

LLEI · VIGENT

Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge

Text vigent a 19/10/2026

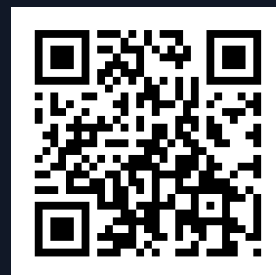
Article 3. Desafectació de la pròrroga forçosa dels contractes d'arrendament que van finalitzar els anys 2019 i 2020 o qualsevol

Generat el 19/10/2026 a les 14:39

Dades fins al BOPA del 14/10/2026

Pàgina viva: bopa.mca.ad/llei/41-2022/art-3

Text consolidat de treball, no oficial. Elaborat per MCA Assessors a partir del Butlletí Oficial del Principat d'Andorra. En cas de discrepància, mana el BOPA. Les notes d'elaboració pròpia estan pendents de revisió professional. No constitueix assessorament jurídic ni fiscal.



Versió actualitzada

Article 3. Desafectació de la pròrroga forçosa dels contractes d'arrendament que van finalitzar els anys 2019 i 2020 o qualsevol

de les seves pròrrogues

1. Els contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent atorgats a l'empara del capítol primer del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent la durada dels quals va finalitzar l'any 2019 o el 2020, tant si es tractava del termini pactat en el contracte d'arrendament com si es tractava del termini com a conseqüència d'una pròrroga tàcita, i que van ser objecte d'una pròrroga legal aprovada mitjançant la disposició addicional tercera de la Llei 18/2019, del 15 de febrer, del pressupost per a l'exercici del 2019 i l'article 1 de la Llei 23/2019, del 12 de desembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments d'habitatge i per millorar el poder adquisitiu, es poden resoldre, a instància de la part arrendadora, amb les condicions següents:
 - a) Que, juntament amb la voluntat de resoldre el contracte d'arrendament d'habitatge vigent, la part arrendadora comuniqui a la part arrendatària la voluntat de formalitzar al seu favor un nou contracte d'arrendament sobre aquest habitatge.
 - b) Que la nova renda no comporti un increment superior al 10% de la renda vigent fins llavors. No és aplicable, a més, ni l'índex de preus de consum ni l'índex per revalorar els salaris aplicable durant l'any 2023 als contractes d'arrendament d'habitatge, sense perjudici del règim d'actualització de rendes per a les anualitats següents establert a la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent.
 - c) Que la durada del nou contracte d'arrendament sigui, com a mínim, de cinc anys, d'acord amb l'article 42 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent. Si la part arrendadora no compleix aquestes condicions o la part arrendatària no accepta la proposta, no pot resoldre el contracte d'arrendament d'habitatge i la part arrendatària pot exigir la pròrroga forçosa d'acord amb el que s'estableix a l'article precedent.
2. Els pactes que modifiquin, en perjudici de la part arrendatària, les disposicions contingudes en aquest article són nuls i es consideren no establerts.
3. No obstant això, en cas que s'hagués arribat a un pacte contrari al que disposa aquest article i la part arrendadora hagués cobrat una renda superior, això genera un crèdit a favor de la part arrendatària que pot descomptar de la mensualitat següent, de manera que queda alliberada de l'obligació de pagament.

Redacció vigent des del 01/01/2023 · text original · [Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de](#) (BOPA 2022-12-22)

COM CITAR-LO

Art. 3 de la Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge, en la redacció vigent a 19/10/2026.

Historial de versions

1. **01/01/2023** → vigent · text original · Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l · [BOPA 2022-12-22](#)