

5.2 Temps de Lloguer i resolució de contracte



Tal i com us hem comentat a l'apartat de Models de Contracte i Clàusules Específiques, el **lloguer parcial** pot tenir una durada d'un any o una durada diferent (superior o inferior). En tot cas s'ha d'explicitar l'inici del contracte i la data de finalització. S'ha de tenir en compte que la legislació aplicable a aquest contracte. Has de tenir en compte que la legislació aplicable a aquest contracte es el Còdic Civil. S'estableixen normativa diferent a la LAU, al respecte de la durada i la resolució.

Així, el Còdic Civil, al parlar dels arrendament d'immobles urbans, diu que si aquests, s'han fet per un temps determinat, finalitzen el dia fixat, sense necessitat de requeriment. Si a la data de finalització, el arrendatari no marxa i el propietari no diu res durant 15 dies, el contracte es prorrogarà 1 any o un mes depenent de com hem fixat el pagament de la renda, si al anual o mensualment.

Pel que fa a un contracte de **sotsarrendament**, quan el contracte de sotsarrendament tingui una durada inferior al del contracte de lloguer caldrà especificar-ho en l'acord de sotsarrendament tant el dia d'inici com el d'acabament. El dret del sotsarrendatari s'extingirà, en tot cas, quan ho faci el dret de l'arrendatari que va sotsarrendar aquesta part de l'habitatge.