

Els països on els drets dels arrendataris de pisos estan més protegits, tenen uns índex més alts de lloguers que la resta

recerca

Tarragona, 23/04/2014.- Els països on els drets dels arrendataris de pisos estan més protegits, tenen uns índex més alts de lloguers que la resta. Elga Molina i Rosa Ma^a Garcia, investigadores de la Càtedra d'Habitatge, han presentat a Copenhaguen part dels resultats del projecte europeu TenLaw, d'anàlisi exhaustiva del marc legal, social i econòmic del lloguer en tots els països europeus.



Aquest projecte serà important per entendre per què hi ha una taxa de lloguer tan baixa a Espanya i quins elements són claus en una normativa per dignificar i revitalitzar l'habitatge de lloguer.

Una anàlisi del dret civil de països com Espanya, Grècia i Portugal, comparat amb països com Alemanya, Suïssa i França, posa de manifest que aquest té efectes al principi fonamental de la llibertat de circulació. Perquè el treball demostra que en alguns països –el grup d'Espanya, Grècia i Portugal-, els arrendataris estan lligats de mans i peus a l'habitatge que han llogat. Les conseqüències de deixar el pis o la casa abans de la finalització del contracte són negatives per la seva butxaca; un aspecte aquest que no es repeteix en l'altre grup de països on, fins i tot, els arrendataris poden rellogar o fer cessió de l'habitatge a terceres persones si se'n volen anar abans d'hora, sense haver de demanar el consentiment del propietari ni pagar cap indemnització.

Tot i que l'any passat hi va haver una modificació de la legislació a Espanya cap a una major flexibilitat, la permissivitat és menor que a bona part dels països de la Unió Europea, on les restriccions per marxar del pis sense conseqüències són menors o pràcticament inexistent, facilitant així la lliure circulació de les persones. El dret d'arrendament privat afecta la vida quotidiana dels ciutadans europeus, ja que es calcula que al voltant d'un terç d'ells depenen de l'habitatge de lloguer.

Les investigadores de la Càtedra d'Habitatge de la URV, l'Elga Molina i la Rosa Maria Garcia, - que han participat aquest març al Seminari Private rented markets, de European Network for Housing Research (ENHR), realitzat a Copenhaguen- consideren que aquests és un dels motius pels quals les taxes de lloguer són més altes en els països amb una normativa més permissiva i apunten també que, en els altres països, s'atempta contra el dret fonamental de la lliure circulació de les persones.

Han presentat les conclusions del seu treball "The influence of the tenant's unilateral right of withdrawal on the efficiency of the rental market", que forma part del projecte europeu Tenlaw (Tenancy law and housing policy in multi-level Europe), finançat pel 7è programa marc de la Unió Europea que finalitzarà el 2016.

tornar