DOCUMENTS
TIPUS: Publicació
NOM: BCG-97-2026 3.4 2 PL modif llei 1-2026 residència habitual-EUN (Exp-621)
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 99984302-ffc2-4a11-ab62-7a9f54d8a64e
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2026_00000000000000000000000074581
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat
NIVELL D'ACCÉS:
REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: C1230-0621/2026
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/11/2026 10:19
CARLES ENSENYAT REIG: 24/11/2026 10:23

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Butlletí del
Consell General

Any 2026 – Número 97/2026 – 24 de novembre del 2026

3. PROCEDIMENTS ESPECIALS

3.4. Legislació d'extrema urgència i necessitat

Edicte

La Sindicatura, en la seva reunió del dia 24 de novembre del 2026, ha examinat el document que li ha tramès el M. I. Sr. Cap de Govern, registrat en data 24 de novembre del 2026, sota el títol **Projecte de llei de modificació de l'article 1.2 de la Llei 11/2026, del 4 de juny, d'aprovació del règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent per al període 2027-2030**, analitzada la carta acompanyatòria d'aquest document, on es demana el caràcter d'extrema urgència i necessitat, ha acordat:

- Qualificar aquest escrit com a Projecte de llei, atorgar-li el caràcter d'extrema urgència i necessitat i tramitar-lo en la forma prevista per l'article 118 del Reglament del Consell General.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 24 de novembre del 2026

Carles Ensenyat Reig
Síndic General

Butlletí del Consell General
Carrer de la Vall, 9-13 - AD500 Andorra la Vella - Principat d'Andorra - Tel. +376 877 877 - **www.consellgeneral.ad**
Dipòsit legal: AND.282-2021

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=99984302-ffc2-4a11-ab62-7a9f54d8a64e emprant el codi segur de verificació.

Projecte de llei de modificació de l'article 1.2 de la Llei 11/2026, del 4 de juny, d'aprovació del règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent per al període 2027-2030.

Exposició de motius

La Llei 11/2026, del 4 de juny, d'aprovació del règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent per al període 2027-2030, va ser concebuda com un marc normatiu de transició orientat a garantir la seguretat jurídica, la previsibilitat i la protecció del dret a l'habitatge en un mercat residencial que manté tensions estructurals.

En aquesta norma, el règim de pròrrogues legals obligatòries previst per al període 2027-2030 s'articula com una garantia imperativa ope legis que té per objecte protegir la continuïtat residencial de les persones arrendatàries en els supòsits a què fa referència, sens perjudici de les excepcions taxativament determinades per la mateixa Llei, per garantir a la part arrendadora la possibilitat de recuperar la possessió de la finca en determinats supòsits que ho justifiquin. Tanmateix, amb l'objectiu de reforçar la claredat del text legal, evitar qualsevol dubte interpretatiu en la seva aplicació pràctica i consolidar la certesa en el tràfic jurídic, es considera oportú completar la redacció de l'apartat 2 de l'article 1 de la dita norma, amb una addició puntual.

Mitjançant aquesta addició es fa explícit que la pròrroga legal opera amb plena eficàcia per ministeri de la llei i que les comunicacions adreçades a la part arrendatària que no estiguin emparades en les excepcions legals degudament acreditades no produeixen efectes ni imposen càrregues formals al seu destinatari. D'aquesta manera, es garanteix una aplicació harmònica de la Llei que concilia la protecció de la part arrendatària amb el respecte a les causes justificades de recuperació de la finca per la part arrendadora.

Article únic. Modificació de l'apartat 2 de l'article 1 de la Llei 11/2026, del 4 de juny

Es modifica l'apartat 2 de l'article 1 de la Llei 11/2026, del 4 de juny, d'aprovació del règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent per al període 2027-2030, el qual queda redactat de la manera següent:

"Article 1. Règim jurídic per als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent formalitzats durant l'any 2021 o amb anterioritat [...]

2. Els pactes que modifiquin en detriment de la part arrendatària les normes d'aquest article són nuls i es consideren no establerts, sense perjudici de ser causa d'infracció administrativa, d'acord amb la Llei d'arrendaments de finques urbanes o d'aquesta Llei. Les comunicacions adreçades per la part arrendadora a la part arrendatària que pretenguin l'extinció, la resolució o la no renovació del contracte fora dels supòsits que preveu aquesta Llei, degudament acreditats quan escaigui, són igualment nul·les, es consideren no efectuades, i no imposen

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=b36e3281-9a4a-4e9e-aaa9-0899fc4a5931 emprant el codi segur de verificació.

a la part arrendatària la necessitat de cap contestació o oposició formal ni alteren la pròrroga legal.
[...]”

Disposició final única. Entrada en vigor

Aquesta Llei entra en vigor l’endemà de ser publicada al Butlletí Oficial del Principat d’Andorra.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=b36e3281-9a4a-4e9e-aaa9-0899fc4a5931 emprant el codi segur de verificació.