



Altres disposicions

Decret

Decret del 29-4-2020 pel qual s'adopten mesures excepcionals addicionals per la situació d'emergència sanitària causada pel coronavirus SARS-CoV-2, referents a la pròrroga excepcional i temporal dels contractes d'arrendament de treballadors estrangers de la temporada d'hivern.

Exposició de motius

L'actual situació d'emergència sanitària causada pel coronavirus SARS-CoV-2 ha obligat el sector turístic a aturar les activitats. La situació és particularment greu per als treballadors estrangers de la temporada d'hivern titulars d'una autorització de residència i treball temporal (d'ara endavant, "treballadors temporers") que no poden continuar treballant i no poden retornar al seu país d'origen per causa de les restriccions sorgides en els mitjans de transport a escala internacional o adoptades pels països receptors. Aquestes persones es troben en la circumstància que els contractes d'arrendament dels seus habitatges tenen una vigència inferior a la durada prevista per les mesures sanitàries adoptades a Andorra i per la majoria de països.

Davant la situació d'aquestes persones, que han vist com la temporada d'hivern ha acabat prematurament i que, per aquest motiu, és possible que no disposin d'ingressos per fer front a les despeses d'arrendament dels seus habitatges, i tenint en compte, a més, que els contractes d'arrendament arriben a la fi de la seva vigència, cal adoptar una mesura excepcional i provisional per protegir aquest col·lectiu. Així, és necessari que continuïn ocupant els habitatges a l'empara dels drets i del principi de corresponsabilitat i de solidaritat, i atesos els articles 32 i 33 de la Constitució del Principat, referents a la facultat de l'Estat per intervenir en l'ordenació del sistema econòmic, mercantil, laboral i financer per fer possible, en el marc de l'economia de mercat, el desenvolupament equilibrat de la societat i el benestar general i el dret a gaudir d'un habitatge, respectivament.

Igualment, el text refós de la Llei general de sanitat, del 20 de març de 1989, publicat pel Decret legislatiu del 26 d'agost del 2009, estableix que, en cas d'emergència o de risc per a la salut pública, el Govern adopta totes les mesures que té a l'abast i coordina les accions i els mitjans dels serveis i dels departaments que hi intervenen. Altrament, aquesta norma estableix, als articles 58 i 59, que el Govern intervé en situacions d'emergència, de catàstrofe o de risc per a la salut pública, com és aquesta, adoptant les mesures preventives adequades per preservar la salut pública, que sempre seran proporcionals als objectius perseguits; les mesures restrictives de la lliure circulació de persones i mercaderies i de la llibertat d'empresa seran, en cada cas, les mínimes necessàries. En el cas que ens ocupa, és evident que el desplaçament i el canvi d'habitatge sobtat i simultani d'un nombre important de treballadors temporers no és aconsellable des de la perspectiva d'evitar la propagació de la pandèmia del SARS-CoV-2 al nostre país.

Es tracta, per tant, d'una mesura de caràcter humanitari excepcional i transitòria, en què és necessària la col·laboració dels arrendadors per facilitar l'habitatge durant aquest període sense exigir el pagament de la renda si els arrendataris acrediten que no se'n poden fer càrrec, de conformitat amb la funció social de propietat que consagra l'article 27, apartat 1, de la Constitució. Cal tenir en compte, d'altra banda, que molts d'aquests habitatges deixen de ser destinats a l'arrendament un cop acaba la temporada d'hivern i, en cas contrari, és difícil que ho puguin ser en el context actual de crisi sanitària. Ara bé, aquesta actuació requereix el suport de les institucions públiques, que es faran càrrec dels consums d'aigua, llum i calefacció dels inquilins.

Per tot el que s'ha exposat, el Govern, en la sessió del 29 d'abril del 2020, a proposta del ministre de Salut i amb l'acord previ dels cònsols de les set parròquies, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Article 1. *Pròrroga excepcional i temporal dels contractes d'arrendament dels treballadors temporers*

1. Es prorroga amb caràcter excepcional i temporal el termini de duració dels contractes d'arrendament dels habitatges on viuen treballadors temporers, fins que aquestes persones tinguin la possibilitat de retornar al seu país d'origen o, en tot cas, fins que el Govern decideixi altrament per decret, i com a màxim fins al 31 de maig del 2020, sempre que les persones esmentades compleixin els requisits següents:

- a) Han d'acreditar que no han pogut retornar al seu país d'origen per causa del tancament de les fronteres o de les restriccions sorgides en els mitjans de transport a escala internacional degudes a la situació d'emergència sanitària causada pel coronavirus SARS-CoV-2, mitjançant una declaració jurada de la persona interessada segons la qual es compromet a desocupar en el termini màxim de 24 hores l'habitatge quan el retorn sigui possible.
- b) Han d'acreditar que han disposat durant la temporada d'hivern 2019-2020 de l'autorització d'immigració de residència i treball temporal corresponent.
- c) Han d'acreditar que estan en possessió d'un títol que els legítimi per ocupar l'habitatge, mitjançant una còpia del contracte d'arrendament del qual es desprengui que el termini de duració finalitza durant l'emergència sanitària causada pel virus SARS-CoV-2, i que estan al corrent del pagament de totes les mensualitats de renda meritades.

2. Durant aquest període de pròrroga, els arrendadors dels habitatges esmentats a l'apartat 1 anterior no poden desnonar els arrendataris o ocupants, sempre que compleixin els requisits que s'hi esmenten. Se n'exceptuen els casos en què l'arrendador acreditat que ja havia convingut un contracte d'arrendament relatiu al mateix habitatge amb una tercera persona amb anterioritat a la data de l'entrada en vigor d'aquest Decret.

Article 2. *Exempció total o parcial de la renda dels contractes d'arrendament dels treballadors temporers*

1. Els treballadors temporers també poden obtenir l'exempció total o parcial de la renda contractual convinguda en els contractes d'arrendament dels habitatges on viuen, fins que el Govern decideixi altrament per decret i, en tot cas, fins al 31 de maig del 2020, en cas que compleixin els requisits següents:

- a) Han d'acreditar que no disposen d'ingressos o estalvis suficients, i que no reben ajuts de qualsevol entitat pública, andorrana o estrangera, per poder satisfer en tot o en part la renda contractual vigent, mitjançant un extracte de punts actualitzat de la Caixa Andorrana de Seguretat Social i els extractes actualitzats de les entitats bancàries corresponents dels darrers sis mesos.
- b) No es computa com a ingressos o estalvis als efectes esmentats a la lletra a anterior l'import que sigui necessari per satisfer les despeses de viatge per retornar al país d'origen, en cas que així s'acrediti degudament i sempre que aquest import estigui dipositat o custodiat pel Govern.

2. L'exempció total o parcial ha de ser resolta favorablement pel Govern i, en aquest cas, els arrendadors no poden exigir als arrendataris o ocupants de l'habitatge la renda contractual vigent, en tot o en part, segons el que estableixi la resolució corresponent.

3. En aquests casos, durant el període de l'exempció total o parcial, els comuns es faran càrrec de les despeses corresponents als serveis bàsics d'aigua, llum i calefacció; d'altra banda, el Govern assumirà les despeses que s'ocasionin durant el període esmentat en concepte de danys i desperfectes dins l'habitatge en qüestió, una vegada exhaurit l'import de la fiança dipositada en virtut del contracte d'arrendament i sempre que el destí adequat de la fiança i els danys i desperfectes s'acrediti degudament mitjançant un informe pericial.

Tanmateix, pel que fa a les despeses de calefacció, els comuns les assumiran d'acord amb els terminis mínims obligatoris de funcionament del servei que determina l'article 24, apartat 1, lletra a, de la Llei d'arrendaments de finques urbanes.

Article 3. *Procediment*

1. Per beneficiar-se de les mesures establertes als articles 1 i 2 anteriors, el treballador temporer arrendatari de l'habitatge ha de presentar al ministeri competent en matèria d'affers socials, mitjançant sol·licitud



genèrica adreçada al Servei de Tràmits dels comuns, els documents acreditatius per complir amb els requisits establerts als articles esmentats. Un cop presentada la sol·licitud, el Govern resol en el termini màxim de tres dies hàbils i notifica la resolució corresponent a la persona interessada. El Govern comunica la resolució esmentada al comú de la parròquia que escaigui, i la persona interessada la comunica a l'arrendador de l'habitatge.

2. Per poder obtenir el rescabament de les despeses i els conceptes assenyalats a l'apartat 3 de l'article 2, l'arrendador de l'habitatge ha de presentar als comuns o al ministeri competent en matèria d'affers socials, segons el cas, els justificants corresponents.

Article 4. *Durada*

1. Les mesures que estableix aquest Decret s'apliquen a partir de l'1 de maig fins que la persona beneficiària tingui la possibilitat de tornar al seu país d'origen o fins que el Govern decideixi altrament per decret i, en tot cas, fins al 31 de maig del 2020.

2. Les mesures esmentades, amb la tramitació prèvia del procediment establert a aquest efecte, també són aplicables als casos en què hagi expirat el termini de vigència del contracte d'arrendament amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Decret però la part arrendadora hagi permès la continuïtat de l'ús de l'habitatge.

Article 5. *Incompliments i règim sancionador*

Els incompliments dels requeriments de les autoritats competents se sancionen d'acord amb la legislació específica que sigui aplicable.

Disposició derogatòria

Amb l'entrada en vigor d'aquest Decret, queden derogades les disposicions de rang igual o inferior que s'hi oposin.

Disposició final

Aquest Decret entra en vigor el mateix dia de ser publicat al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 29 d'abril del 2020

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern