Cambra de la Propietat
Urbana de Barcelona

HABITATGES: ÉS LEGAL TALLAR ELS SUBMINISTRAMENTS A UN ARRENDATARI QUE NO ABONA ELS REBUTS DE LLOGUER?

Davant de l'incompliment d'un arrendatari d'habitatge que no abona els diferents rebuts de lloguer, segur que a més d'un arrendador se li ha passat pel cap donar de baixa els subministraments, com a mesura forçosa per aconseguir el cobrament del deute del llogater. Però, el primer que convé respondre és **si resulta lícit suspendre o tallar els subministrament i la resposta és que no.**

En el supòsit abans exposat, si el llogater incompleix amb l'obligació de pagament dels rebuts de lloguer i l'arrendador dona de baixa o talla els subministraments bàsics (aigua, llum o gas), podria donar lloc a un **delicte penal de coaccions** i l'arrendatari podria inclús denunciar a l'arrendador, exigint-li el **pagament dels danys i perjudicis ocasionats.**

Donar de baixa per l'arrendador els subministraments de l'habitatge arrendat constitueix un delicte penal de coaccions i l'arrendatari podria reclamar una compensació pels danys soferts.

El Codi Civil estatal obliga a l'arrendador, entre d'altres, a mantenir a l'arrendatari en el **gaudi pacífic de l'arrendament** per tot el temps del contracte i, resulta evident, que un habitatge no resulta habitable si no disposa dels subministraments bàsics.

Tot això fins aquí exposat ***no s'aplicaria en aquells supòsits en els que contractualment s'hagi pactat que sigui l'arrendatari el titular del comptador*** , es a dir, en aquells supòsits en els que s'hagi realitzat **un canvi de nom del comptador a favor de l'arrendatari.** En aquests casos, i com sigui que el titular del subministrament no seria l'arrendador, si l'arrendatari no paga, serà la pròpia companyia de subministraments la que es farà càrrec de tallar aquells i, per tant, l'arrendatari no tindrà cap legitimació per demandar a l'arrendador.

Seria recomanable que, a l'hora de concertar el contracte d'arrendament d'habitatge, es pacti contractualment l'obligació de l'arrendatari d'efectuar el canvi de nom dels subministraments al seu favor, de forma i manera que el titular dels comptadors sigui l'arrendatari.