



MAIG - 2009

LA NEGOCIACIÓ DELS LLOGUERS EN EL COMERÇ

L'entrada en vigor en el 1995 de la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) va liberalitzar les condicions contractuals dels lloguers de locals de negoci. Així doncs, les parts poden pactar lliurement les condicions que han de formar del seu contracte.

Per una altra banda són nombrosos el contractes de lloguer de local de negoci que es regeixen per l'anterior LAU de 1964, conseqüentment, aquests estan subjectes al sistema de pròrroga legal en que es contempla una disposició transitòria en que s'han d'adaptar al règim de durada lliure. La Disposició Transitòria Tercera (DT3a) que estableix un marc normatiu per aquells contractes de lloguer de local de negoci amb data anterior al 9 de maig 1985 aplicant un termini d'extinció fixat entre 5 i 25 anys. Per aquest motiu, tot i les excepcions, les dates principals que representen l'acabament d'aquest tipus de contractes anteriors a 1985 són el 31 de desembre de 2014 i el 31 de desembre de 2019.

En el cas que el seu local de negoci estigui en règim d'arrendament és molt possible que en aproximadament 6 anys la seva continuïtat es vegi afectada per la finalització legal del contracte. Els comerciants amb voluntat de continuar en el mateix local més enllà del 2014 o 2019 han de renegociar el contracte com més aviat millor per tal d'assolir un acord que cobreixi les expectatives de les dues parts.

En aquest sentit, la Cambra de Comerç de Manresa, conjuntament amb la Cambra de la Propietat Urbana de Manresa i el Bages organitza el proper **18 de juny**, a les 15 hores una jornada per tal de resoldre aquests i altres dubtes que afecten als locals comercials vers la gestió i negociació dels seus arrendaments.

Contacte

Cambra de Comerç de Manresa
Àrea de Comerç Interior - Josep M. Monge
Muralla del Carme 17-23 2ª Planta (Edifici Can Jorba),
08241 Manresa - (Barcelona) tel. 93 8724222 - fax 93 8727766
email: jmonge@cambramanresa.org