

Nota de premsa Mesures internacionals pel lloguer en el Covid-19

Espanya estableix mesures de suport al lloguer en el context de Covid-19 més extenses que Alemanya i França

Cal tenir en compte que el punt de partida dels 3 països és molt diferent, i Alemanya i França tenen des de fa anys mesures més protectores que Espanya

Barcelona, juliol de 2020

Amb motiu de l'aprovació per part del Govern d'un nou allargament en les mesures de protecció dels llogaters afectats per la crisi de la Covid-19, l'O-HB fa públics els resultats d'un comparatiu de les mesures adoptades en el sector del lloguer a Espanya, França i Alemanya enfront la crisi del Covid-19. Aquesta anàlisi mostra com Espanya està fent front als efectes de la pandèmia en el lloguer dels habitatges amb més mesures excepcionals que França i Alemanya, com a conseqüència de la menor disposició d'habitatge de lloguer públic o regulat.

El laboratori, "Mesures dirigides al lloguer per pal·liar els efectes del Covid-19 a Espanya, Alemanya i França", recull les principals regulacions establertes a Espanya a partir del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de març. I les mesures dels altres dos països, dividint l'anàlisi en quatre àmbits.

Pel que fa als **procediments de desnonament o llançament**, a Espanya l'entrada en vigor de l'Estat d'Alarma (el 14 de març) va suposar la seva suspensió fins el 3 de juny, i, finalitzada aquesta suspensió, una suspensió extraordinària per un període màxim de sis mesos (a partir del 2 d'abril de 2020) -circumscribida a les llars vulnerables- fins a l'1 d'octubre de 2020. A Alemanya, no s'han introduït mesures en aquest terreny i França ha suspès els llançaments (però no els processos de desnonament) durant l'estat d'emergència sanitària, fins al 10 de juliol de 2020.

Respecte a la **finalització del contracte de lloguer**, a Espanya el Real Decreto-ley estableix una pròrroga extraordinària del contracte per un període màxim de 6 mesos, per a tots aquells que finalitzin entre el 2 d'abril i fins a 2 mesos després del final de l'estat d'alarma. El Consell de Ministres d'aquest dimarts, 7 de juliol, ha aprovat allargar aquest període fins al 30 de setembre. Aquesta pròrroga és d'obligada acceptació per part del propietari, amb les mateixes condicions del contracte anterior. A Alemanya i França no s'han portat a terme mesures específiques, però cal tenir en compte que en aquests dos països, la relació contractual d'arrendament es manté sense límit de temps, i només finalitza si així ho sol·licita l'inquilí o si es dona un dels supòsits que permeten al propietari de finalitzar-la. Per això, la situació de finalització del contracte no té la mateixa incidència en aquests països que a Espanya.

A Espanya també s'han abordat **mesures d'ajornament del pagament del lloguer** establint que una llar en situació de vulnerabilitat pot sol·licitar l'ajornament temporal i extraordinari. Davant aquesta situació, si l'arrendador no és gran tenidor té obligació de negociar, però no d'arribar a un acord. Mentre que si és gran tenidor (propietari de més de 10 habitatges) ha d'acceptar com a mínim la reducció del 50% de la renda per un màxim de 4 mesos o l'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. El Consell de Ministres d'aquest

Nota de premsa Mesures internacionals pel lloguer en el Covid-19

dimarts ha aprovat ampliar el període per a la sol·licitud d'aquesta moratòria del lloguer fins al 30 de setembre. A Alemanya, si la dificultat de pagament està relacionada amb la crisi sanitària, s'incorpora una moratòria del pagament de la renda de lloguer dels mesos d'abril, maig i juny de 2020, oferint fins al 30 de juny de 2022 per a saldar la renda deguda. I a França no s'han produït canvis en la legislació en aquest camp.

Finalment, pel que fa a les **ajudes al pagament**, a Espanya s'ha establert per a llars en situació de vulnerabilitat econòmica la possibilitat d'obtenir un préstec que permeti el pagament del lloguer, i en cas de dificultats per a la devolució del préstec, una ajuda a fons perdut. Ni Alemanya ni França han previst mesures excepcionals en aquest àmbit.

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB) va ser creat l'any 2017 com una iniciativa conjunta de l'Ajuntament de Barcelona, l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Diputació de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, amb el suport de l'Associació de Gestors d'Habitatge Social (GHS). Des del 2018, és una unitat integrada en l'estructura de l'Institut d'Estudis Regionals Metropolitans de Barcelona (IERMB). La seva finalitat és ser un instrument d'àmbit supramunicipal per a l'anàlisi i la consulta de les dades relacionades amb l'habitatge i per a donar suport al disseny i l'avaluació de les polítiques públiques en l'àmbit metropolità de Barcelona.

L'O-HB realitza una radiografia de l'habitatge a partir de la informació estadística disponible, i elabora estudis específics per a la obtenció de nous indicadors. De fet, l'Observatori té com a objectiu convertir-se en una autèntica base de dades agregada sobre l'habitatge que eviti duplicitats innecessàries d'informacions, tot posant en valor la tasca estadística i d'estudi que han vingut realitzant i realitzen les diverses administracions que l'integren i actuant en xarxa amb totes elles.

Podeu accedir al laboratori complert a l'apartat Especial Covid-19 d'[ohb.cat](https://www.ohb.cat)

Per a més informació:

Comunicació O-HB (Raquel Hernández)

comunicacio@ohb.cat

93 002 32 55/666 542 379