

## Regreso a la seguridad jurídica: El arrendamiento de habitación no se rige por la LAU

El arrendamiento de habitación debe regirse por el Código Civil y no por la Ley de Arrendamientos Urbanos(LAU). Sentencias como la de la Sección novena nº 168 /2019 de la Audiencia Provincial de Madrid de fecha 28 de marzo último, confirman una vez más que el contrato de arrendamiento de habitación es un contrato que no está regulado por la LAU, su objeto no es propiamente una vivienda, sino tan solo una parte de ella.

Las partes contratantes gozan de la protección y seguridad jurídica que ofrece el Código Civil. Estas resoluciones han sido celebradas por amplios sectores sociales, porque permiten que personas interesadas puedan seguir contratando libremente al amparo de esta normativa, sin que se confunda con los contratos de arrendamientos regulados en la LAU. No obstante, empresas y fondos del sector inmobiliario dedicados al alquiler de viviendas ven con preocupación estas resoluciones. El devolver la seguridad jurídica al contrato de arrendamiento de habitación, quita potenciales clientes a los ofertantes de viviendas en régimen de alquiler.

No hay que olvidar que el contrato de arrendamiento de habitación es mucho más asequible para sectores sociales con pocos recursos económicos como, por ejemplo, el de los estudiantes. Algunos juristas no están de acuerdo con la interpretación mayoritaria de la judicatura, por entender, entre otras razones, que lo que determina la calificación jurídica de ...