

Representació de la Comissió Europea a Barcelona



Follow us



Comunicat de premsa

Noves normes de la UE per ajudar els ens locals a fer front a la crisi de l'habitatge

Brussel·les, 9 de setembre de 2026

La Comissió ha proposat avui la [Llei d'Habitatge Assequible](#) per ajudar els estats membres i les ciutats a abordar l'assequibilitat i la disponibilitat de l'habitatge a les zones més tensades. **La manca d'habitatge assequible s'ha convertit en una de les preocupacions més urgents per als europeus.** Segons l'últim Eurobaròmetre, més del 50 % dels habitants de les ciutats consideren que l'habitatge és un problema immediat i urgent allà on viuen. La proposta d'avui contribueix a abordar aquestes preocupacions. La crisi de l'habitatge també debilita la nostra competitivitat, ja que limita la mobilitat laboral i educativa. Per tant, és essencial abordar-la.

En algunes ciutats i destinacions turístiques populars, on la pressió sobre l'habitatge és més forta, el creixent ús de l'habitatge per a finalitats diferents de la residència principal pot agreujar la disponibilitat local i l'assequibilitat. La **Llei d'Habitatge Assequible** respon a aquestes preocupacions altament localitzades. **Proporciona a les autoritats públiques seguretat jurídica quan decideixin actuar, sobre la base de les particularitats locals, en el marc del dret de la UE.**

Alguns estats membres ja han adoptat mesures per alleujar aquestes pressions, però s'han enfrontat a reptes jurídics relatius a la compatibilitat amb el dret de la UE. La **Llei d'Habitatge Assequible** aporta claredat i previsibilitat, i respon a la sol·licitud dels estats membres i dels municipis de tenir una **major seguretat jurídica** sobre com poden actuar en el context del mercat únic de la UE.

La presidenta de la Comissió Europea, **Ursula von der Leyen**, ha declarat: «Fa un any, vaig prometre abordar l'assequibilitat de l'habitatge a Europa. Avui fem un pas en aquesta direcció proporcionant més claredat i suport als ens i les comunitats locals, arrelades en les realitats locals. La manca d'habitatge assequible és motiu de preocupació per a molts ciutadans europeus. Els treballadors essencials i els estudiants no es poden permetre viure on treballen i estudien. Però, sobretot, és qüestió de justícia. Avui oferim resultats per a tots els europeus».

Seguretat jurídica per a les autoritats que protegeixen l'assequibilitat i la disponibilitat de l'habitatge

La Llei d'Habitatge Assequible estableix el primer **marc europeu comú per avaluar les mesures relacionades amb l'habitatge que afecten el mercat únic**. Deixa la decisió sobre si actuar o no i quines mesures adoptar a les autoritats competents. **Les decisions en política d'habitatge continuen sent nacionals, regionals i locals.**

Aquesta Llei pretén aportar claredat jurídica a les autoritats, quan decideixin prendre mesures, en zones d'habitatge tensades, salvaguardant alhora el mercat únic i respectant plenament el principi de subsidiarietat.

Les noves normes estan dissenyades per ajudar les autoritats competents a identificar **zones d'habitatge tensades** mitjançant una metodologia comuna. Quan les autoritats decideixin limitar determinats usos de l'habitatge —com ara els lloguers de curta durada o mantenir els habitatges desocupats—, han de demostrar que aquests usos agreugen la pressió sobre l'habitatge a escala local i garantir que qualsevol **mesura sigui específica, necessària i proporcionada**.

Pel que fa als **lloguers de curta durada**, qualsevol mesura ha d'adreçar-se a activitats que redueixin el parc d'habitatges disponibles per a l'ús a llarg termini, especialment quan la seva escala, freqüència o caràcter comercial agreugen la pressió sobre l'habitatge. Abans d'introduir limitacions, les autoritats també han de demostrar que el lloguer de curta durada ha tingut un efecte advers significatiu sobre l'assequibilitat o la disponibilitat de l'habitatge durant almenys tres anys, i que introduir mesures menys restrictives no seria tan eficaç. Han d'aplicar i fer complir el [Reglament de la UE sobre lloguers de curta durada](#), inclosos els requisits de registre i l'eliminació o inhabilitació dels anuncis que no els compleixin i, quan estiguin disponibles, utilitzar les dades recollides en virtut d'aquest Reglament per donar suport a la seva avaluació.

Els lloguers de curta durada no són l'única forma d'ús no principal de l'habitatge que pot agreujar les pressions sobre l'habitatge. Les autoritats també estan adoptant mesures que afecten l'adquisició o l'ús de béns immobles residencials, per exemple per fer front a les **segones residències o als habitatges desocupats durant períodes prolongats**. La Llei d'Habitatge Assequible també proporciona un marc més clar per a aquests casos. La Llei protegeix la seguretat jurídica i les expectatives legítimes: no es poden aplicar amb caràcter retroactiu condicions vinculades a l'adquisició, s'han d'establir disposicions transitòries adequades, i les mesures relatives als habitatges desocupats durant períodes prolongats han de tenir en compte els períodes justificats de manca d'ocupació.

Per als residents en zones tensades, l'objectiu és que les **mesures adoptades a escala local estiguin més ben orientades, es basin millor en proves, es revisin periòdicament** i vagin

acompanyades de mesures destinades a augmentar l'oferta d'habitatge. Els inversors i propietaris que operen en diversos mercats locals es beneficiaran d'una major claredat sobre el marc jurídic de la UE.

La proposta va acompanyada d'una [Recomanació sobre l'assequibilitat i l'oferta d'habitatge en zones d'habitatge tensades](#). Donar suport a les autoritats en els esforços per augmentar l'oferta d'habitatge on més es necessita, en particular mitjançant l'agilització de la planificació i de la concessió de permisos de construcció, renovació i readaptació d'edificis, així com facilitant la inversió. També s'anima les autoritats a que concentrin aquests esforços per augmentar l'oferta d'habitatge a través de **plans d'acceleració de l'habitatge**. Junes, la proposta legislativa i la proposta de Recomanació ajuden les autoritats a preservar l'assequibilitat i la disponibilitat de l'habitatge, alhora que acceleren el subministrament addicional d'habitatge que la UE necessita. La Llei és un dels elements del [Pla Europeu d'Habitatge Assequible](#), juntament amb les [noves normes sobre ajuts estatals per a habitatges assequibles](#) i l'[Estratègia Europea per a la Construcció d'Habitatges](#).

Propers passos

La proposta legislativa passarà ara al Parlament Europeu i al Consell, de conformitat amb el procediment legislatiu ordinari. Paral·lelament, la Comissió continuarà col·laborant estretament amb els estats membres i les parts interessades pertinents per aplicar el [Pla Europeu d'Habitatge Assequible](#).

Rerefons

La **Llei d'Habitatge Assequible** respon al compromís assumit durant el [discurs sobre l'estat de la Unió](#) de la presidenta Von der Leyen de setembre de 2025, en el qual va anunciar que la Comissió abordaria l'assequibilitat de l'habitatge amb una iniciativa jurídica. Es tracta d'una iniciativa emblemàtica en el marc del [Pla Europeu d'Habitatge Assequible](#) i complementa l'acció de la UE per mobilitzar la inversió pública i privada en habitatge social i assequible i reduir el temps i el cost de la construcció i renovació d'habitatge. També complementa les [normes de la UE en vigor](#) en matèria de lloguers de curta durada, aplicables des del maig de 2026, l'objectiu de les quals és millorar la transparència i l'accés a les dades, mentre que la Llei d'Habitatge Assequible estableix el marc per avaluar i justificar les mesures relacionades amb l'habitatge.

Més informació

[Preguntes i respostes sobre la Llei d'Habitatge Assequible](#)

[Fitxa informativa](#)

[Proposta de Reglament pel qual es crea un marc de mesures als estats membres per salvaguardar l'assequibilitat i la disponibilitat d'habitatge](#)

[Recomanació de la Comissió sobre l'assequibilitat i l'oferta d'habitatge en zones d'habitatge tensades](#)

[Fer l'habitatge assequible - Habitatge - Comissió Europea](#)

[Pla Europeu d'Habitatge Assequible](#)

Declaracions

«Fa un any, vaig prometre abordar l'assequibilitat de l'habitatge a Europa. Avui fem un pas en aquesta direcció proporcionant més claredat i suport als ens i les comunitats locals, arrelades en les realitats locals. La manca d'habitatge assequible és motiu de preocupació per a molts ciutadans europeus. Els treballadors essencials i els estudiants no es poden permetre viure on treballen i estudien. Però, sobretot, és qüestió de justícia. Avui oferim resultats per a tots els europeus». **Ursula von der Leyen**, presidenta de la Comissió Europea – 09/09/2026

«L'habitatge és, sobretot, un lloc per viure, gaudir, sentir-se segurs i garantir que puguem desenvolupar les nostres capacitats i fortaleces. Les cases i els pisos també tenen un valor econòmic legítim, cosa que explica que moltes persones inverteixin en béns immobles. Tanmateix, afrontem una crisi terrible que impedeix que molts ciutadans accedeixin a l'habitatge. Quan el mercat no aconsegueix oferir quelcom tan fonamental com un habitatge assequible, les autoritats públiques tenen la responsabilitat d'actuar. Amb la Llei d'Habitatge Assequible, oferim seguretat jurídica als ens locals i permetem que prenguin mesures i abordin un dels problemes més grans del nostre temps.»

Teresa Ribera, vicepresidenta executiva per una Transició Neta, Justa i Competitiva - 09/09/2026

«L'habitatge no és només una mercaderia. És un dret i un pilar fonamental de la dignitat humana. Els europeus han de poder viure, treballar i romandre allà on consideren que és casa seva. Han de poder trobar una llar assequible i digna on volen construir la seva vida. Tot i que la construcció de noves edificacions i les renovacions continua sent essencial, necessitem urgentment fer un millor ús dels habitatges que ja tenim. La Llei d'Habitatge Assequible ofereix als estats membres i a les ciutats les eines per disposar d'habitatges més assequibles, especialment a les zones més afectades per la crisi. Amb aquesta eina europea comuna, realment podem aconseguir un canvi en la vida de les persones. »

Dan Jørgensen, comissari d'Energia i Habitatge - 09/09/2026

Trobareu tots els comunicats de la Representació de la Comissió Europea a la [sala de premsa](#) del web de la [Representació de la Comissió Europea a Barcelona](#).

Si voleu deixar de rebre els nostres mails podeu clicar en aquest [enllaç](#)

Comissió Europea

Representació

Pg de Gràcia, 90

08008 Barcelona

Tel. premsa: 93 467 78 12

comm-bcn-premsa@ec.europa.eu

<http://ec.europa.eu/barcelona>

The European Commission is committed to personal data protection. Any personal data is processed in line with the Regulation (EU) 2018/1725. Please read the [privacy statement](#).