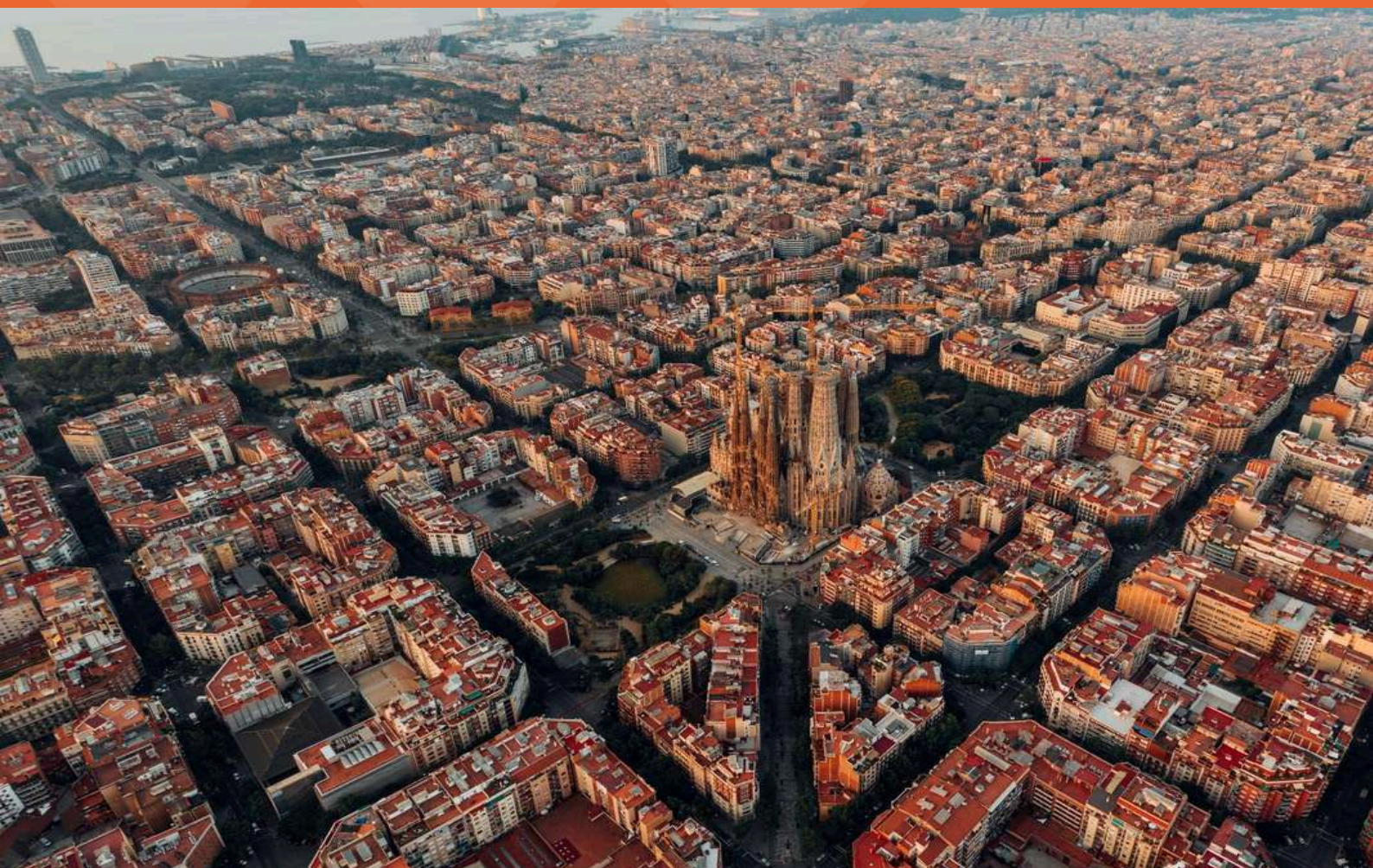


# CLAUS D'HABITATGE

El butlletí mensual de la CBEH

núm. 3

Setembre 2026



Direcció butlletí: Dra. Judith Gifreu Font  
Consell de redacció: Dra. Montserrat Pareja Eastaway, Dr. David Hernández Falagán, Dr. Juli Ponce Solé, Dr. Josep Ferrer Riba  
Coordinació: Dr. Wellington Migliari  
Comunicació: Ferran Pellicer Pont



**PARLEM /**

# La vivienda, una cuestión europea y un reto compartido



**Maria José Aldanas**  
Policy Officer de FEANTSA i  
coordinadora de la xarxa Housing  
Rights Watch.

*Maria José Aldanas treballa a FEANTSA, on des de 2016 coordina la xarxa Housing Rights Watch i és responsable del treball de l'entitat en l'aplicació de la Carta Social Europea i el procediment de reclamacions col·lectives en matèria d'habitatge. Llicenciada en Dret per la UCM i màster en Migració i Relacions Interculturals.*

Durante los últimos años, la vivienda ha pasado de ocupar un lugar relativamente secundario en la agenda europea a convertirse en una de las grandes preocupaciones políticas y sociales. En FEANTSA llevamos tiempo alertando sobre las dificultades de acceso a una vivienda adecuada, el aumento de los precios y el crecimiento del sinhogarismo, problemas que hoy afectan a países de toda Europa.

Detrás de las cifras hay una realidad muy concreta que vemos cada día: personas y familias que no pueden acceder a una vivienda, que destinan una parte desproporcionada de sus ingresos a mantenerla o que viven con el riesgo constante de perderla. Nuestro [último Overview of Housing Exclusion in Europe](#) vuelve a mostrar la dimensión y la complejidad de este desafío compartido.

El lanzamiento del Plan Europeo de Vivienda Asequible y las demás iniciativas, legislativas o no, que lo están desarrollando reflejan una voluntad política creciente de actuar a escala europea. Es un avance necesario, pero también plantea una pregunta fundamental: ¿cómo conseguir que esta atención política se traduzca en mejoras reales para quienes más dificultades tienen para acceder y mantener una vivienda?

Esta reflexión es especialmente relevante para quienes trabajamos con personas en situación de exclusión residencial o sin hogar. El éxito de las políticas de vivienda debería medirse también por su capacidad para prevenir la pérdida del hogar, reducir desigualdades y garantizar el acceso a una vivienda adecuada y estable para quienes se encuentran en situaciones de mayor vulnerabilidad.

/ PARLEM

## **Defendemos una mirada que combine acceso a la vivienda, protección social y prevención del sinhogarismo.**

Esta perspectiva es importante también para España. No existen soluciones únicas ni fórmulas que puedan trasladarse directamente de un país a otro, pero sí podemos aprender de las experiencias europeas y compartir una misma convicción: el sinhogarismo no se combate únicamente cuando una persona llega a un recurso o servicio. Se previene mucho antes, garantizando el acceso a una vivienda asequible y evitando que las personas pierdan la que ya tienen.

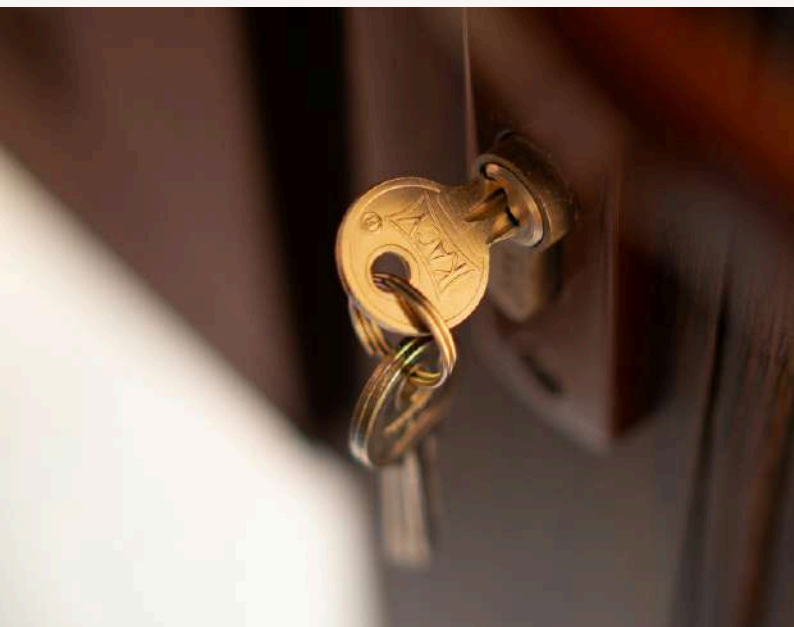
Defendemos una mirada que combine acceso a la vivienda, protección social y prevención del sinhogarismo. Desde una perspectiva de derecho a la vivienda, no basta con aumentar la oferta de viviendas asequibles. También son necesarias políticas que protejan la seguridad de la tenencia, prevengan los desahucios y garanticen apoyo a quienes atraviesan situaciones de vulnerabilidad.

Esta mirada también implica reconocer los límites de la acción europea. La Unión Europea puede contribuir con financiación, que puede tener un efecto multiplicador (a través de instrumentos de inversión, como los préstamos destinados a vivienda social), pero nunca podrá sustituir la inversión y la capacidad de actuación de los gobiernos nacionales, regionales y locales.

Más allá de la financiación, Europa tiene también capacidad para impulsar la coordinación, el intercambio de experiencias y la mejora de las políticas nacionales. Este potencial podría aprovecharse mucho más, y la próxima Recomendación del Consejo sobre la lucha contra la exclusión residencial ofrece una oportunidad para reforzarlo.

El reto para los próximos años será convertir este impulso político en resultados concretos para quienes han quedado fuera del mercado de la vivienda. Porque hablar de vivienda es hablar también de dignidad, de igualdad y de la posibilidad de ejercer muchos otros derechos.

Maria José Aldanas  
Setembre 2026



# Notícies rellevants d'habitatge i ciutat



/ INE

## El preu de l'habitatge s'incrementa un 10,1% a Catalunya i encadena dos anys de pujades

Catalunya va registrar un encariment de la compra d'habitatges del 10,1% entre abril i juny de 2026 respecte al mateix període de l'any anterior, el tercer augment més acusat de la sèrie històrica, segons l'Índex de Preus de l'Habitatge (IPV) de l'INE. La xifra catalana se situa 2,1 punts per sota de la mitjana estatal (+12,2%).

[ine.es](https://ine.es) - Nota de premsa

/ COL·LEGI DE REGISTRADORS

## La compravenda d'habitatges cau un 7,7% al juliol, la major caiguda en dos anys

La compravenda d'habitatges va caure un 7,7% interanual al juliol de 2026 a tot l'Estat, fins a unes 60.500 operacions, el descens més pronunciat en més de dos anys, segons el Col·legi de Registradors. Catalunya es manté entre les comunitats amb més volum de compravendes i hipoteques del país.

[registradores.org](https://registradores.org) - Nota de premsa

/ COMISSIÓ EUROPEA

## Brussel·les recomana plans d'acceleració de l'habitatge a les zones de mercat tensat

La Recomanació (UE) 2026/2069 de la Comissió, de 9 de setembre de 2026, sobre l'assequibilitat i l'oferta d'habitatge en zones de mercat residencial tensat (DOUE 15/09/2026), no és jurídicament vinculant, però marca l'orientació europea en urbanisme i habitatge. Proposa impulsar plans d'acceleració, simplificar els tràmits urbanístics, mobilitzar sòl públic, rehabilitar edificis infrautilitzats i fixar objectius locals d'habitatge per sota del preu de mercat, amb eines com la zonificació inclusiva, les reserves de sòl i els incentius de densitat.

[DOUE-L-2026-81402](#) - Recomanació (UE).



/ MINISTERI D'HABITATGE I AGENDA URBANA

## L'Estat destinarà 90 M€ a les comunitats amb zones de mercat tensat, prop de 60 M€ per a Catalunya

El Ministeri d'Habitatge i Agenda Urbana sotmet a audiència pública un projecte de real decret de 90 M€ en subvencions per a habitatge assequible als 317 municipis de cinc comunitats amb zones de mercat residencial tensat. Catalunya rebria 59,7 M€, la part més gran, si l'aprova el Consell de Ministres.

[mivau.gob.es](https://mivau.gob.es) - Nota de premsa

# Notícies rellevants d'habitatge i ciutat

/ SÍNDIC DE GREUGES

## La síndica de greuges proposa un acord de país per acabar amb el sensellarisme el 2035

Esther Giménez-Salinas proposa un pacte de 35 mesures, com ara destinar entre el 0,15% i el 0,2% del pressupost de la Generalitat a partir del 2027 i reservar el 15% dels habitatges destinats a polítiques socials a persones en exclusió residencial. El document de treball està obert a aportacions d'administracions i entitats fins al 23 d'octubre.

[3cat.cat - Notícia](#)

/ AJUNTAMENT DE BARCELONA

## L'Ajuntament, CCOO i UGT pacten 1.500 pisos públics en dret de superfície

L'Ajuntament de Barcelona, CCOO i UGT han acordat signar un conveni pioner per promoure 1.500 pisos públics en dret de superfície durant la propera dècada, adjudicats per sorteig entre els inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. Abans que acabi el 2026 es cediran tres solars al Bon Pastor, la Clota i Trinitat Nova per als primers 179 habitatges.

[barcelona.cat - Notícia](#)

/ AJUNTAMENT DE BARCELONA

## Barcelona lliura 30 pisos a entitats del tercer sector per a persones en situació de vulnerabilitat

L'alcalde Jaume Collboni ha presidit l'acte de reconeixement a les entitats beneficiàries dels 30 habitatges d'inclusió, que triplica la xifra de la primera edició (2024). Els pisos, cedits per quatre anys prorrogables, es destinen a persones ateses per aquestes entitats en situació de vulnerabilitat social o econòmica.

[barcelona.cat - Notícia](#)



## Normativa

/ ESTAT

### **Reial Decret 707/2026, de 2 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament de les condicions bàsiques d'accessibilitat cognitiva. BOE 3-9-2026**

L'art. 7 regula els espais públics urbanitzats, infraestructures i edificació i permet incorporar mesures d'accessibilitat cognitiva a les polítiques de planificació urbanística. Les exigències s'apliquen als espais públics de nova construcció i, en els existents, quan siguin objecte de renovació; en edificació, s'articulen amb el CTE. La DF 4a modifica també l'Ordre TMA/851/2021, sobre accessibilitat dels espais públics urbanitzats. Entrada en vigor: 2 de gener de 2027.

[BOE-A-2026-18509 - Reial decret 707/2026](#)

/ ESTAT

### **Reial Decret 726/2026, de 9 de setembre, sobre concessió directa de subvencions en matèria d'habitatge durant 2026. BOE 10-9-2026**

Regula la concessió directa, amb caràcter excepcional, de subvencions estatals per finançar actuacions concretes en matèria d'habitatge i sòl durant 2026, incloses promocions d'habitatge assequible, actuacions de reallotjament i regeneració urbana, amb aportacions, entre d'altres, a l'Àrea Metropolitana de Barcelona i a l'Ajuntament de Barcelona.

[BOE-A-2026-18904 - Reial decret 726/2026](#)



## Jurisprudència

/ STC

### **STC 53/2026, de 8 de juliol de 2026. ECLI:ES:TC:2026:53.**

Resol el recurs d'inconstitucionalitat de la Generalitat contra una part molt extensa de la Llei estatal 12/2023, pel dret a l'habitatge. El Tribunal declara la pèrdua sobrevinguda parcial d'objecte respecte dels arts. 16; 27.1, paràgraf tercer; 27.3, i DT 1a, paràgraf segon, perquè ja havien estat objecte de pronunciaments constitucionals anteriors, i desestima el recurs en tota la resta. Entre altres qüestions, considera constitucional la regulació estatal relativa a l'activitat planificadora vinculada a les subvencions d'habitatge. La sentència conté vot particular de cinc magistrats.

[BOE-A-2026-16928 - STC 53/2026](#)

/ TRIBUNAL SUPREM

### **SSTS 1320, 1337, 1340, 1368, 1369 i 1370/2026, d'1 a 4 de setembre de 2026. Clàusules IRPH en préstecs hipotecaris.**

Entre l'1 i el 4 de setembre la Sala Primera ha dictat una bateria de sentències sobre préstecs hipotecaris referenciats a l'Índex de Referència de Préstecs Hipotecaris (entre altres, SSTs 1320/2026, 1337/2026, 1340/2026, 1368/2026, 1369/2026 i 1370/2026), reiterant la doctrina fixada pel Ple el 2025 després de la jurisprudència del TJUE. La idea comuna és que el control de transparència i el d'abusivitat són successius, de manera que la falta de transparència és necessària, però no determina per si mateixa l'abusivitat; i si la clàusula és transparent no procedeix efectuar el control de abusivitat en els termes plantejats en aquests assumptes.

[poderjudicial.es](https://poderjudicial.es) - Cercador

/ STSJ

### **STSJ de Catalunya 780/2026, de 22 de juliol. Sala Contenciosa, Secció 2a. ECLI:ES:TSJCAT:2026:6615. ROJ STSJ CAT 6615/2026.**

Anul·la la modificació del PGM de Ripollet sobre la reserva parcial d'habitatge de protecció pública en sòl urbà. La Sala no qüestiona la licitud d'aquestes reserves (STS 110/2026, de 5 de febrer), però aprecia una justificació insuficient de la viabilitat econòmica: estudi de mercat inadequat, valors de repercussió mal calculats i comparació insuficient amb la rendibilitat de l'ordenació anterior.

[poderjudicial.es](https://poderjudicial.es) - Sentència

/ STSJ

### **STSJ de Catalunya 675/2026, de 30 de juliol. Sala Contenciosa, Secció 3a. ECLI:ES:TSJCAT:2026:6744.**

Afecta una petició de l'Ajuntament de Barcelona d'autorització judicial d'entrada en un local declarat infrahabitatge per executar-ne el desallotjament. La Sala confirma la denegació perquè hi havia menors i persones en situació de vulnerabilitat i l'Administració no havia concretat mesures preventives i assistencials suficients. No n'hi ha prou amb una referència genèrica als serveis municipals: l'òrgan judicial ha de poder efectuar el judici de proporcionalitat sobre les mesures efectivament previstes.

[poderjudicial.es](https://poderjudicial.es) - Sentència

/ AUDIÈNCIA PROVINCIAL DE CANTÀBRIA

### **SAP de Cantàbria 166/2026, de 10 de març. Secció 2a. ECLI:ES:APS:2026:406.**

La secció 2a de l'Audiència Provincial de Cantàbria (sentència 166/2026, de 10 de març) reconeix a una inquilina el dret a la pròrroga forçosa d'un contracte de lloguer d'habitatge, en considerar que aquesta cobria la seva necessitat permanent d'habitatge malgrat compartir espais comuns amb altres arrendataris. El tribunal revoca així el desnonament per expiració del termini.

[poderjudicial.es](https://poderjudicial.es) - Notícia

# Estudis i informes d'habitatge i ciutat

/ V-LEX - PABLO FEU

## **El règim de pròrroques extraordinàries dels contractes de lloguer després del RDL 8/2026**

Pablo Feu, membre de la CBEH, publica a l'editorial V-Lex (maig de 2026) un estudi sobre el règim jurídic de les pròrroques extraordinàries dels contractes d'arrendament d'habitatge, arran de la manca de convalidació pel Congrés dels Diputats del Reial decret llei 8/2026. L'article analitza la compatibilitat de les diferents formes de pròrroga extraordinària vigents fins al 29 d'abril de 2026 i defensa que la derogació del RDL no invalida els drets adquirits durant la seva vigència.

[vlex.com](https://vlex.com) - Article

/ UPF - GREDS-EMCONET

## **"Decomposing the Cerberus": nou article acadèmic d'un membre de la Càtedra**

Josep M. Caroz-Armayones, investigador de la UPF i membre de la Càtedra, publica amb Carlos Delclós, Joan Benach i Mireia Julià un estudi multinivell a la revista Housing Policy Debate sobre com la mercantilització, la financiarització i el rendisme configuren la precarietat residencial a Espanya.

[tandfonline.com](https://tandfonline.com) - Article

/ UB - SERGI VALERA ET AL.

## **Els estanys naturalitzats fomenten més ús social de l'espai públic, segons un estudi premiat de la UB**

Un equip de la UB en el que participa Sergi Valera, membre de la CBEH, guanya el III Premi de Transferència en Articles de Divulgació de la SCEPS amb un estudi sobre com els estanys naturalitzats transformen l'ús dels espais públics urbans. Basat en 6.330 registres d'observació en quatre parcs de Barcelona, mostra que els espais blaus generen més permanència, interacció social i activitats específiques que els espais verds convencionals. L'estudi s'emmarca dins dels projectes interdisciplinars Naturbpond i Climablue

[3cat.cat](https://3cat.cat) - Notícia

/ CAMBRES DE COMERÇ DE CATALUNYA

## **Simplificació normativa en habitatge i urbanisme**

El codirector de la CBEH, Juli Ponce, signa l'article "Simplificació i millora normativa i agilització administrativa en l'àmbit de l'habitatge i l'urbanisme" al monogràfic d'enguany de la Memòria Econòmica de Catalunya, dedicat a l'habitatge. L'article adverteix que la simplificació normativa és necessària, però no suficient per resoldre la crisi d'habitatge.

[cambrabcn.org](https://cambrabcn.org) - Informe

# Congressos, jornades, activitats i esdeveniments

/ APCE

## V Congrés Nacional d'Habitatge (Congrés APCE 2026)

Barcelona, 7 i 8 d'octubre de 2026. Fòrum de referència que reunirà més de 500 professionals del sector per debatre entorn a quatre eixos: accés a l'habitatge, sòl i finançament, habitatge assequible i sostenibilitat, i innovació i IA al mercat immobiliari. Organitzat per l'Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE) i APCEspaña, presidides per Xavier Vilajoana Eduardo (Parlem, agost 2026).

[congresoapce2026.com](https://congresoapce2026.com) - Web oficial

/ FIRA DE BARCELONA

## HOWS Barcelona | Housing World Summit

Barcelona acollirà del 3 al 5 de novembre la primera edició del Housing World Summit, una plataforma internacional impulsada per l'Ajuntament de Barcelona que reuneix governs, ciutats, inversors i promotors per abordar la crisi de l'habitatge des de la planificació, el finançament, la construcció i la regulació. L'esdeveniment se celebrarà a Fira Gran Via (Hall 3) en el marc del Smart City Expo World Congress.

[howssummit.com](https://howssummit.com) - Web oficial

/ HOUSING FIRST EUROPE

## Housing First Europe Hub Conference 2026

Del 28 al 30 d'octubre de 2026 a Rotterdam. Tercera conferència europea sobre l'enfocament Housing First per a l'abordatge del sensellarisme. Inscripcions obertes fins al 6 d'octubre.

[housingfirsteurope.eu](https://housingfirsteurope.eu) - Conferència



# Què ha fet / què farà la Càtedra?

/ FET

/ CBEH · UAB

## Jornada sobre Eficiència Energètica en Edificis Plurifamiliars

La Facultat de Dret de la UAB va acollir una jornada de la Càtedra dedicada a l'eficiència energètica, que va comptar amb una molt bona valoració per part dels assistents. La sessió va permetre analitzar els principals reptes jurídics i socials vinculats a la transició energètica i a la protecció de les persones consumidores vulnerables, amb aportacions d'especialistes de diferents àmbits.

[cbeh.cat - Notícia](#)

/ FET

/ CBEH · UB

## Discrecionalitat Administrativa i Sostenibilitat Urbana

21 de setembre de 2026, 16 h, Saló de Graus de la Facultat de Dret (UB). Jornada amb el Dr. Jorge Vargas Morgado, professor de Dret a la Universitat Anáhuac Querétaro, president del Capítol Mexicà de la European Public Law Organization i editor de la Latin American Public Law Review.

[cbeh.cat - Notícia](#)

/ FAREM

/ CBEH · UPC

## Impacte de la Recerca en Habitatge feta a la UPC

29 de setembre de 2026, de 13 a 15 h, Sala de Graus de l'ETSAB-UPC.

El Dr. David Hernández Falagán, codirector de la Càtedra, codirigeix aquesta jornada sobre l'impacte de la recerca en arquitectura, ciutat i territori: vulnerabilitat climàtica, regeneració urbana, recuperació post-catàstrofe i política d'habitatge a Espanya.

[cbeh.cat - Notícia](#)

