RECURSOS I SERVEIS

Què podem fer si tenim dubtes a l'hora de signar el contracte? On ens podem adreçar?

Des de **l'assessoria d'habitatge jove** personal expert respondrà les consultes que tinguis en relació a l'habitatge.

És un servei de l'Agència Catalana de la Joventut, adreçada a joves fins 35 anys.

Fes la teva consulta aquí

ON BUSCAR

- **Borsa d'habitatge Sabadell**
  - Habitatges Municipals de Sabadell VIMUSA
- **Compartir o llogar pis**
  - idealista
  - piso compartido
  - trovit
- **Allotjament per estudiants**
  - RESEST (Sabadell)
  - SABADELL LLAC (Sabadell)
  - Casamon (Sabadell)
  - BCN Resa Housing
  - Habitatge Jove
  - Uniplaces
  - Associació de residències d'estudiants i col·legis majors
- **Convivència intergeneracional**
  - Viure i conviure
- **Allotjament a les universitats**
  - UAB
  - UB
  - UPC
  - UPF
  - UIC
  - URV (Tarragona)
  - URL (Ramon LLull)
  - UdL (Lleida)
  - UVic
  - UdG (Girona)
- **Models alternatius d'accés i tinença de l'habitatge**
  - Masoveria urbana, copropietat, dret de superfícies, cessió d'ús i cooperatives de lloguer
- **Comprar pis**
  - Què cal saber al comprar un pis
- **Altres pàgines d'interès**
  - Informació d'habitatge per a joves
  - Registre de sol·licitants de l'HPO
  - Agència de l'Habitatge de Catalunya
  - Tràmits i ajuts al lloguer
  - Incàsol (Institut català del sòl)

SI VOLS MÉS INFORMACIÓ, DEMANA'NS HORA!

ASSESSORIA HABITATGE

C/ BLASCO DE GARAY, 19

93 745 33 01

689 32 19 45

@sbdjove

*Edició 09/2026

Ajuntament de Sabadell

Generalitat de Catalunya
Departament de Treball, Afers Socials i Famílies
Direcció General de Joventut

Diputació Barcelona

habitatge InfoExpress

FAQS LLOGUER

oficina jove del Vallès Occidental Sabadell

Si has decidit viure en un pis de lloguer, cal que determinis quin tipus d'habitatge vols, d'acord amb el preu que pots pagar cada mes.

Índex de referència dels preus de lloguer

CONTRACTE DE LLOGUER HABITUAL: COM ES DEFINEIX?

És un acord de voluntats entre una persona que cedeix un habitatge (arrendadora) a una altre (arrendataria) per un temps determinat amb l'objectiu que sigui el seu habitatge habitual. En aquest acord, es tradueixen en una sèrie de pactes que són els que es descriuen al contracte.

QUÈ HEM DE TENIR EN COMPTE A L'HORA DE SIGNAR UN CONTRACTE DE LLOGUER D'HABITATGE?

- Que realment estiguem davant un contracte de lloguer habitual. Això vol dir que l'immoble que s'arrenda ha de ser l'habitatge habitual per a algú
- Identificació de les parts (nom complert, DNI i adreça)
- Identificació de l'habitatge, adreça exacte, número de cèdula d'habitabilitat i de referència cadastral
- Pactes: Hem de llegir atentament i no signar res si no ho acabem d'entendre. Analitzar si ens perjudica o no. I si hi ha alguna cosa que no ens acaba de fer el pes, comprovar la seva legalitat

ON ESTÀ REGULAT AQUEST TIPUS DE CONTRACTE?

El contracte de lloguer habitual es regula a través de la LAU, (Llei d'Arrendaments Urbans) llei que vetlla i regula el sector del lloguer. Tots els pactes d'un contracte de lloguer habitual han d'estar redactats conforme aquest títol. La LAU, és una llei subjecta a modificacions periòdiques. Per saber quina versió és la que regula el nostre contracte, anirem a la data de signatura.

QUINA ÉS LA DURADA D'UN CONTRACTE DE LLOGUER?

A l'hora de signar un contracte ens hem de fixar bé que es respecti la durada mínima obligatòria:

- 5 anys si l'arrendadora és persona física
- 7 anys si l'arrendadora és persona jurídica
- després dels 5 / 7anys: preavís amb 4 mesos d'antelació / pròrroga tàcita: 3 anys

ENS PODEN FER FORA ABANS D'ESGOTAR LA PRÒRROGA OBLIGATORIA?

Sí, sempre i quan:

- la clàusula estigui al contracte
- hagi passat un any de contracte
- sigui un contracte prorrogable
- hi hagi preavís amb dos mesos d'antelació i justificació

DURADA DEL LLOGUER: HI HA ALGUN ALTRE ASPECTE IMPORTANT A TENIR EN COMPTE?

Sí, la possibilitat de marxar del pis si no ens agrada
Sí, la llei només obliga a estar a l'habitatge 6 mesos, encara que aquesta marxa pot ser penalitzada.

Al signar cal vigilar:

- que el compliment obligatori no sigui per més de 6 mesos
- si hi ha penalització, ha de constar al contracte en la forma que marca la llei
- el preavís per marxar no sigui superior als 30 dies

RENDA: EN QUÈ ENS HEM DE FIXAR? ACTUALMENT, LA RENDA ESTÀ LIMITADA?

És molt important fixar-nos en la clàusula de la renda. Aquesta, actualment no està limitada i està sotmesa a l'acord entre parts.

La llei obliga a informar de l'Indicador Públic de Renda, IPR de Lloguer (aquesta dada ens dirà si ens estan cobrant per sobre del preu de mercat).

Tampoc ens poden canviar la renda a la meitat del contracte tot i que sí que ens la poden actualitzar.

La renda s'actualitzarà anualment d'acord amb la clàusula d'actualització.
Al signar hem de vigilar:

- que la clàusula hi sigui. Si no hi és, no hi ha actualització
- ens l'han de notificar un mes abans d'aplicar-la
- no podrà ser superior a la variació IPC a data d'actualització (www.ine.es)

EM PODEN DEMANAR MÉS DESPESES?

L'arrendador/a pot afegir a la renda altres despeses (IBI, comunitat...) Al signar hem de vigilar que:

- els conceptes estiguin identificats i quantificats
- hem de conèixer tot el que pagarem
- les clàusules de despeses generals genèriques són nul·les

FIANÇA: QUÈ ÉS I QUÈ HEM DE TENIR EN COMPTE?

La fiança és la quantitat equivalent a un mes de renda, que s'entrega a l'arrendador/a per fer front a deutes o danys que puguin quedar quan marxem de l'habitatge.
A més de la fiança, l'arrendador/a pot demanar més garanties addicionals (més diners, un aval...).

HI HA ALTRES CLÀUSULES QUE HAURIEM DE VIGILAR ABANS DE SIGNAR?

Cal vigilar amb la clàusula d'exoneració de responsabilitat de la persona arrendadora, ja que aquesta no pot responsabilitzar al llogater/a dels danys causats a un tercer si no hem estat responsables.

Així que:

- No signar una clàusula d'exoneració (limitació de la responsabilitat)
- Si es signa assegurança llar: Contingut + Responsabilitat Civil (no continent)

A PART DEL CONTRACTE, ENS HAN D'AJUNTAR MÉS DOCUMENTACIÓ DE L'HABITATGE LLOGAT?

Sí, la llei ens diu que el contracte s'ha d'acompanyar de la cèdula d'habitabilitat, del certificat d'eficiència energètica i d'algun document que acrediti a l'arrendatari/ària com a propietari/ària de l'habitatge

CONTRACTE SIGNAT: S'HA DE REGISTRAR EN ALGUN LLOC?

La persona arrendadora té l'obligació d'enregistrar el contracte i ingressar la fiança a l'INCASOL (Institut Català del Sòl). Encara que si no ho fa, el contracte serà vàlid igualment.

QUINES SON LES DESPESES PER FER UN CONTRACTE DE LLOGUER?

- El professional que fa d'intermediari cobra les despeses de contracte i d'intermediació
- No s'han de pagar despeses si l'arrendador és una empresa
- No pagarem mai Impost de Transmissions Patrimonials (ITP) pel contracte