



30 Abril, 2026

VIGILÀNCIA A LES ZONES TENSIONADES DE CATALUNYA

El 80% dels expedients d'habitatge són pel límit al lloguer

Els inspectors de l'Agència de l'Habitatge han obert des del febrer 529 processos sancionadors i vuit de cada deu poden acabar en una multa per saltar-se el límit de preus

PANORAMA | P. 617

30 Abril, 2026

Sector immobiliari

Habitatge obre 529 expedients, el 80% per saltar-se el límit al lloguer

▶ Els inspectors de la Generalitat han iniciat d'ofici des del febrer el 74% de casos ▶ Altres irregularitats són fer pagar a l'inquilí despeses de gestió i no dir si l'amo és un gran tenidor

SARA GONZÁLEZ
Barcelona

El cos d'inspectors d'habitatge de la Generalitat ha obert un total de 529 expedients sancionadors i vuit de cada deu d'aquests procediments que poden acabar en una multa són per saltar-se el límit de preus dels lloguers, segons ha pogut saber EL PERIÓDICO. Aquest és el balanç amb què en aquests moments compta la conselleria governada per Silvia Paneque, que té previst crear una direcció general d'habitatge per centralitzar i agilitar tota la tasca que suposa garantir l'aplicació de la regulació aprovada a Catalunya.

Tots aquests expedients s'han activat en zones tensionades del mercat residencial, que és on s'aplica l'índex de referència de preus. Així doncs, segons assenyala la conselleria, el 74% d'expedients els ha obert «d'ofici» la seixantena d'inspectors de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya desplegats pel territori des del mes de febrer. La resta de procediments oberts, un 26%, correspon a denúncies que han presentat particulars.

Set multes en marxa

En tot cas, una cosa és que s'hagi iniciat el procés i una altra de molt diferent és que acabi finalment imposant una multa. De tots ells, només n'hi ha set en els quals s'ha iniciat formalment la sanció. En el 89% dels casos encara s'està en fase de diligències prèvies, que és la primera etapa del proce-



Jordi Cotrina

Bloc del carrer de Sant Agustí de Barcelona que acumula quatre expedients oberts per la Generalitat.

diment en què els inspectors investiguen si s'ha vulnerat o no la llei. En un 10% dels casos l'expedient ha acabat arxivat perquè, en la majoria de casos, el contracte de lloguer és anterior a l'entrada en vigor dels límits.

El que queda ben clar és que el cas més freqüent —un 79%— que motiva les possibles sancions és per propietaris que imposen un preu del lloguer per sobre del que fixa la norma, una cosa que en

ocasions ve de la mà d'altres irregularitats, com per exemple fer pagar a l'inquilí despeses de gestió immobiliària o de formalització de contracte, així com la falta d'informació sobre si qui lloga és un gran tenidor.

Els inspectors també han detectat altres picaresques com no indicar el preu —per no visibilitzar que estarà per sobre del límit fixat— o que s'obvia la finalitat del contracte i que acaben sent de

temporada o d'ús diferent del d'habitatge habitual.

Una de les sancions més rellevants que té entre mans el Govern i que podria arribar a una xifra de gairebé dos milions d'euros és la del bloc de Sant Agustí propietat del fons neerlandès New Amsterdam Developers. Hi ha quatre expedients oberts contra aquest gran tenidor per voler fer fora els actuals inquilins per trossejar els habitatges i llogar-

los per habitacions a preus per sobre dels límits fixats. De moment, el desnonament ha sigut ajornat fins al mes de juliol mentre la Generalitat continua esperant reunir-se amb els fons.

Ampliació del cos

El cos d'inspectors, que continua desplegant-se en coordinació amb els ajuntaments, té previst arribar a un centenar d'efectius. Ja s'han fet actuacions específiques a Barcelona, on el 15 d'abril es van realitzar en un sol dia 17 inspeccions amb la Guàrdia Urbana en les quals es van detectar una dotzena d'habitatges amb possibles incompliments, principalment de pisos llogats per habitacions. De fet, és a la capital catalana on s'han obert més expedients. A tota la demarcació, 4,021, d'aquestes, 210 a Barcelona ciutat. A la demarcació de Tarragona hi ha 60 procediments sancionadors en marxa, a la de Girona 48 i, finalment, 19 a la de Lleida.

El Govern continua reivindicant l'habitatge com una de les seves «prioritats» de la legislatura. Abans de l'estiu, segons el que s'ha acordat amb els Comuns, es limitarà la compra especulativa d'habitatge. El grup encapçalat per Jéssica Albiach ha sigut especialment crític amb la dilació en el temps a l'hora d'imposar sancions per incompliments de la llei. De fet, la primera va arribar un any després que s'aprovés el règim de multes i en les últimes setmanes han exigut a l'Executiu que imposi una sanció «exemplar» al fons del bloc de Sant Agustí. ■



Expendents per incomplir la llei d'habitatge a Catalunya, per províncies



6-7
Dijous, 30 d'abril del 2026

elPeriódico