



[Causes d'extinció](#)
[Causes de resolució](#)

Causes d'extinció

A més de la causa d'extinció per finalització del període pactat, la llei estableix dues causes d'extinció:

- Pèrdua de la finca arrendada per causa que no se li pugui atribuir a l'arrendador.
Aquesta pèrdua pot ser de dos tipus: física i jurídica. La primera es produiria quan l'habitatge quedi totalment destruït per un incendi, un esfondrament, un bombardeig o qualsevol altra catàstrofe. La pèrdua jurídica pot produir-se per expropiació de la finca.
- Declaració ferma de ruïna acordada per l'autoritat competent. Actualment l'autoritat competent en aquesta matèria són els Ajuntaments. Perquè la finca sigui declarada en ruïna ha de donar-se alguna d'aquestes circumstàncies:
 1. Que l'edificació requereixi necessàriament una reparació el cost de la qual excedeixi del 50% del valor de l'edifici o les plantes afectades (sense tenir en compte el valor del sòl).
 2. Que l'edifici present un esgotament estructural general.
 3. Que no es puguin efectuar les obres necessàries per estar l'edifici fora de l'ordenació urbanística.

Causes de resolució

• **Per part de l'arrendador**

Les causes explícitament esmentades per la llei són les següents:

- Falta de pagament de la renda o qualsevol de les quantitats que li correspongui pagar a l'inquilí.
- Falta de pagament de fiança i la seva actualització.
- Sotsarrendar voluntàriament danys en l' habitatge o realitzar obres sense consentiment de l' arrendador.
- Utilitzar l'habitatge per a activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses i/o il·legals.
- Quan deixi de ser habitatge habitual de l' inquilí, del seu cònjuge o dels fills que depenguin d'ell.
- Finalització del termini contractual

• **Per part de l'inquilí**

La llei dona una llista de possibles causes que no ha d'entendre's com exhaustiva:

- Que l'arrendador no realitzi les reparacions necessàries per a mantenir l'habitatge en bon estat.
 - Que l'arrendador causi perturbacions o molèsties en la utilització de l' habitatge.

Vincular Mapa Jove **Categoria del Mapa Jove:** Oficines d'Assessorament Jurídic

Links Joves **Categoria de Links Joves:** L'extinció i resolució del contracte

Mapa Jove

-  [Secció "Oficines d'Assessorament Jurídic" del Mapa Jove](#) [1]

Enllaços

-  [Secció "L'extinció i resolució del contracte" de Links Joves](#) [2]

Data del document: 24.11.2016

Links:

[1] [http://www.barcelonesjove.net/mapajove/2717/Oficines d'Assessorament Jurídic](http://www.barcelonesjove.net/mapajove/2717/Oficines%20d'Assessorament%20Juridic)

[2] [http://www.barcelonesjove.net/links/2504/L'extinció i resolució del contracte](http://www.barcelonesjove.net/links/2504/L'extinció_i_resolució_del_contracte)