



5.1.1.1 Contracte de lloguer parcial

Aquesta modalitat contractual s'adapta a joves que busquen llogar una habitació en un pis que és propietat d'un altre i que conviuran amb el propietari del pis.

Pot haver-hi un o diversos contractes de lloguer parcial simultanis en un mateix habitatge. El propietari de l'habitatge pot llogar parcialment lliurement, sempre que quedi molt clar quins són els espais propis i comuns de cadascun dels contractes de lloguer parcials.

És molt recomanable establir amb el propietari, sempre per escrit, quines seran les condicions, els drets i les obligacions a les quals haureu de fer front. Per aquest motiu, hem elaborat un model aproximat de contracte, on figuren tots els pactes i condicions que poden regir el lloguer parcial. Pretenem d'aquesta manera evitar sorpreses i possibles abusos per part del propietari o fins i tot del mateix arrendatari.

El lloguer parcial pot tenir una duració d'un any o una duració diferent (superior o inferior). En tot cas s'ha d'explicitar l' inici del contracte i la data de finalització. Has de tenir en compte que la legislació aplicable a aquest contracte es el Còdic Civil (articles 1542 a 1582), ja que la Llei d 'Arrendaments Urbans exclou els arrendaments parcials, Això vol dir que queda exclòs el dret de l'arrendatari a la pròrroga del contracte del article 9 de la LAU.

El fet que quedi exclòs de la pròrroga del contracte, el article 9 de la LAU, no vol dir que el contracte de lloguer parcial no sigui prorrogable; en aquest cas la pròrroga es regul pel Còdic Civil ; el l'anomenada TACITA RECONDUCCIÓ; si l' arrendador o arrendatari no preavisen amb 15 dies d'antelació a la data de finalització del contracte, aquest és prorrogarà per un termini equivalent a la periodicitat en que tenim pactat el pagament de la renda.

Així, si hem contractat el lloguer d'una habitació i paguem per mesos, el fet de no pre avisar amb 15 dies d'antelació a la data de fi de contracte suposarà una pròrroga d'un mes més d'aquest.

Si volem que la data de termini sigui definitiva, es aconsellable, expressar, que en aquesta data es tindrà per resolt el contracte sense cap possibilitat de pròrroga, ni de preavis.