

REGLAMENT · VIGENT

Reglament d'accés, adjudicació i gestió i del procediment per determinar el preu assequible del parc públic d'habitatge, del 2026-06-03

Text vigent a 17/10/2026

Article 12. Règim jurídic del contracte de cessió d'ús

Generat el 17/10/2026 a les 08:26

Dades fins al BOPA del 14/10/2026

Pàgina viva: bopa.mca.ad/reglament/2026-06-03/reglament-acces-adjudicacio-gestio-procediment/art-12

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 12. Règim jurídic del contracte de cessió d'ús

1. Règim jurídic Atenent el servei públic que es presta a través dels béns demanials amb destí a habitatge de preu assequible, la relació jurídica entre el ministeri responsable de l'habitatge, o l'INH per delegació, i la persona adjudicatària d'un habitatge públic de preu assequible és de naturalesa pública. Per aquest motiu, la dita relació jurídica es regeix pel que estableix el Codi de l'Administració quant a les prerrogatives d'aquesta tipologia de béns, pels pactes establerts en el contracte i per aquest Reglament, així com pel reglament de funcionament del règim interior de cada immoble en el qual estigui ubicat l'habitatge adjudicat. Consegüentment, resta exclosa l'aplicació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent sobre els dits immobles.
2. Forma El contracte de cessió d'ús s'ha de fer necessàriament per escrit i és signat per totes les persones majors d'edat que en resulten adjudicatàries, així com pel representant del poder adjudicador.
3. Objecte El contracte de cessió d'ús recull una descripció detallada de l'habitatge, que, com a mínim, ha d'incloure la localització, la superfície útil i construïda, el nombre d'estances per tipus, el nombre de banys i el tipus d'energia. També ha d'identificar si l'habitatge disposa de plaça d'aparcament i traster, amb indicació de la superfície.
4. Fiança La persona adjudicatària ha de prestar una fiança equivalent a dos mensualitats de renda, que ha de fer-se efectiva mitjançant ingrés o transferència, prèvia a la liquidació corresponent. La prestació de la fiança ha d'acreditar-se, en darrer terme, en el moment de la signatura del contracte.
5. Durada El termini de durada de la cessió de l'ús d'un habitatge de preu assequible és de cinc anys, a comptar de la data de formalització del contracte, i és prorrogable d'any en any, sempre que la persona adjudicatària estigui al corrent de les seves obligacions. No té dret a pròrroga si la persona adjudicatària deixa de complir els requisits per accedir al Registre i hi ha persones inscrites al Registre susceptibles d'ocupar l'habitatge. Un cop acabat el termini mínim de durada o, si escau, de les pròrrogues, el contracte queda resolt per expiració del termini convingut.
6. Renúncia unilateral La persona adjudicatària pot renunciar unilateralment al contracte abans que transcorri el termini pactat mitjançant un preavís d'un mes, que en tot cas ha de fer-se durant els primers cinc dies del mes, i comporta la baixa del Registre d'acord amb l'article 10.1.e). En cas d'incomplir aquest preavís es dedueix l'import com a indemnització de la fiança dipositada.
7. Renda o preu assequible La renda pren en consideració el preu assequible aprovat pel Govern per a l'habitatge adjudicat d'acord amb el procediment establert en aquest Reglament i la capacitat econòmica de la persona o unitat familiar de convivència adjudicatària. Si el 30% dels ingressos de la persona adjudicatària o de la unitat familiar de convivència són superiors al preu assequible aprovat, la renda establerta per a l'habitatge adjudicat s'incrementa fins a aquest import, sense que la renda amb aquest increment pugui superar el preu de mercat menys un 25%.
8. Actualització de la renda La renda, que es correspon amb el preu assequible, és objecte d'actualització i no pot practicar-se més d'una vegada en el moment en què es compleix cada any contractual. L'actualització s'efectua tenint en compte la variació que hagi experimentat l'índex general de preus de consum durant l'any natural anterior i prenent com a base el preu asse-

quible inicial establert per a l'habitatge adjudicat. En cas que la capacitat econòmica de la persona adjudicatària o de la unitat familiar de convivència augmenti, la renda s'incrementa – en el moment en què neix el dret a revisió– fins al 30% dels ingressos sense que aquest increment pugui superar el preu de mercat menys un 25%. A aquests efectes, es verifiquen els ingressos dels dotze mesos anteriors a la data en què procedeix el dret de revisió.

9. Serveis i subministraments La renda no inclou cap servei ni subministrament, els quals han de ser contractats directament per la persona adjudicatària amb les empreses subministradores.

10. Subrogació en cas de separació o divorci En els supòsits de nul·litat del matrimoni, separació o divorci, el cònjuge se subroga en el contracte, pel temps que resti del termini pactat, si l'òrgan judicial competent li atribueix l'ús de l'habitatge, sempre que ho notifiqui al ministeri responsable de l'habitatge, o l'INH en cas de delegació, en el termini de dos mesos a comptar de la notificació de la resolució judicial corresponent i entregui una còpia de la resolució esmentada. Un cop notificada aquesta subrogació, l'expedient s'analitza per modificar, si escau, la renda, que, en tot cas, no pot ser inferior al preu assequible fixat per a l'habitatge adjudicat.

11. Subrogació en cas de defunció En cas de defunció d'una persona adjudicatària, es poden subrogar en el contracte, pel temps que falti del termini pactat, el seu cònjuge o la persona que hi estava unida en una situació d'afectivitat anàloga i els seus descendents i ascendents, sempre que formin part de la unitat familiar de convivència. Quan hi hagi diverses persones beneficiàries de la subrogació, només pot exercir-la una i, a falta d'acord, se segueix l'ordre indicat a l'apartat precedent. La subrogació, per ser vàlida, ha de comunicar-se a l'Administració dins el termini dels dos mesos següents a la defunció de la persona adjudicatària. En la notificació, s'ha d'indicar el grau de consanguinitat amb la persona adjudicatària, així com adjuntar el certificat de defunció corresponent. Un cop notificada la subrogació, l'expedient s'analitza per modificar, si escau, la renda que, en tot cas, no pot ser inferior al preu assequible fixat per a l'habitatge adjudicat.

12. Obligacions de les parts El contracte ha d'incloure els drets i deures de les parts, així com qualsevol clàusula de resolució anticipada o que sigui d'interès de les parts.

13. Subscripció d'assegurança de responsabilitat civil La persona adjudicatària ha de subscriure amb una entitat asseguradora autoritzada per operar al Principat d'Andorra una pòlissa d'assegurança que cobreixi suficientment els danys i els perjudicis que puguin ocasionar-se a la part cedent o a terceres persones i trametre'n una còpia al ministeri responsable de l'habitatge, o per delegació a l'INH, així com el justificant del pagament anual.

14. Prohibició de cessió a terceres persones Queda expressament prohibida i és causa de resolució del contracte i d'infracció administrativa la cessió de l'habitatge públic de preu assequible a terceres persones o la convivència dins l'habitatge públic de preu assequible de terceres persones.

15. Alta de comerços o de persones jurídiques Queda expressament prohibit i és causa de resolució del contracte donar d'alta un comerç o establir el domicili social d'una persona jurídica a l'habitatge adjudicat.

16. Obligació d'inscripció al cens del comú corresponent. Les persones adjudicatàries resten obligades a inscriure's al cens del comú de la parròquia en què s'ubica l'habitatge de preu assequible en el termini màxim de sis mesos que estableix la Llei del cens.

Redacció vigent des del 04/06/2026 · text original · [Reglament d'accés, adjudicació i gestió i del procediment per determinar el preu assequible del parc públic d'](#) (BOPA 2026-06-04)

COM CITAR-LO

Art. 12 del Reglament d'accés, adjudicació i gestió i del procediment per determinar el preu assequible del parc públic d'habitatge, del 2026-06-03, en la redacció vigent a 17/10/2026.

Historial de versions

1. **04/06/2026** → vigent · text original · Reglament d'accés, adjudicació i gestió i del procediment per determinar el preu assequible del parc · [BOPA 2026-06-04](#)