

“Invasión de competencias”

Ante la subida de los precios del alquiler y las dificultades de acceder a la vivienda por parte de determinados colectivos, el Gobierno de la Generalitat aprobó la Ley 11/2020, de 18 de septiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda, una medida no exenta de polémica en su momento. El Tribunal Constitucional ha decidido por unanimidad anular los artículos de esta ley que limitaban los precios del alquiler en las localidades de mayor tensión entre oferta y demanda, al considerar que la normativa catalana de vivienda invade competencias del Estado, puesto que el artículo 149 de la CE reserva a este la fijación de las bases de las obligaciones contractuales sin entrar a valorar la constitucionalidad de la fijación de precios. Esta decisión no afectará a los contratos que se concertaron en el periodo durante el cual la norma ha estado en vigor, por motivos de seguridad jurídica, aún así veremos qué pasará a la práctica puesto que ante el recurso de inconstitucionalidad planteado existen contratos en los cuales se prevén cláusulas que contemplan esta posibilidad, y que en caso de tumbar la norma el Tribunal Constitucional esta deje de ser aplicable en el contrato.

(La Mañana 21/03/2022)

M^a José Horcajada Bell-Iloch

Abogada