

# El Món

## Juristes questionen la mesura del Govern per reduir els lloguers a un 50%

Uns la veuen “insuficient” i “poc pràctica” i altres opinen que “està fora de l'ordenament jurídic en clau europea”

Descubre més



per **Joan Antoni Guerrero** Redactor  
Barcelona.22 d'octubre de 2020 20:03

El **decret** amb el qual el Govern vol contribuir a **reduir els preus dels lloguers per a negocis afectats per les restriccions degudes a la Covid-19** ha entrat ja en vigor. Alguns juristes consultats per El Món han expressat les seves crítiques i reserves davant d'una mesura que, si bé alguns consideren “necessària”, la troben totalment “insuficient”. D'altres, des d'una altra perspectiva, adverteixen que la mesura se situa **fora de l'ordenament jurídic en clau europea**.

**Jesús Sánchez**, diputat de la junta de govern del Col·legi de l'Advocacia de Barcelona (ICAB) i president de la comissió de normativa, ha opinat sobre la mesura a títol personal. “Sens dubte és una regulació necessària, però insuficient”, manifesta. Sánchez celebrava la setmana passada l'**anunci del Govern sobre la introducció de la clàusula *rebus sic stantibus*** al Codi Civil català. El **canvi de plans**, però, no el satisfà. “El que s'ha fet —ha dit el jurista— era compatible aprovant i regulant igualment la clàusula *rebus*, ho pensa molta gent amb la que parlo i ho defensaven dins del Govern alguns consellers, i em consta”.

Sánchez creu que **“s'ha perdut una oportunitat històrica de convertir Catalunya en un referent a Europa en una regulació de la clàusula *rebus* moderna i equiparable a França i Alemanya com a instrument per renegociar**

**Implantes Dentales TTFA**

Abaden Dentistas

Permite reponer toda la boca sin dolor usando sedación. ¡In

DIGITAL

és disposar  
de la tecnologia  
més avançada i fàcil,  
amb el suport del  
nostre equip si el necessites.

**Personalidad propia**

La contrapartida que el Govern estableix com a paràmetre objectiu és que els propietaris dels immobles puguin acollir, però molts propietaris no podran viatges, gimnasos

El jurista pensa a més que el Govern estableix uns paràmetres per a d'arrendataris per a més de 100.000 propietaris. El decret, hi afegeix Sàenz de Santesteban en el tràmit parlamentari.

**Fora d'Europa**

Des del *think tank* li

**clàusula rebus'** perquè el que proposa no te res a veure

— recorda València — és el compliment del contracte, que es pot modificar *a posteriori* fent ús de la clàusula *rebus*, però aquesta clàusula ha d'anar per via jurisdiccional".

Pruebe ya el Lexus NX híbrido por 35.900€ financiando con Lexus Privilege

**Descubre más**

**ctica**", sobretot perquè estableix "un establir uns paràmetres per a s". **"Bars i restaurants s'hi podran obria, si pensem en agències de**

**acceptaran propostes**

forma clara el perjudici econòmic". El llora tècnica, que s'hauria d'introduir

e "el Govern ha malentès la

Civil tant català com espanyol —

PUBLICIDAD

**NUEVA GAMA OPEL DE VEHÍCULOS COMERCIALES**

Las herramientas alemanas que conducen tu negocio ¡Aprovecha los días proempresas Opel!

Inspired by invibes

És davant de la justícia que l'interessat ha d'invocar la clàusula i "llavors conforme als criteris de negociació que estableix el Codi Civil n'obres una en seu jurisdiccional i un jutge al final decideix si la conclusió a la qual s'ha arribat és vàlida o no". D'acord amb la seva experiència en casos semblants, en **el 90% dels casos s'ha acceptat el que s'ha negociat**.

Per a València, el "problema" de la proposta de la Generalitat és que **fa la modificació del preu del lloguer per via administrativa i de forma automàtica**, si no hi ha acord, redueix el preu un 50%. "Cal veure si això és legal", adverteix l'expert. "Perquè el tractat de funcionament de la UE indica que aquest tipus de modificacions contractuals no poden ser per via administrativa sinó jurisdiccional, i és molt difícil encaixar una modificació obligatòria per via jurisdiccional". València troba, en aquest sentit, que el decret del Govern **"està fora de l'ordenament jurídic en clau europea"**.