Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

VIVIENDAS: ¿ES LEGAL CORTAR LOS SUMINISTROS A UN ARRENDATARIO QUE NO ABONA LOS RECIBOS DE ALQUILER?

Ante el incumplimiento de un arrendatario de vivienda que no abona los diferentes recibos de alquiler, seguro de que a más de un arrendador se le ha pasado por la cabeza dar de baja los suministros, como medida forzosa para conseguir el cobro de la deuda del inquilino. Pero, lo primero que conviene responder es **si resulta lícito suspender o cortar los suministros y la respuesta es que no.**

En el supuesto antes expuesto, si el inquilino incumple con la obligación de pago de los recibos de alquiler y el arrendador da de baja o corta los suministros básicos (agua, luz o gas), podría dar lugar a un **delito penal de coacciones** y el arrendatario podría incluso denunciar al arrendador, exigiéndole el **pago de los daños y perjuicios ocasionados**.

> Dar de baja por el arrendador los suministros de la vivienda arrendada constituye un delito penal de coacciones y el arrendatario podría reclamar una compensación por los daños sufridos.

El Código Civil estatal obliga al arrendador, entre otros, a mantener al arrendatario en el **disfrute pacífico del arrendamiento** por todo el tiempo del contrato y, resulta evidente, que una vivienda no resulta habitable si no dispone de los suministros básicos.

Todo esto hasta aquí expuesto ***no se aplicaría en aquellos supuestos en los que contractualmente se haya pactado que sea el arrendatario el titular del contador***, es decir, en aquellos supuestos en los que se haya realizado **un cambio de nombre del contador a favor del arrendatario.** En estos casos, y como sea que el titular del suministro no sería el arrendador, si el arrendatario no paga, será la propia compañía de suministros la que se hará cargo de cortar aquellos y, por lo tanto, el arrendatario no tendrá ninguna legitimación para demandar al arrendador.

> Sería recomendable que, en el momento de concertar el contrato de arrendamiento de vivienda, se pacte contractualmente la obligación del arrendatario de efectuar el cambio de nombre de los suministros a su favor, de forma y manera que el titular de los contadores sea el arrendatario.