

# GUIA URGENT: COM DEMANAR LA PRÒRROGA DEL TEU CONTRACTE DE LLOGUER

Des d'aquest diumenge 22 de març de 2026, ha entrat en vigor una nova norma a tot l'Estat espanyol que dona dret a una pròrroga dels contractes de lloguer. És una pròrroga que serveix per allargar els contractes de lloguer que finalitzin durant el que queda de 2026 i el 2027. Si vols que aquesta pròrroga s'apliqui en el teu contracte, l'hauràs de demanar. A continuació, t'expliquem tots els detalls i passos perquè puguis demanar-la. És important entendre bé com funcionen aquestes normes per evitar que t'estafin.

És possible que aquest dret a pròrroga deixi d'estar vigent durant els propers 30 dies. Per tant, és URGENT que aquesta informació arribi a totes les persones amb un contracte de lloguer que caduqui el 2026 o el 2027. Llegeix-la atentament i comparteix-la amb tots els llogaters que coneguis.

## 1. FINS QUAN PUC DEMANAR LA PRÒRROGA?

El Reial Decret Llei que fa possible aquestes pròrrogues (RDL 8/2026) és vigent des del diumenge 22 de març perquè va ser aprovat pel Govern Espanyol. Durant els següents 30 dies, es votarà al Congrés dels Diputats si aquesta norma ha de seguir vigent o no. Això vol dir que la votació dels diferents partits polítics al Congrés pot fer que el dret a les pròrrogues deixi d'estar vigent en qualsevol moment dels propers 30 dies.

Sigui quina sigui la decisió que prengui el Congrés dels Diputats, tens dret a demanar la pròrroga del teu contracte mentre el Reial Decret estigui en vigor. Encara que el Congrés voti en contra d'aquest Reial Decret, la teva pròrroga seguirà sent vàlida, sempre que l'hagis demanat abans de la votació. Per això recomanem a tothom de demanar la seva pròrroga quan abans millor. El dia límit per fer-ho dependrà del dia de la votació al Congrés, que encara no es coneix.

## 2. QUI POT SOL·LICITAR LA PRÒRROGA?

Si tens un contracte de lloguer habitual i el teu contracte finalitza entre el 22 de març del 2026 i el 31 de desembre de 2027, pots sol·licitar la pròrroga extraordinària del teu contracte.

## 3. LA PRÒRROGA ÉS DE 2 O DE 3 ANYS?

Depèn de si vius en una àrea tensionada o no. Si vius en una zona declarada com a tensionada, podràs demanar una pròrroga de 3 anys. Si no, podràs demanar demanar una pròrroga de 2 anys. A Catalunya, el 90% de la població viu en els 271 municipis declarats com a zones tensionades. Pots consultar la llista completa de zones tensionades de Catalunya aquí.

A nivell jurídic, per a les àrees tensionades, el que fa aquest nou decret (RDL 8/2026) és enfortir el dret a pròrroga extraordinària de 3 anys que es va establir en la Llei Habitatge 12/2023, que va modificar l'article 10.3 de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU).

Per tant, a les zones tensionades, el que demanem són les dues pròrrogues: prioritàriament, demanem que s'apliqui la de 3 anys. I també demanem que, si un jutjat no ho acceptés, almenys s'apliqui la de dos anys. No son pròrrogues acumulables (en cap cas se sumarien els 3 i els 2 anys de pròrroga), però demanar les dues ens serveix per assegurar que estem coberts.

## 4. EN QUINS CASOS NO HE DE SOL·LICITAR LA PRÒRROGA?

Si el teu contracte de lloguer habitual s'acaba en menys de 4 mesos i encara no t'han avisat que finalitza per via escrita, NO CAL que enviïs la pròrroga. En aquest cas, el contracte ja està prorrogat automàticament 3 anys més, segons recull la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU)

I si tens un contracte d'habitacions, o un contracte de temporada, o el teu contracte ha finalitzat abans del 22 de març, o finalitzarà després del 31 de desembre de 2027, el teu contracte no està cobert per aquesta pròrroga. Per a tots aquests casos, el més recomanable és que et dirigeixis a l'assemblea llogatera més propera.

## 5. COM HE DE SOL·LICITAR LA PRÒRROGA?

Per tenir dret a la pròrroga, has de comunicar al propietari que t'hi vols acollir. A continuació, posem a disposició de tothom els models escrits de sol·licitud de pròrroga perquè els puguis descarregar i usar. Has de tenir en compte tot això:

El model d'escrit a enviar és diferent si vius a una zona tensionada o no.

Descarrega el teu model d'escrit, modifica'l amb les teves dades i elimina els colors i anotacions entre parèntesis.

És important enviar l'escrit per un mitjà d'un burofax, i també que guardis còpia de tot el que enviïs i rebis. No n'hi ha prou amb un correu electrònic.

Assegura't d'haver llegit abans les instruccions, utilitzar el model adequat i d'omplir correctament els documents.

En la mesura del possible, abans d'enviar-lo, afilla't al Sindicat i apropa't a l'assemblea llogatera més propera per revisar-lo i fer-ho amb suport col·lectiu.

Si no disposes de temps per revisar els detalls amb el Sindicat abans que caigui el decret, recomanem enviar-ho igualment.

Omple el formulari i t'enviarem els models d'escrit per demanar la pròrroga

Nom i cognoms(Obligatori)

Nom

Cognoms

Municipi(Obligatori)

Codi Postal

Telèfon de contacte

Correu electrònic(Obligatori)

Confirma que vols rebre els models d'escrit marcant la casella següent:

Accepto rebre els models d'escrit per demanar la pròrroga del meu contracte de lloguer, i també accepto rebre altres comunicacions rellevants del Sindicat de Llogateres.

## 6. JA HE OMLERT L'ESCRIT. COM ENVIO UN BUROFAX?

És important enviar l'escrit per un mitjà d'un burofax, no n'hi ha prou amb un correu electrònic. La manera de fer-ho és la següent:

Després d'omplir el model amb les teves dades, l'has d'imprimir i signar una còpia. A continuació, has d'anar a una oficina de Correus i demanar allí l'enviament d'un burofax amb acusament de rebuda i certificat de contingut. Els hauràs de dir quin és el destinatari i posar les teves dades com a remitent. El cost d'aquest tràmit és d'uns 35 euros, però és molt important perquè serà la prova que demostra has demanat la pròrroga.

A Correus, et preguntaran si vols rebre l'acusament de rebuda per correu postal o per correu electrònic. Escull l'opció que millor t'encaixi.

## 7. JA HE ENVIAT LA SOL·LICITUD DE PRÒRROGA. I ARA QUÈ?

Un cop hagi enviat correctament el teu escrit, si compleixes els requisits i l'has omplert correctament, el teu contracte ja estarà prorrogat per als propers 2 o 3 anys. Aquesta pròrroga no depèn del que et respongui el teu propietari o immobiliària, és d'acceptació obligatòria per a ells.

De totes maneres, has de saber que la millor protecció per a les persones que vivim de lloguer és tenir organitzacions fortes que puguin lluitar per defensar-nos i canviar les normes. Per això, si aquesta pàgina t'ha estat útil, et demanem que t'afiliïs al Sindicat de Llogateres. Et necessitem per continuar fent la nostra feina.

## HE LLEGIT LA GUIA PERÒ CONTINUO TENINT DUBTES. QUÈ FAIG?

El Sindicat de Llogateres està treballant per organitzar trobades arreu de Catalunya per resoldre dubtes sobre aquestes pròrrogues. De moment, podem confirmar:

BARCELONA: Divendres 10 d'abril, 18:00 h, a l'Escola Drassanes (Carrer Nou de Sant Francesc, 11)

## PREGUNTES FREQUENTS:

Aquestes mesures depenen de la data en què vaig signar el meu contracte de lloguer?

No, s'aplica a tots els contractes de lloguer residencial (LAU a partir de l'any 1994) independentment de la data en què se signessin.

Si demano la pròrroga i el Congrés després no ratifica el Reial Decret, la perdo?

No, per això és essencial que comuniquis la pròrroga al teu propietari el més aviat possible. Perquè només seran vàlides les pròrrogues que es comuniquin mentre el RD segueixi en vigor.

Què passa si el meu contracte venç després de 2027?

El Reial Decret només cobreix els contractes que s'acabin dins del període del 22 de març de 2026 al 31 de desembre de 2027. Si el teu contracte venç més tard, igualment ho lluitarem amb tu. Recorda que el propietari t'ha d'avisar amb 4 mesos d'antelació en cas que no vulgui renovar. Per estar preparada, afilia't i vine al Sindicat. L'organització col·lectiva permet negociar, frenar pujades abusives i aplicar l'estratègia #EnsQuedem.

Què passa si ja m'han dit que me'n vagi?

Si el teu contracte finalitza en el període del 22 de març de 2026 al 31 de desembre de 2027, pots acollir-te a la pròrroga encara que ja t'hagin notificat la no renovació amb 4 mesos d'antelació o més. És important que t'apropis al Sindicat per lluitar-ho, perquè el propietari intentarà dir que al teu contracte no se li aplica.

Si encara no sé si em faran el preavis dels 4 mesos, convé demanar la pròrroga extraordinària?

Sí. En cap cas perds drets. La pròrroga extraordinària no elimina la possibilitat de pròrroga automàtica, només ajorna el moment en què es comprova si s'aplica i manté les mateixes condicions del contracte.

Què passa si el meu contracte ja s'ha acabat?

Si encara no has marxat de casa i no vols marxar-ne, no te'n vagis. El més important és informar-te, ja que moltes comunicacions dels propietaris no són vàlides o poden combatre's. El primer pas és contactar amb el Sindicat i organitzar la resposta col·lectiva. L'estratègia #EnsQuedem busca precisament que ningú abandoni el seu habitatge per pressió, li apliqui el RD o no.

Què passa si estic en tàcita reconducció?

La tàcita reconducció és la situació en què queda el contracte de lloguer quan la seva durada establerta i totes les pròrrogues legals ja s'han acabat. En aquest moment, el contracte es prorroga mes a mes si no ens comuniquen el contrari. En aquest cas, recomanem utilitzar el model de pròrroga per estendre el teu contracte a 2 o 3 anys en funció de si resideixes en un municipi declarat com a àrea tensa o no. Ho pots fer encara que t'hagin notificat la finalització, sempre que sigui en data posterior al 21 de març. No és segur que els tribunals ho acceptin perquè la tàcita reconducció està regulada pel codi civil, però creiem que val la pena intentar-ho.

Què passa si tinc un contracte de temporada o d'habitació?

La pròrroga extraordinària prevista al Reial Decret-Llei 8/2026 només s'aplica als contractes d'arrendament d'habitatge habitual subjectes a la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU); per tant, no és aplicable als contractes de temporada o d'habitació. Tot i així, si et volen expulsar o pujar el lloguer, no ho acceptis. No necessitem aquest RD per lluitar per casa teva, pots unir-te a l'estratègia #EnsQuedem. Vine al Sindicat i lluitem pels teus drets juntes. En les properes setmanes arribarà al Congrés dels Diputats la nostra reforma de la LAU que equipara en drets els contractes de temporada i d'habitacions amb el contracte de lloguer habitual. La lluita serà clau per garantir-ne l'aprovació.

Quin és el primer pas?

Revisar el teu contracte i la teva situació amb el suport del Sindicat. Omple el formulari per descarregar els models, llegeix tota la informació i, en la mesura del possible, no envïis res sola si tens dubtes. Amb suport col·lectiu és més fàcil aplicar la pròrroga o limitar la pujada i, a més, enfortim la lluita comuna. Si ho tens clar, envia el model que t'apliqui i afilia't al Sindicat perquè el propietari no te la coli.

I si el propietari no ho accepta?

És habitual que no vulguin acceptar aquestes mesures perquè van contra els seus plans de seguir fent negoci amb les nostres vides. Per això insistim: no negociïs sola. Juntament amb el Sindicat podem coordinar respostes, pressionar col·lectivament i sostenir la desobediència quan sigui necessari. Hem guanyat milers de vegades, sabem de què parlem!

Quan comença a comptar la pròrroga?

No comença a comptar des del dia en què l'envies, sinó des del dia que finalitza el teu contracte o pròrroga en vigor (la contemplada a la LAU).

Puc acollir-me a la pròrroga si visc en un lloguer de protecció oficial (HPO)?

Sí, sempre que el contracte estigui regulat per la LAU, és a dir, signat amb posterioritat a 1994.

Puc acollir-me a la pròrroga si tinc un contracte verbal?

Sí, els contractes verbals es consideren contractes regits per la LAU.

No tinc contacte amb la propietat, sinó només amb la immobiliària. Com ho faig?

Envia el burofax adreçat a la direcció que consti al contracte d'arrendament, a nom de les persones que hi constin com a arrendadores. Si al contracte no hi apareix cap adreça de notificacions, o bé hi consta la de la immobiliària, adreça el burofax a l'atenció dels arrendadors, però a la direcció de la immobiliària.