

Memòria justificativa de la necessitat extraordinària i urgent del *Decret llei de mesures urgents de suport a l'activitat econòmica desenvolupada en locals de negoci arrendats*

1. Introducció

La pandèmia de la COVID-19 genera una crisi transversal que afecta tots els àmbits econòmics de la societat. Les suspensions o restriccions que s'estan adoptant per evitar la propagació del virus afecten, de manera transitòria però especialment intensa, l'aprofitament de béns immobles arrendats per a la realització d'activitats comercials i industrials. Davant d'això, és necessari aprovar amb caràcter urgent i extraordinari un instrument normatiu amb rang de llei que permeti distribuir de manera equitativa aquestes conseqüències negatives, socialitzar el risc i evitar fer-lo gravitar sobre una sola de les parts contractuals.

D'acord amb l'article 64 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, aquest instrument normatiu és el Decret llei, que habilita al Govern a dictar disposicions legislatives provisionals en cas de necessitat extraordinària i urgent.

Així, en sintonia amb el fonament de la clàusula *rebus sic stantibus*, s'adopta una regulació *ad hoc* en relació amb l'onerositat excessiva i sobrevinguda de les prestacions contractuals.

2. Marc normatiu en què s'insereix la proposta

El marc normatiu en què s'insereix aquest projecte de Decret llei és l'article 129 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EAC), que atribueix a la Generalitat de Catalunya la competència legislativa exclusiva en matèria de dret civil i l'article 149.1.8 de la Constitució espanyola (CE), que faculta a les Comunitats autònomes al desenvolupament del seu dret civil propi quan existeix, com és el cas de Catalunya.

Com disposa l'article 45 EAC, els poders públics han d'adoptar les mesures necessàries per a promoure el progrés econòmic i social de Catalunya i dels seus ciutadans, basats en els principis de la solidaritat, la cohesió, el desenvolupament sostenible i la igualtat d'oportunitats.

Tanmateix, d'acord amb la competència exclusiva en matèria de comerç (article 121 EAC) i la competència sobre la promoció de l'activitat econòmica (article 152 EAC), la Generalitat ha d'afavorir el desenvolupament de l'activitat empresarial i l'esperit emprenedor tenint en compte la responsabilitat social de l'empresa, la lliure iniciativa i les condicions de competència així com protegir especialment l'economia productiva, l'activitat dels emprenedors autònoms i la de les petites i mitjanes empreses.

3. Contingut de la iniciativa

Aquest Decret llei s'estructura en una exposició de motius, dos articles, una disposició transitòria i dues disposicions finals, la darrera de les quals preveu l'entrada en vigor el mateix dia de la seva publicació en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

La norma proposa un repartiment igualitari i equitatiu de les conseqüències negatives que es deriven de les suspensions del desenvolupament de l'activitat o de les restriccions de l'aprofitament material de béns immobles arrendats per a la realització d'activitats industrials i comercials imposades per evitar la propagació de la pandèmia de la COVID-19.

Partint del caràcter imprevisible i inevitable del risc, de la necessitat de restablir l'equilibri contractual, del principi de conservació del contracte i de la necessitat d'evitar un increment indesitjable de la litigiositat, es preveu que la part arrendatària pugui requerir a la part arrendadora una modificació raonable i equitativa del contracte. I, en cas de no arribar a un acord en un termini prudencial, s'apliquin un seguit de regles que van des de la reducció de la renda fins a la possibilitat de desistir del contracte sense penalització.

Aquesta regulació limita la seva eficàcia al temps que perdurin aquestes mesures de suspensió o restricció i és compatible amb el dret de les parts d'acudir a l'auxili judicial per a exercir qualsevol altra pretensió relativa al contracte.

4. Justificació de la necessitat extraordinària i de la urgència de la iniciativa

Des del moment en què fou declarada la pandèmia, la Generalitat de Catalunya ha adoptat diverses mesures urgents en una amplitud de matèries per tal de pal·liar els efectes de la COVID-19.

La protecció de la vida i de la salut de les persones enfront de la pandèmia ha obligat a les autoritats competents a adoptar mesures de suspensió o restricció d'activitats econòmiques que tenen un fort impacte en els sectors afectats als quals la pèrdua d'ingressos impossibilita fer front a obligacions contractuals diverses, com el pagament de la renda dels locals arrendats. Aquesta situació provoca el tancament de molts negocis, la pèrdua de molts llocs de treball i, en conseqüència, la pèrdua dels mitjans de subsistència de moltes famílies, sobretot autònoms i petites i mitjanes empreses.

Aquest context obliga a adoptar les mesures urgents i extraordinàries proposades per evitar o mitigar el resultat descrit. La seva adopció és essencial per a garantir la protecció i la supervivència del teixit econòmic, atès que la manca de regulació pot donar lloc a una greu inestabilitat econòmica, a una gran conflictivitat i al col·lapse del sistema judicial.

5. Impacte econòmic

El Decret llei ha de tenir un impacte econòmic favorable als sectors industrials o comercials afectats per les mesures de suspensió o restricció de les activitats econòmiques, especialment respecte a autònoms, petites i mitjanes empreses, treballadors i famílies.

6. Impacte pressupostari

La regulació que es proposa no ha de tenir cap impacte pressupostari.

Xavier Bernadí
Gil - DNI
33903884K (SIG)

Signat digitalment per
Xavier Bernadí Gil - DNI
33903884K (SIG)
Data: 2020.10.19
21:12:11 +02'00'

Director general de Dret i d'Entitats Jurídiques