

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_Esmenes arrendaments llei 2027-2030  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 2256eef7-a78b-45ce-a492-84e7b7605f4a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2026\_0000000000000000000000000000064401  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0181/2026  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0320-2026 - 27/04/2026 13:29  
**SIGNATURES**  
**CARINE MONTANER RAYNAUD:** 27/04/2026 13:25  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 27/04/2026 13:29

El 27 d'abril del 2026

## A LA M. I. SINDICATURA

La sotasignada, la M.I Carine Montaner Raynaud, Consellera General del grup parlamentari Andorra Endavant, d'acord amb el que disposen els articles 92 i 93 del Reglament del Consell General, presenta, en temps i forma, les esmenes següents al Projecte de Llei d'aprovació del règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent per al període 2027-2030

### **Esmena 1- Modificació del títol de la Llei**

---

#### **Precepte afectat: Títol de la Llei**

Es proposa canviar de títol com el següent :

En canvi de "Projecte de Llei d'aprovació del règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent per al període 2027-2030"

**Proposem com a títol "Projecte de Llei de reequilibri del mercat de l'habitatge i de garantia d'accés a un lloguer digne"**

#### Motivació

El títol proposat pel Govern és excessivament tècnic, limitat i restrictiu, ja que:

- Redueix l'abast de la norma a un règim jurídic temporal (2027-2030)
- No reflecteix els objectius estructurals del mercat
- Manté una visió intervencionista centrada en el control contractual

Amb aquesta esmena es pretén:

- Dotar la Llei d'una visió estratègica i estructural, no conjuntural
- Posar el focus en el reequilibri entre oferta i demanda
- Incorporar explícitament el principi de lloguer digne

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_Esmenes arrendaments llei 2027-2030

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2256eef7-a78b-45ce-a492-84e7b7605f4a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2026\_000000000000000000000000064401

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0181/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0320-2026 - 27/04/2026 13:29

**SIGNATURES**

CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 13:25

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 13:29

- Enviar un missatge polític clar: canvi de model cap a més oferta i estabilitat

El nou títol reflecteix millor:

- L'objectiu real de política pública
- L'equilibri entre propietaris i llogaters
- La necessitat de superar mesures transitòries i fragmentades

## **Esmena 2 – Modificació de l'exposició de motius**

---

Es proposa l'exposició de motius següent :

**“L'accés a un habitatge digne constitueix un element essencial per al desenvolupament personal i familiar, així com per a la cohesió social i l'estabilitat econòmica del país. En aquest sentit, els poders públics tenen la responsabilitat de garantir les condicions necessàries perquè aquest dret sigui efectiu, tot respectant alhora els principis constitucionals que emparen la llibertat econòmica i el dret a la propietat privada.**

**En els darrers anys, el mercat de l'habitatge al Principat d'Andorra ha experimentat una tensió creixent derivada d'un desequilibri estructural entre l'oferta i la demanda. Aquest desequilibri ha dificultat l'accés a l'habitatge per a una part significativa de la població i ha motivat l'adopció de diverses mesures d'intervenció pública, principalment orientades a la contenció de preus i a la limitació de determinats efectes del mercat. Tanmateix, aquestes mesures, concebudes amb caràcter temporal i extraordinari, no han permès corregir de manera estructural la insuficiència d'oferta ni han aconseguit generar un entorn de confiança estable per al conjunt dels actors implicats.**

**L'experiència acumulada posa de manifest que les polítiques basades predominantment en la restricció de la llibertat contractual i en la intervenció directa sobre els preus, si bé poden produir efectes a curt termini, tendeixen a desincentivar la incorporació d'habitatges al mercat i a generar disfuncions que acaben agreujant el problema que es pretén solucionar.**

**En conseqüència, es fa necessari un canvi d'enfocament que permeti abordar les causes estructurals del desequilibri existent.**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_Esmenes arrendaments llei 2027-2030

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2256eef7-a78b-45ce-a492-84e7b7605f4a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2026\_000000000000000000000000064401

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0181/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0320-2026 - 27/04/2026 13:29

**SIGNATURES**

CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 13:25

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 13:29

**Aquesta Llei respon a la voluntat d'impulsar un nou model de política d'habitatge basat en l'increment real i sostingut de l'oferta com a eix central per garantir l'accés a un lloguer digne.**

**Amb aquesta finalitat, la norma incorpora un conjunt de mesures orientades a mobilitzar l'habitatge existent, incentivar la posada en lloguer d'immobles i fomentar la construcció de nous habitatges destinats al lloguer. Al mateix temps, es promou la diversificació del mercat mitjançant la creació de noves figures contractuals més flexibles i l'impuls de formats residencials adaptats a les necessitats actuals de la població, com ara els habitatges de menor dimensió o els models col·lectius per a treballadors temporals, amb l'objectiu d'optimitzar l'ús del parc existent i evitar distorsions en el mercat residencial.**

**Paral·lelament, la Llei reforça la seguretat jurídica com a element imprescindible per restablir la confiança en el mercat. Això es tradueix en la recuperació del principi de llibertat de pactes en les relacions contractuals, sense perjudici de les mesures de protecció específiques per a situacions de vulnerabilitat, així com en la introducció de mecanismes que redueixen el risc associat al lloguer, especialment en cas d'impagament, mitjançant instruments de garantia i procediments més àgils i eficaços per a la recuperació de l'habitatge. Aquestes mesures tenen com a objectiu incentivar la participació dels propietaris en el mercat i evitar la retirada d'habitatges per manca de seguretat.**

**La norma aposta igualment per la transparència i la disponibilitat d'informació com a factors clau per al bon funcionament del mercat. En aquest sentit, es preveu el desenvolupament de sistemes d'informació que permetin conèixer amb precisió les dinàmiques del mercat i establir referències objectives de preus, no amb finalitats limitadores, sinó com a instruments orientadors i com a base per a l'aplicació d'incentius i ajudes públiques.**

**Pel que fa a la protecció dels llogaters, la Llei introdueix un model més eficient, focalitzat i equitatiu, basat en la concessió d'ajudes directes vinculades a la situació econòmica real de les llars. Aquest sistema permet garantir que el cost de l'habitatge sigui assumible, evitant alhora distorsions generalitzades**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_Esmenes arrendaments llei 2027-2030

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2256eef7-a78b-45ce-a492-84e7b7605f4a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2026\_000000000000000000000000064401

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0181/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0320-2026 - 27/04/2026 13:29

**SIGNATURES**

CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 13:25

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 13:29

en el mercat i assegurant que els recursos públics es destinin a les persones que realment ho necessiten i que ho mereixen. Així mateix, es promou un model de responsabilitat d'ajudes al compliment de criteris objectius, com l'ocupació a temps complet de tots els membres de la llar en edat de treballar amb les excepcions corresponents per a col·lectius específics com els jubilats i estudiants.

Finalment, la Llei incorpora mesures de simplificació administrativa i digitalització amb l'objectiu de reduir càrregues, millorar l'eficiència i reforçar la seguretat jurídica. La creació d'un sistema únic de registre de contractes d'arrendament permetrà disposar d'una informació fiable i actualitzada, facilitar la gestió administrativa i garantir una major transparència en el mercat.

En definitiva, aquesta norma estableix un marc jurídic estructural orientat a corregir els desequilibris existents en el mercat de l'habitatge, mitjançant un enfocament integral que combina l'impuls de l'oferta, la seguretat jurídica i la protecció efectiva dels llogaters. Amb aquesta Llei es pretén superar el caràcter temporal i conjuntural de les mesures adoptades fins ara i avançar cap a un model de mercat més estable, equilibrat i sostenible, capaç de garantir de manera duradora l'accés a un habitatge digne per al conjunt de la ciutadania.

**Esmena 3-****Es proposa el text inicial :**

---

**Article 1**

“Els contractes d'arrendament d'habitatge es regeixen pel principi de llibertat de pactes, d'acord amb la Llei d'arrendaments de finques urbanes i respectant l'index de preus de Govern en funció d'una graella publicada pel Govern.

Les pròrrogues legals previstes en aquest article tenen caràcter excepcional i limitat, i només són aplicables en supòsits degudament justificats de vulnerabilitat o necessitat social acreditada.

En cap cas les pròrrogues poden constituir un mecanisme generalitzat de limitació de la disponibilitat dels habitatges en el mercat.”

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_Esmenes arrendaments llei 2027-2030

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2256eef7-a78b-45ce-a492-84e7b7605f4a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2026\_000000000000000000000000064401

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0181/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0320-2026 - 27/04/2026 13:29

**SIGNATURES**

CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 13:25

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 13:29

**Motiu :**

El text del Govern manté un sistema de pròrrogues massives que:

- bloqueja el mercat
- desincentiva l'oferta
- genera retirada d'habitatges

Aquesta esmena introdueix el principi clau: llibertat + incentius en lloc d'obligació.

**Esmena 4 - Addició****Nou article: Nous formats d'habitatge**

---

Text proposat

**Article X. Lloguer moblat flexible**

1. Es crea la figura del lloguer moblat flexible com a règim contractual específic.
2. La durada és d'un mínim de dotze mesos.
3. La pròrroga és voluntària i pactada entre les parts.
4. No existeix obligació de renovació.
5. Aquest règim i els incentius fiscals són definit per via reglamentària.

**Article X Bis - Diversificació del parc d'habitatge**

El Govern, en col·laboració amb els comuns, impulsa:

- a) habitatges de menor superfície
- b) models adaptats a persones soles o parelles
- c) incentius per reconvertir hotels de menys de tres estrelles en habitatges de dimensió reduïda adaptats a realitat social actual

**Motiu**

Mesura estructural per augmentar oferta immediata (joves, jubilats etc ).

**Esmena 5- Addició****Reorientació de l'allotjament dels temporers cap als Colivings**

---

Text proposat

**Article X ter. Allotjament col·lectiu per a treballadors temporals**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_Esmenes arrendaments llei 2027-2030

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2256eef7-a78b-45ce-a492-84e7b7605f4a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2026\_000000000000000000000000064401

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0181/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0320-2026 - 27/04/2026 13:29

**SIGNATURES**

CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 13:25

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 13:29

**El Govern impulsa la reconversió voluntària d'establiments hotelers de menys de tres estrelles en allotjaments col·lectius per a treballadors temporals, amb incentius específics.**

Motius

Allibera habitatge residencial immediatament.

**Esmena 6 Addició – Protecció del parc residencial****Text proposat****Article X quater. Destinació del parc residencial**

**Es prohibeix destinar habitatges residencials a activitats econòmiques de persones no residents.**

**Aquestes activitats s'han de desenvolupar en locals comercials o espais coworking.**

Motius

Evita distorsions i allibera habitatge.

**Esmena 7- Modificació dels articles 2 i 3 (rendes)****Tipus: Modificació****Text proposat**

**“Els límits d'increment de renda previstos en aquesta Llei tindran caràcter orientatiu i s'utilitzaran exclusivament com a referència per a l'atorgament d'incentius fiscals i ajudes públiques.”**

Motius

Elimina el control de preus directe (ineficaç).

**Esmena 8 - Addició – Incentius fiscals massius**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_Esmenes arrendaments llei 2027-2030

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2256eef7-a78b-45ce-a492-84e7b7605f4a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2026\_000000000000000000000000064401

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0181/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0320-2026 - 27/04/2026 13:29

**SIGNATURES**

CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 13:25

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 13:29

**Text proposat****Article X quinquies. Incentius fiscals**

1. Els rendiments del lloguer poden gaudir d'exempció parcial o total.
2. Aquesta exempció queda condicionada al respecte d'un índex de referència

**Motiu****Passar de sanció → incentiu.****Esmena 9 - Addició – Habitatges buits**

---

**Text proposat****El Govern estableix programes específics per incentivar la incorporació al mercat d'habitatges desocupats.**

---

**Motiu****Oferta immediata sense nova construcció.****Esmena 10 - Addició – Construcció i urbanisme**

---

**Text proposat****El Govern impulsa noves construccions destinades al mercat de lloguer en base de :**

- La reducció de terminis administratius
- La simplificació urbanística
- El foment de construcció modular
- Els incentius fiscals a promotors

**Motiu****augment estructural d'oferta.****Esmena 11- Modificació SICAR (article 51 bis)**

---

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_Esmenes arrendaments llei 2027-2030

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 2256eef7-a78b-45ce-a492-84e7b7605f4a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2026\_000000000000000000000000064401

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0181/2026

REGISTRE D'ENTRADA: 0320-2026 - 27/04/2026 13:29

**SIGNATURES**

CARINE MONTANER RAYNAUD: 27/04/2026 13:25

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 27/04/2026 13:29

**Es proposa canviar el text inicial : “Sistema d’informació dels contractes [...] amb finalitat estadística”**

**Per :**

**“El Govern impulsa una plataforma digital relacionada amb SICAR amb l’objectiu d’incorporar obligatòriament:**

- a) signatura digital de les parts**
- b) identificador únic per cada contracte de lloguer**
- c) accés automàtic a ajudes i serveis i exempció fiscal”**
- d) informacions rellevants per cada transacció de lloguer tot i protegint l’anonimat de les parts com el preu al m2 en funció de l’estat del producte immobiliari llogat, any d’adquisició, zona etc**
- e) publicació de l’index de Govern referent a la zona tipus d’habitatge**

**Esmena 12- eliminació de l’article 2**

**Esmena 13 - eliminació de l’article 3**

**Esmena 14- eliminación de l’article 4**

**Esmena 15- Eliminació de l’article 5**

**Esmenes 16 – eliminació de les disposicions finals**

**Esmena 17 – Addició d’una disposició final**

**La llei entra en vigor a l’inici de l’any 2027.**

**Carine Montaner Raynaud**

**Presidenta Grup Parlamentari Andorra Endavant**