b>Les mesures dirigides al lloguer a Espanya, Alemanya i França .....</b>	<b>4</b>
<i>Espanya.....</i>	<i>5</i>
Procediments de desnonament i llançaments.....	5
Finalització del contracte .....	5
Pagament de la renda de lloguer .....	6
Ajudes .....	6
A qui va dirigit.....	6
<i>Alemanya.....</i>	<i>8</i>
Procediments de desnonament i llançaments.....	8
Finalització del contracte .....	8
Pagament de la renda de lloguer.....	8
Ajudes .....	8
A qui va dirigit.....	9
<i>França .....</i>	<i>10</i>
Procediments de desnonament i llançaments.....	10
Finalització del contracte .....	10
Pagament de la renda de lloguer.....	10
Ajudes .....	10
A qui va dirigit.....	11
<b>Resum i conclusió.....</b>	<b>12</b>
<b>Bibliografia .....</b>	<b>14</b>



# Introducció

Davant l'impacte que té el context excepcional conseqüència de l'aparició de la pandèmia per Covid-19, en la situació residencial de la ciutadania, l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) ha iniciat diversos estudis per a analitzar aquest impacte.

En el cas del laboratori *Estudi comparat de les mesures de regulació del lloguer*, s'ha inclòs una línia addicional per a analitzar aquelles mesures específiques posades en marxa des de diversos governs europeus amb vista a fer front a l'impacte de la crisi del Covid-19 sobre l'accés i la permanència en l'habitatge de les llars que viuen en lloguer.

## L'habitatge de lloguer en la crisi del Covid-19

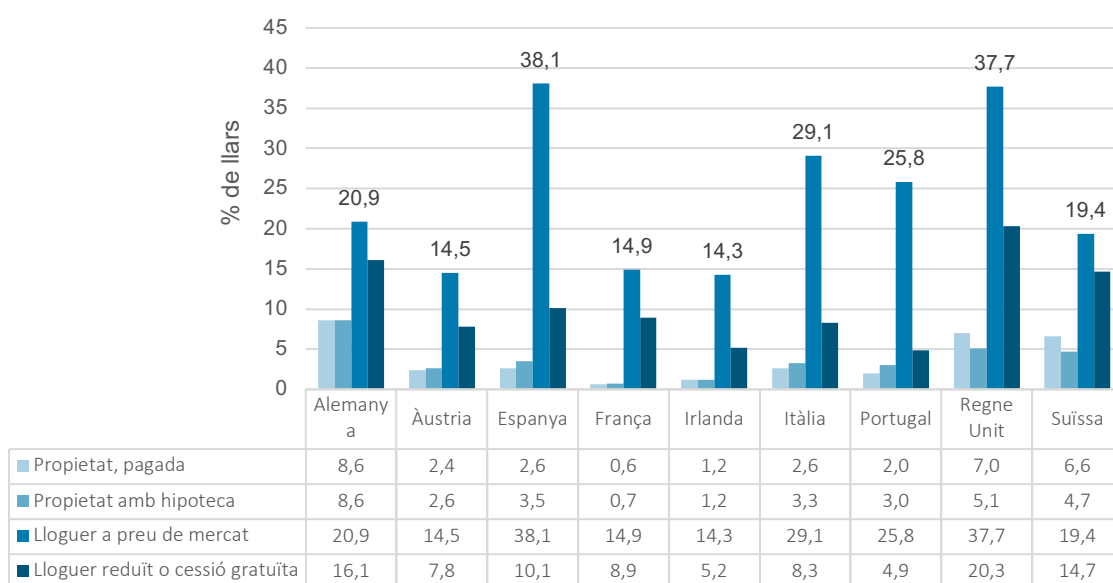
L'habitatge té un paper doblement significatiu en la situació provocada per la pandèmia del Covid-19. D'una banda, disposar d'un allotjament estable és una condició imprescindible per a acatar les mesures de confinament, destinades a reduir la transmissió comunitària de la malaltia. D'altra banda, en una situació de disminució d'ingressos, com la que ha sofert un gran nombre de llars a conseqüència de la crisi del Covid-19, la despesa fixa associada a l'habitatge – que suposa una part important de les despeses mensuals de moltes llars – pot amb facilitat desembocar en una situació financera insostenible en aquestes llars.

Pel que fa a l'estabilitat de tinença i la situació financera, les llars que viuen en lloguer tenen un nivell de vulnerabilitat major que les llars propietàries del seu habitatge. D'una banda, la tinença en lloguer sol quedar associada a un menor nivell d'estabilitat en l'habitatge. D'altra banda, els inquilins dediquen de mitjana un major percentatge dels seus ingressos al pagament de l'habitatge. Així, el percentatge de llars que dedica més del 40% dels seus ingressos a l'habitatge, és a dir que estan exposats a una sobrecàrrega de despeses en habitatge segons el criteri d'Eurostat<sup>1</sup>, és considerablement més alt entre els inquilins que entre els propietaris, independentment de si aquests últims tenen pagaments d'hipoteca pendents o no.

**Percentatge de llars amb una sobrecàrrega de despeses d'habitatge segons el règim de tinença, en una selecció de països europeus, 2018.**

---

<sup>1</sup> Veure definició de *Housing cost overburden rate* (taxa de sobrecost de l'habitatge): [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing\\_cost\\_overburden\\_rate](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing_cost_overburden_rate).



**Font: Eurostat, Encuesta de condiciones de vida EU-SILC (codi de dades ilc\_lvho07c)**

Segons les dades d'Eurostat, a Espanya, les despeses d'habitatge representen una sobrecàrrega per al 38% dels inquilins, mentre que aquest percentatge no arriba al 4% entre les llars propietàries. Un contrast similar del pes que suposen les despeses d'habitatge per a llars inquilines i propietàries s'observa en major o menor mesura en tots els països del nostre entorn (veure gràfic).

La major vulnerabilitat de les llars en lloguer en qüestió d'estabilitat de tinença i càrrega financera, pot justificar la implantació de mesures polítiques específicament dirigides a aquestes llars, en una situació de crisi com l'ocasionada pel Covid-19, tant per a assegurar una major estabilitat durant el confinament, com per a mitigar les dificultats financeres sobrevingudes.

# ○ — Les mesures dirigides al lloguer a Espanya, Alemanya i França

A continuació, s'analitzaran les mesures implantades pels governs d'Espanya, Alemanya i França, i dirigides específicament al col·lectiu de persones que viuen en lloguer, en el context de la crisi del Covid-19.

A aquest efecte, s'examinen les mesures relatives a la permanència en l'habitatge, destinades a retardar la sortida de l'habitatge per causa de desallotjament forçós (llançament) o finalització del contracte; les mesures relatives al pagament del lloguer, i en particular l'autorització d'ajornaments i la reducció del lloguer; i les ajudes específiques. Així mateix, es recull quines mesures van dirigides al conjunt de llars en lloguer o es limiten a llars considerades en situació especialment vulnerable.

## Espanya

Les mesures destinades a mitigar l'impacte de la crisi del Covid-19 en el col·lectiu de llars en lloguer vénen incloses en el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per a fer front al Covid-19 (Espanya 2020b). Aquest decret es publica l'1 d'abril de 2020, i les mesures relatives al lloguer d'habitatges entren en vigor el 2 d'abril.

### Procediments de desnonament i llançaments

Amb l'entrada en vigor de l'estat d'alarma el 14 de març, es decreta la suspensió dels termes i terminis processals per l'estat d'alarma, fins al 3 de juny<sup>2</sup>. Aquesta suspensió inclou els procediments de desnonament i els llançaments, i beneficia a totes les llars, independentment de la seva situació financera.

Una vegada finalitzada aquesta suspensió, l'article 1 del *Real Decreto-ley 11/2020* estableix una suspensió extraordinària dels procediments de desnonament i dels llançaments, per un període màxim de sis mesos des de l'entrada en vigor del Real Decreto-ley. La durada efectiva de la suspensió és "pel temps estrictament necessari". En finalitzar la suspensió es reprenen els terminis. La possibilitat d'aquesta suspensió extraordinària queda circumscrita a les llars vulnerables i que no disposen d'alternativa residencial. A més, en cas que la persona propietària es trobés igualment en situació de vulnerabilitat econòmica, s'ha de tenir en compte aquest fet en l'establiment del termini de suspensió extraordinària.

### Finalització del contracte

En tots els contractes que finalitzen dins del període comprès des de l'entrada en vigor del *Real Decreto-ley 11/2020* el 2 d'abril, i fins a 2 mesos després de la finalització de l'estat d'alarma, la persona inquilina pot sol·licitar una pròrroga extraordinària del contracte per un període màxim de sis mesos. El propietari té obligació d'acceptar la pròrroga, durant la qual es continuaran aplicant els mateixos termes i condicions. Aquest dret a una pròrroga extraordinària no queda supeditada a l'existència d'una situació de vulnerabilitat de la persona inquilina.

---

<sup>2</sup> Suspensió establerta per la disposició addicional 2a del Real Decreto 463/2020 (Espanya 2020a), i derogada, amb efectes de 4 de juny de 2020, per la disposició derogatòria única.1 del Real Decreto 537/2020 (Espanya 2020c).



## Pagament de la renda de lloguer

Les mesures relatives al pagament de la renda de lloguer, conduents a procurar la moratòria del deute arrendatíci, queden limitades a les llars arrendatàries d'habitatge habitual en situació de vulnerabilitat econòmica a causa del Covid-19.

Si una llar en situació de vulnerabilitat sol·licita l'ajornament temporal i extraordinari en el pagament del lloguer, aquesta sol·licitud genera una obligació per a l'arrendador. L'obligació és diferent segons si l'arrendador és gran tenidor o no, i es defineix respectivament en els articles 4 i 8 del *Real Decreto-ley 11/2020*:

- Si és "gran tenidor"<sup>3</sup>, l'arrendador ha d'acceptar com a mínim un dels següents (article 4):
  1. Reducció del 50% de la renda per un màxim de 4 mesos.
  2. Ajornament del pagament de fins a 4 mensualitats, a retornar per quotes fraccionades en un mínim de 3 anys, però abans que finalitzi el contracte. Sense penalització ni interessos.
- Si no és gran tenidor, té obligació de negociar, però no d'arribar a un acord (article 8). La moratòria en el pagament del lloguer s'aixeca en cas que la persona inquilina accedeixi a una ajuda de finançament del lloguer (veure apartat següent).

## Ajudes

Les ajudes queden reservades a llars en situació de vulnerabilitat econòmica. S'escalonen en dos passos: en primer lloc, un préstec que permeti el pagament del lloguer. I, en segon lloc, en cas de dificultats per a la devolució del préstec, una ajuda a fons perdut.

El préstec es concedeix per al pagament de fins a 6 mensualitats de renda (article 9 del *Real Decreto-ley 11/2020*). Es tracta de préstecs sense despeses ni interessos, amb un temps de devolució màxim de 10 anys. Els préstecs es concedeixen per les entitats de crèdit i compten amb l'aval de l'estat.

Les persones que, per la seva situació de vulnerabilitat econòmica, no tinguin capacitat de retornar el préstec, podran acollir-se a ajudes a fons perdut de fins a 900€ i fins al 100% de la renda o el préstec (article 10 del *Real Decreto-ley 11/2020*). Les condicions específiques són les del Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021 i les que marquen les respectives Comunitats Autònomes.

Els supòsits de vulnerabilitat que permeten l'accés als préstecs i a les ajudes a fons perdut inclouen com a mínim els definits per l'article 5 al *Real Decreto-ley 11/2020* (veure apartat següent), però poden ampliar-se a altres supòsits.

## A qui va dirigit

Amb excepció de la pròrroga extraordinària de contractes, les mesures específiques sobre arrendaments d'habitatge incloses en el *Real Decreto-ley 11/2020* es dirigeixen exclusivament a llars en situació de vulnerabilitat econòmica sobrevinguda a conseqüència dels efectes de la pandèmia del Covid-19.

---

<sup>3</sup> Persona física o jurídica que sigui titular de més de deu immobles urbans, excloent garatges i trasters, o una superfície construïda de més de 1.500 m<sup>2</sup> (Art.4.1)

La suspensió dels procediments de desnonament i els llançaments anteriors al 4 de juny no depèn del *Real Decreto-ley 11/2020*, sinó de la suspensió de tots els termes i terminis processals amb motiu de l'estat d'alarma<sup>4</sup>. Per aquesta raó, tampoc depenen de criteris de vulnerabilitat.

Encara que el *Real Decreto-ley 11/2020* fa referència no sols a la vulnerabilitat econòmica, sinó també a la vulnerabilitat social, aquell concepte no queda definit, i no fa efecte en absència de vulnerabilitat econòmica.

Els supòsits de vulnerabilitat econòmica vénen definits en l'article 5 del *Real Decreto-ley*. I requeriran la presència conjunta dels següents requisits:

- Existència d'una pèrdua substancial d'ingressos de la persona obligada a pagar la renda de lloguer.
- Els ingressos restants del conjunt de la unitat familiar se situen per sota del límit d'ingressos fixat (veure més a baix).
- En total, lloguer, despeses i subministraments bàsics, suposen més del 35 per cent dels ingressos nets de la unitat familiar.
- Cap membre de la unitat familiar és propietari o usufructuari d'algun habitatge a Espanya, almenys que l'habitatge no fos disponible per causes alienes a la voluntat del titular.

El límit d'ingressos de la unitat familiar s'estableix de la següent manera (ibíd.):

- 3 vegades el IPREM mensual (4 vegades el IPREM en el cas d'algun membre amb discapacitat, dependència o incapacitat laboral permanent; 5 IPREM en cas de discapacitat de la persona obligada a pagar la renda)<sup>5</sup>
- + 0,1 IPREM per fill a càrrec (+0,15 IPREM si és una família monoparental)<sup>6</sup>
- + 0,1 IPREM per cada persona major de 65 anys

---

<sup>4</sup> Veure nota 2.

<sup>5</sup> L'IPREM mensual és de 537,84€. tres vegades l'IPREM són 1.613,52€ mensuals.

<sup>6</sup> El que representa, respectivament, +53,78€ o +80,67€ per cada fill/ a.

## Alemanya

Les mesures destinades a mitigar l'impacte de la crisi del Covid-19 en el col·lectiu de llars en lloguer, vénen inclosos en l'article 5 de la Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht (Alemanya 2020). Aquesta llei es publica el 27 de març de 2020, i les mesures relatives al lloguer d'habitatges entren en vigor l'1 d'abril.

### Procediments de desnonament i llançaments

No s'han introduït mesures específiques relatives als procediments de desnonament i els llançaments.

### Finalització del contracte

No s'han previst mesures específiques relatives a la finalització del contracte. No obstant això, cal tenir en compte que, a Alemanya, els contractes d'arrendament d'habitatge són, amb poques excepcions, de durada indefinida<sup>7</sup>. Per aquesta raó, la finalització del contracte per voluntat del propietari constitueix una situació excepcional.

Així mateix, no s'ha previst mesura específica per al cas de les persones inquilines que han anunciat la seva voluntat de rescindir el contracte amb anterioritat a la crisi sanitària, però no han trobat una alternativa habitacional.

### Pagament de la renda de lloguer

S'introdueix una moratòria del pagament de la renda de lloguer dels mesos d'abril, maig i juny de 2020, si la dificultat de pagament està relacionada amb la crisi sanitària. En cas de considerar-ho necessari, el legislador podria prorrogar la moratòria més enllà d'aquest període inicial de tres mesos. La moratòria s'introdueix de manera indirecta, mitjançant la suspensió del dret del propietari de rescindir unilateralment el contracte per impagaments de la renda dels mesos d'abril, maig i juny, si l'inquilí pot demostrar que l'impagament és conseqüència dels efectes de la pandèmia per Covid-19. En el cas d'impagaments per altres motius, es manté sense canvis el dret del propietari a la rescissió del contracte (Alemanya 2020, Art.5). El lloguer en el sentit de la moratòria inclou les despeses.

L'inquilí té dos anys, fins al 30 de juny de 2022, per a saldar la renda deguda. Passada aquesta data, el propietari recupera el dret de rescissió del contracte per impagament. El propietari pot exigir que l'inquilí saldi la renda deguda juntament amb interessos de demora des del moment en què venci el termini habitual per al pagament d'aquesta renda, segons informa el Govern federal en una nota aclaridora (Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz 2020)<sup>8</sup>.

### Ajudes

No s'han previst ajudes específiques.

---

<sup>7</sup> Veure [Estudio comparado de la regulación del alquiler en Berlín y París](#) (O-HB 2019), pàgina 7.

<sup>8</sup> En l'actualitat, els interessos de demora estan al voltant del 4%.

## A qui va dirigit

La moratòria del pagament de la renda queda limitada a impagaments motivats per la crisi del Covid-19, encara que no es detallen requisits específics.

## França

En la llei d'emergència per a fer front a l'epidèmia de Covid-19 (França 2020a), no s'inclou cap mesura específica destinades a mitigar l'impacte de la crisi del Covid-19 en el col·lectiu de llars en lloguer. L'única mesura específica a les persones inquilines es publica per mitjà d'un decret particular.

### Procediments de desnonament i llançaments

Amb motiu de la propagació del Covid-19, es prorroga per decret la suspensió de llançaments vigent en període hivernal –que normalment abasta de l'1 de novembre al 31 de març<sup>9</sup> – per dos mesos, fins al 31 de maig (França 2020b). Subseqüentment, amb la pròrroga de l'estat d'urgència sanitària fins al 10 de juliol de 2020, s'estén la suspensió dels llançaments fins a aquesta mateixa data<sup>10</sup>. Aquesta suspensió afecta solament al llançament, però no als procediments de desnonament.

### Finalització del contracte

No s'han previst mesures específiques relatives a la finalització del contracte. No obstant això, cal tenir en compte que, a França, la renovació dels contractes d'arrendament d'habitatge és, amb poques excepcions, mandatori per al propietari, sense limitació en el nombre de renovacions<sup>11</sup>. Per aquesta raó, la finalització del contracte per voluntat del propietari constitueix una situació excepcional.

Així mateix, no s'ha previst mesura específica per al cas de les persones inquilines que han anunciat la seva voluntat de rescindir el contracte amb anterioritat a la crisi sanitària, però no han trobat una alternativa residencial. Aquesta absència de mesura contrasta la comunicació emesa per la Agence Nationale pour l'Information sur le Logement, que aclareix en un vídeo explicatiu que, durant l'epidèmia del Coronavirus, l'inquilí hauria de mantenir-se, en la mesura que sigui possible, en l'habitatge encara que hagi finalitzat el seu contracte, i recomana arribar a un acord amb el propietari en aquest cas (ANIL 2020b).

### Pagament de la renda de lloguer

No s'introdueix cap canvi en les condicions de pagament de la renda de lloguer. La Agence Nationale pour l'Information sur le Logement, especifica de manera explícita en un vídeo informatiu que les obligacions contractuals relatives al pagament del lloguer d'un habitatge es mantenen vigents sense canvis, fins i tot sí la persona inquilina es troba en dificultats financeres degudes al context del Covid-19 (ANIL 2020a).

### Ajudes

No s'han previst ajudes específiques.

---

<sup>9</sup> La suspensió hivernal dels llançaments, l'anomenada “treva hivernal” (en francès, trêve hivernale), establerta pel Codi francès de procediments civils d'execució, prohibeix llançaments sense alternativa residencial entre l'1 de novembre i el 31 de març. Veure art. L.412-6 del Code des procédures civiles d'exécution (França 2012).

<sup>10</sup> Article 10 de la *Loi n° 2020-546 du 11 mai 2020* (França 2020c)

<sup>11</sup> Veure [Estudio comparado de la regulación del alquiler en Berlín y París](#) (O-HB 2019), pàgina 24.

## A qui va dirigit

L'única mesura específicament relacionada amb el lloguer d'habitatges es dirigeix a llars en espera d'un llançament.



# Resum i conclusió

En el context del Covid-19, Espanya ha establert una bateria de mesures especificques dirigides al col·lectiu d'inquilins. Aquestes mesures han estat considerablement més extenses que a Alemanya o França.

Taula resum de les mesures dirigides al lloguer per a pal·liar els efectes del Covid-19.

	Espanya	Alemanya	França
Procediments de desnonaments i llançaments	Moratòria de desnonaments i llançaments - per a totes les llars del 15 de març al 3 de juny de 2020 - per a llars vulnerables fins l'1 d'octubre de 2020	Sense mesures especificques	Moratòria de llançaments de l'1 d'abril al 10 de juliol de 2020.
Finalització de contracte	Pròrroga extraordinària de 6 mesos per a contractes que finalitzen des del 2 d'abril fins 2 mesos després de la fi de l'estat d'alarma.	Sense mesures especificques (s'ha de tenir en compte la duració indefinida dels contractes)	Sense mesures especificques (s'ha de tenir en compte la renovació automàtica dels contractes sense límit de temps)
Pagament del lloguer	En el cas dels habitatges econòmicament vulnerables, i només si el propietari és gran tenidor: el pagament de fins a 4 mensualitats es pot aplaçar sense interessos (pagament fraccionat durant 3 anys), o reduir-se en un 50%.	Moratòria en els pagaments del lloguer d'abril, maig i juny de 2020, si l'impagament es deu al context del Covid-19. Pagament fins a 2 anys després, amb interessos de demora.	Sense mesures especificques.
Ajudes	Préstecs sense interessos pel pagament del lloguer, per a llars vulnerables. Possibilitat d'ajuda a fons perdut per a la devolució del préstec.	Sense mesures especificques.	Sense mesures especificques.

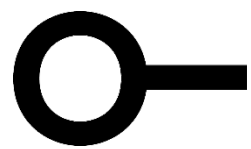
Font: elaboració pròpia

En part, aquest major suport que ofereix Espanya en el context del Covid-19 a les llars que viuen en lloguer, podria explicar-se per les diferents situacions de partida. En particular cal tenir en compte que les llars que viuen en lloguer a Alemanya i França tenen, en el seu conjunt, un major nivell de protecció que a Espanya (O-HB 2019). Aquesta diferència pot explicar, en particular, l'absència d'una pròrroga extraordinària dels contractes de lloguer a Alemanya o França.

D'altra banda, les ajudes socials existents a Alemanya i França tenen, per regla general, un major abast que a Espanya. Així i tot, existeix un important nombre de llars que viuen en lloguer a Alemanya i França en situació de vulnerabilitat econòmica.

En aquest sentit, pot sorprendre per exemple que a Alemanya no s'hagin suspès els llançaments, o que, a França, no s'ha introduït cap mesura especificca relativa a les dificultats de pagament sobrevingudes per causa de la crisi del Covid-19.





# Bibliografia

Alemanya. 2020. «Gesetz zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht». *Bundesgesetzblatt Teil I*, n.º 14 (març): 569-74.

ANIL. 2020a. *Difficultés de trésorerie*.  
[https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/video/covid\\_19\\_difficulte\\_tresorerie.mp4](https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/video/covid_19_difficulte_tresorerie.mp4).

———. 2020b. *Fin de bail: maintien dans le logement*.  
[https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/video/covid\\_19\\_fin\\_de\\_bail.mp4](https://www.anil.org/fileadmin/ANIL/video/covid_19_fin_de_bail.mp4).

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz. 2020. «Kündigungsschutz für Mieter und wichtige Zahlungsaufschübe für Verbraucher und Kleinstgewerbetreibende». Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz. 28 de maig de 2020.  
[https://www.BMJV.de/DE/Themen/FokusThemen/Corona/Miete/Corona\\_Miete\\_node.html](https://www.BMJV.de/DE/Themen/FokusThemen/Corona/Miete/Corona_Miete_node.html).

Espanya. 2020a. *Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19*.  
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-3692>.

———. 2020b. *Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19*.  
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-4208>.

———. 2020c. *Real Decreto 537/2020, de 22 de mayo, por el que se prorroga el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19*.  
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2020-5243>.

França. 2012. *Code des procédures civiles d'exécution*.  
[https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=62774741BC944BB1E65422D3D8559B48.tplgfr30s\\_2?cidTexte=LEGITEXT000025024948&dateTexte=20200512](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=62774741BC944BB1E65422D3D8559B48.tplgfr30s_2?cidTexte=LEGITEXT000025024948&dateTexte=20200512).

———. 2020a. *LOI n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19. 2020-290*. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041746313>.

———. 2020b. *Ordonnance n° 2020-331 du 25 mars 2020 relative au prolongement de la trêve hivernale*. <https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000041756148>.

———. 2020c. *LOI n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions*.

O-HB. 2019. «Estudio comparado de la regulación del alquiler en Berlín y París». Barcelona: Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona O-HB.

**O-HB**

**Observatori  
Metropolità  
de l'Habitatge  
de Barcelona**