



Proposta d'avantprojecte de llei d'actualització de les institucions del dret civil relatives a les persones amb discapacitat i modificació de la Compilació de dret civil de les Illes Balears pel que fa als drets d'estatge i d'habitació

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

La Llei estatal 8/2021, de 2 de juny, per la qual es reforma la legislació civil i processal per al suport a les persones amb discapacitat en l'exercici de la seva capacitat jurídica, ha suposat un canvi important pel que fa a la regulació d'aquesta matèria i ha revisat l'adequació de la normativa espanyola al que estableix la Convenció internacional sobre els drets de les persones amb discapacitat, feta a Nova York el 13 de desembre de 2006. La reforma esmentada pretén donar més autonomia a les persones amb discapacitat per tal que puguin actuar per si mateixes en l'àmbit jurídic i només se'ls doti de mesures de suport en els casos en què sigui necessari.

Entre moltes altres qüestions, aquesta reforma ha derogat del dret civil estatal la regulació de la substitució exemplar del Codi civil, prevista fins ara en l'article 776. En la figura de la substitució exemplar, el substitut és hereu del substituït i no del substituent. És aquest qui atorga testament per regular la successió del descendent discapacitat, de manera que, sobre la consideració del caràcter personalíssim d'aquest acte, la reforma ha optat per prescindir de la figura de la substitució exemplar com a mesura de suport, atenent a una pressuposada escassa utilització pràctica. Aquest és el motiu de la supressió esmentada.

Pel que fa al dret civil de Mallorca i Menorca, la Compilació de dret civil de les Illes Balears regula la institució de la substitució exemplar en el llibre primer, concretament en l'article 14, aplicable també a Menorca per remissió interna de l'article 65. Hi ha una regulació pròpia de la substitució exemplar, basada en la consideració, més moderna, de la substitució exemplar com a expedient per donar suport a la discapacitat. Aquesta regulació no es veuria afectada per la supressió de la figura en la normativa estatal si no fos perquè ha desaparegut la declaració d'incapacitació.



Malgrat tot, davant aquesta nova regulació fa falta una actualització de la Compilació per intentar harmonitzar allò que pugui esdevenir qüestionable en relació amb els principis que es deriven directament de la Convenció internacional feta a Nova York el 13 de desembre de 2006 i les solucions que aporten més suport a les persones amb discapacitat, tot això d'acord amb el que disposen els articles 13, 16, 19 i 22 del títol II de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears.

La situació és ben diferent a les illes d'Eivissa i Formentera. La regulació de les substitucions hereditàries en el llibre III de la Compilació pren en consideració el supòsit més habitual i gairebé l'únic que es produeix en la pràctica, que consisteix a ordenar la substitució respecte de béns propis, ja sigui en la totalitat o en una part.

En canvi, no preveu —almenys explícitament— la possibilitat que la substitució afecti béns que pertanyen a un altre, que és el que succeeix en la substitució exemplar. L'absència, ja no tan sols de regulació pròpia sinó també de qualsevol al·lusió a la substitució exemplar en el llibre III, ha determinat que només per la via de la supletorietat del Codi civil es pogués aplicar aquesta figura respecte de causants de veïnatge eivissenc o formenterenc. En conseqüència, una vegada derogat l'article 776 del Codi civil per la Llei 8/2021, de 2 de juny, la substitució exemplar, fins aleshores poc utilitzada a Eivissa i Formentera, desapareix definitivament, tot considerant que l'article 70.1 de la Compilació suposa una supletorietat dinàmica al dret successori estatal, de la realitat jurídica pitjusa, fins i tot en els casos en què la mort del substituït es produeixi després de la seva entrada en vigor, però la substitució hagi estat ordenada per una persona morta abans de la data esmentada.

El Parlament de les Illes Balears està facultat per aprovar aquesta Llei en exercici de la competència exclusiva que estableix la regla 27a de l'article 30 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears sobre conservació, modificació i desenvolupament del dret civil propi de les Illes Balears.

A aquest efecte, se'n redacta aquest text, amb l'assessorament del Consell Assessor de Dret Civil de les Illes Balears, amb participació també del Consell Assessor de Dret Civil propi d'Eivissa i Formentera, tot de conformitat amb el que estableix la disposició addicional cinquena de la Llei 7/2017, de 3 d'agost, per la qual es modifica la Compilació de dret civil de les Illes Balears.

El llibre I i, per remissió interna, també el llibre II de la Compilació regulen la substitució exemplar. Dins aquest marc, s'ha de mantenir i s'ha d'actualitzar la figura d'acord amb la nova regulació de les mesures de suport a la discapacitat. Aquesta normativa, que serà aplicable a Mallorca i Menorca, manté i posa al dia



la substitució exemplar com a instrument jurídic de suport a la discapacitat.

En la pràctica, es constata la gran preocupació dels progenitors pels seus fills i filles amb discapacitat pensant en el seu benestar i en les persones que en podran tenir cura al llarg de la seva vida. La figura de la substitució exemplar pressuposa l'existència d'un descendent amb discapacitat i la seva finalitat és fer front a la inevitable successió intestada, com a únic tipus possible de successió *mortis causa*, per a algunes persones amb discapacitat, que no podrien atorgar testament ni cap disposició testamentària. Amb aquesta figura es pot evitar, com a mínim, que heretin persones que no han volgut tenir cura de la persona amb discapacitat.

En aquest sentit, la supressió d'aquesta figura ens duria a una desatenció de l'interès superior de les persones amb discapacitat i suposaria una vulneració del principi d'autonomia privada, des de la perspectiva de la llibertat dispositiva per causa de mort, tot això perquè la successió intestada no equival a un sistema d'accés igualitari a l'exercici d'aquesta llibertat.

En el cas que la persona amb discapacitat en algun moment pugui atorgar testament, o una altra disposició hereditària, aquest prevaldrà sobre les disposicions del substituent. A més, l'ascendent podrà imposar al substitut, com a condició suspensiva de l'efectivitat de la seva delació, l'obligació o la càrrega de la prestació de cures, aliments i atencions que, segons l'ascendent, el substituït necessiti.

Per aquesta raó, només s'admetrà aquesta substitució en els casos en què s'hagin establert per a la persona amb discapacitat mesures de suport que tenguin el caràcter de representatives que, per si mateixes, ja suposen la necessària substitució en l'exercici dels drets. Fora d'aquests casos, també es podrà utilitzar la substitució exemplar quan consti la falta de capacitat per testar.

II

L'altra figura que es regula en aquesta Llei és el dret d'estatge.

Aquest dret pot tenir un paper important dins aquest context. Per això, es regula i s'actualitza aquesta figura, i se li dona un nou gir amb les possibilitats que planteja per a les persones amb discapacitat i per als seus familiars pel que fa a la qüestió de l'habitatge. Es tracta d'aprofitar una figura del dret civil propi que pot aportar solucions en aquests casos, amb una perspectiva renovada i actual.



Pel que fa al dret d'estatge en relació amb les persones amb discapacitat, aquestes podran adquirir, per qualsevol títol, tant entre vius com per causa de mort, un dret d'estatge, personalíssim, intransmissible i inembargable, no computable per al càlcul de les llegendes de l'herència del qui concedeix el dret.

Però, a més del supòsit plantejat, el que es pretén amb la reforma de l'article 54 de la Compilació prevista en aquesta Llei és també una actualització i modernització de la figura del dret d'estatge. Es preveuen dues modalitats: el dret d'estatge parcial, o concretat a les habitacions necessàries, i el total, o del conjunt de l'immoble, de manera que la figura s'adequa a les noves necessitats.

III

En relació amb el dret d'habitació per a Eivissa i Formentera, s'ha de dir que a les illes d'Eivissa i Formentera el dret personalíssim d'habitar dependències d'una casa aliena no es coneix com a *estatge*. La denominació més estesa és la de *dret d'habitació* i, també a la ruralia, la d'*habitació amb porta fora*, atès que tradicionalment ha conferit al seu titular la facultat d'ocupar a la casa pagesa una peça independent que tancàs amb clau. A les Pitiüses, aquesta figura ha comportat, a més, la facultat d'usar-ne altres dependències, com ara el porxo, la cuina i la cisterna, així com collir fruita fresca de l'hort.

La Compilació de 1961 i, després, el Decret legislatiu 79/1990, pel qual s'aprovà el Text refós de la Compilació, avui vigent, es feren ressò d'aquesta pràctica, que explicita unes relacions juridicoprivades d'ampli abast i que defineixen les formes familiars i el paper de la casa —i, en ocasions, també pel seu posat constructiu o antiguitat, *casament*— en la vivència i el desenvolupament del dret civil d'Eivissa i Formentera (inclosa la manera ancestral d'anomenar la composició interna d'algunes habitacions i annexos, mitjançant la veu *casa*: *casa de dormir* o *de jeure*, *casa des carro*, *casa des gra*, *casa des vi*, etc.) i, fins i tot, exemplifica elements rellevants i prou explicatius, materials i immaterials, de la cultura i el llegat pitiüsos, com ara el fet que, segons el costum, la casa sol donar nom per identificar de manera exacta i fidedigna les persones que hi habiten, en generacions successives, en particular en un món, com era el del passat a Eivissa i Formentera, en què els cognoms o llinatges eren molt comuns o repetits.

D'altra banda, la figura pitiüsa del dret d'habitació guarda innegables connexions amb el dret successori, perquè l'habitacionista ha acostumat a ser un legitimari del constituent que, gràcies al dret d'habitació atribuït, ha continuat residint a la casa pairal on va néixer, juntament amb l'hereu i la família d'aquest. Sense oblidar els trets que han caracteritzat aquesta institució i que, en gran mesura, han obeït a la peculiar configuració de la casa pagesa,



aquesta Llei pretén fer-ne una regulació més completa, que doni resposta a demandes de la societat d'avui, a la ruralia, als pobles i a la ciutat, pel que fa a l'illa d'Eivissa, i a la de Formentera, hi hagi on hi hagi edificacions d'habitatge humà o se n'hi facin, atesa la tradicional i arrelada dispersió de l'hàbitat, a una illa i a l'altra, i implementar respostes que, en els nostres dies, se centren a tractar de donar solució a les demandes patents que planteja la manca d'habitatge i l'atenció a les persones amb discapacitat.

És per això que, tot i mantenir el seu caràcter personalíssim, es preveu expressament la hipòtesi que el seu titular convisqui habitualment amb altres persones que poden ser les que en tenguin cura quan es tracta d'un habitacionista amb discapacitat. Aquest text preveu la possibilitat de constituir-lo amb caràcter vitalici o temporal, sobre una part o sobre la totalitat de l'immoble, i estableix que, a manca de disposició expressa, es considera un dret d'habitatge parcial i vitalici. Així mateix, configura l'estatut de l'habitacionista i, a aquest efecte, enumera les seves facultats, els seus deures i les causes d'extinció de la figura. Finalment, aborda la relació entre dret d'habitatge i llegítima, amb normes relatives a la imputació quan l'habitatge s'estableix a favor d'un legitimari, a la seva valoració, segons el seu caràcter vitalici o temporal i al possible complement de llegítima, en els supòsits d'extinció anticipada.

IV

Pel que fa a l'estructura, la Llei es divideix en tres títols: el primer, dedicat a la substitució exemplar; el segon, al dret d'estatge, per a Mallorca i Menorca, i el tercer, al dret d'habitatge per a Eivissa i Formentera.

La Llei consta de dotze articles que regulen de manera concreta aquestes tres institucions amb una visió renovada i adequada a les circumstàncies actuals. A més, consta d'una disposició addicional, una disposició transitòria i tres disposicions finals.

La disposició addicional modifica els articles de la Compilació que requerien ser adequats a la reforma sobre la capacitat.

La disposició transitòria preveu la situació dels representants legals del discapacitat que s'hagin constituït d'acord amb la legislació anterior.

La disposició final primera conté el títol competencial, la segona autoritza el Govern de les Illes Balears a elaborar el Text refós per tal d'incloure les disposicions d'aquesta Llei dins la Compilació de dret civil de les Illes Balears i la tercera estableix l'entrada en vigor de la Llei, que serà immediata a partir de



l'endemà d'haver-se publicat.

TÍTOL I

LA SUBSTITUCIÓ EXEMPLAR A MALLORCA I MENORCA

Article 1

Objecte i subjecte

En la substitució exemplar, l'ascendent pot nomenar, en testament o en pacte successori, un substitut al descendent al qual s'hagi establert judicialment, com a mesura de suport, una curatela amb caràcter representatiu de l'article 269 del Codi civil o quan consti en acta que, a parer del notari, no té el discerniment necessari per testar, d'acord amb els articles 663 i 665 del Codi civil.

Article 2

Integració i interpretació

L'ascendent ha de tenir en compte, necessàriament, la voluntat, els desigs i les preferències del substituït que s'hagin fet constar en la sentència en la qual es declari la curatela amb caràcter representatiu o en l'acta notarial d'apreciació del seu nivell d'enteniment.

Així mateix, l'ascendent ha de procurar tenir en compte la trajectòria vital de la persona substituïda, les seves creences i valors, els factors que ella hauria tingut en consideració en cas que no fos procedent la substitució successòria, així com les mesures de suport voluntàries que el substituït va adoptar en previsió de la seva pròpia discapacitat.

Els continguts jurídics emparats en aquesta norma i, especialment, els que impliquin relacions personals amb la persona amb discapacitat s'han d'integrar i interpretar prenent en consideració l'efectiva idoneïtat de l'obligat a les cures i atencions i la inherent dignitat de la persona amb discapacitat.

Article 3

Conversió en hereu

La substitució exemplar es pot establir tant si el descendent discapacitat és nomenat, per l'ascendent, hereu, com si és nomenat legatari.

En aquest darrer cas, si no existeix cap hereu que pugui o vulgui acceptar l'herència de l'ascendent, i per tal d'evitar que s'hagi de procedir, necessàriament, a l'obertura de la successió intestada, l'atribució al substituït es considerarà feta en concepte d'hereu en cosa certa i determinada, de manera



que el substituït serà hereu en la resta de l'herència, d'acord amb el que preceptua el primer paràgraf de l'article 15 de la Compilació.

Article 4

Sotmetiment a condició suspensiva

L'ascendent pot imposar al substitut, com a condició suspensiva de l'efectivitat de la seva delació, l'obligació o la càrrega de la prestació de cures, aliments i atencions que, segons l'ascendent, el substituït necessiti.

En cas que les persones que prestin suport al substituït discapacitat siguin diferents del substitut cuidador, aquest podrà exigir que es presti fiança o caució amb la finalitat d'evitar que es consumeixi el patrimoni del substituït sense causa justificada.

Si el substitut que prestava al substituït les cures i atencions que aquest necessitava premor a aquest, tret que el substituent hagi previst una altra cosa, passaran als hereus d'aquell tant el dret d'heretar com, sempre que això no vulneri la inherent dignitat de la persona amb discapacitat, l'obligació o la càrrega de prestar les cures, els aliments i les atencions.

Per als casos en què l'incompliment del substitut de la condició suspensiva sigui per causes alienes a la seva voluntat, el substituent podrà preveure el pagament d'una compensació econòmica en funció de la qualitat, la quantitat i la durada de les cures i atencions prestades.

Així mateix, el substitut no perdre el dret d'heretar el substituït quan l'incompliment de la condició suspensiva de cures i atencions sigui per causa de l'actuació impeditiva del mateix substituït o d'una tercera persona que li presti les mesures de suport.

Article 5

Pluralitat de substituents

La substitució s'estendrà tant als béns deixats per l'ascendent substituent com als propis del substituït que subsisteixin en el moment de la mort d'aquest darrer.

Quan hi ha més d'una substitució, cada designació de substitut exemplar farà referència als béns deixats per cadascun dels substituents.

Respecte dels béns propis del substituït, prevaldrà la disposició de l'ascendent de grau més proper i, en cas que ambdós siguin del mateix grau, prevaldrà la



disposició del substituent que mori en darrer lloc. En cas que tots els substituents morin al mateix temps, aquests béns es repartiran en tantes parts com ascendents substituents hi hagi.

Article 6

Legítimaris del substituït

Si el substituït té legítimaris, la substitució només serà vàlida en allò que no perjudiqui els drets d'aquests.

En aquest supòsit, el substitut podrà satisfer la llegítima en doblers sempre que el substituent no li ho hagi prohibit expressament.

Si els legítimaris són descendents del substituït, aquests seran considerats substituïts exemplars respecte dels béns propis del substituït. En relació amb els béns deixats per l'ascendent substituent, es mantindrà la substitució exemplar establerta, llevat que s'hagi disposat una altra cosa.

Article 7

Usdefruit vidual i commutació

En cas que el legítimari sigui cònjuge o parella estable del substituït, la commutació de l'usdefruit vidual en doblers, en béns o en renda vitalícia podrà ser exigida per qualsevol de les dues parts.

En defecte de comptador partidori nomenat pel substituent o per una de les parts d'acord amb el procediment establert per la partició hereditària, la commutació requerirà l'acord d'ambdues parts *motu proprio* o l'acord aconseguit mitjançant la intervenció d'un mediador, tot això sens perjudici que es puguin interposar les accions judicials corresponents.

Article 8

Substitució vulgar tàcita

Respecte dels béns procedents de l'herència de l'ascendent, la substitució exemplar implicarà la substitució vulgar tàcita, sempre que el substituent no disposi una altra cosa.

Article 9

Ineficàcia sobrevinguda de la substitució exemplar



La substitució exemplar restarà sense eficàcia en el cas que el substituït mori amb testament o pacte successori o qualsevol altre negoci de caràcter successori vàlid que impliqui institució d'hereu, sigui quina sigui la seva data.

La substitució exemplar també serà ineficaç quan, amb posterioritat al seu atorgament, les mesures de suport hagin quedat sense efecte o s'acrediti que el substituït hagi esdevingut amb discerniment suficient per testar.

En els casos descrits en el paràgraf anterior, i sens perjudici del que estableix el paràgraf primer, la substitució exemplar es convertirà en una substitució preventiva de residu respecte dels béns del substituent.

TÍTOL II

EL DRET D'ESTATGE

Article 10

Modificació de l'article 54 de la Compilació de dret civil de les Illes Balears

Es modifica l'article 54 de la Compilació de dret civil de les Illes Balears, que passa a tenir la redacció següent, i s'hi afegeixen els articles 54 bis a 54 *sexies*:

Article 54

*1. El dret d'estatge, que confereix el dret personalíssim, intransmissible i inembargable d'habitar totalment o parcialment la casa, de manera gratuïta, es regula pel seu títol constitutiu i, si no n'hi ha, per les disposicions que s'estableixen en aquest article i en els articles 54 bis a 54 *sexies*.*

El dret d'estatge té caràcter vitalici, sempre que de manera expressa no s'hagi constituït amb una durada determinada o subjecte a condició.

2. Les persones amb discapacitat poden adquirir, per qualsevol títol, tant entre vius com per causa de mort, un dret d'estatge, amb les característiques que estableix l'apartat anterior, que no serà computable per al càlcul de les llegendes de l'herència de qui concedeix el dret.

En aquest cas, aquest dret no s'extingeix per la desaparició de la situació de discapacitat, sempre que no s'hagi establert expressament.

Article 54 bis

1. El dret d'estatge pot ser parcial o total. A falta d'expressió en el títol constitutiu de la naturalesa parcial o total del dret d'estatge, s'entén que és un dret d'estatge



total.

2. El dret d'estatge parcial confereix al seu titular la facultat d'ocupar, de manera gratuïta i privativa, juntament amb les persones amb qui conviu habitualment, les habitacions necessàries i compartir l'ús de les dependències comunes de l'immoble amb els seus posseïdors legítims.

En aquesta modalitat, el titular del dret d'estatge no està obligat a sufragar les despeses, les càrregues i els tributs que afecten l'immoble. Se n'exceptuen les despeses, les càrregues i els tributs que puguin ser individualitzats i atribuïts a les habitacions ocupades i sens perjudici de l'obligació del titular de l'estatge d'assumir el cost de les reparacions necessàries derivades de l'ús ordinari de les habitacions.

3. El titular del dret d'estatge total, que té la facultat d'ocupar totes les habitacions de l'immoble, de manera exclusiva per a ell i les persones que conviuen habitualment amb ell, té l'obligació d'assumir les despeses, les càrregues i els tributs relatius a l'immoble i qualssevol altres necessaris per a la seva conservació.

4. El dret d'estatge parcial, en el cas que es faci impossible la convivència, es podrà extingir o convertir-se en un dret d'estatge total, en funció de quin sigui l'interès mereixedor de més protecció.

Article 54 ter

El titular del dret d'estatge, en qualsevol de les seves dues modalitats, té la facultat d'utilitzar, en la mateixa proporció, parcial o total, els elements accessoris de l'immoble, com corrals, patis o jardins.

En el cas d'un dret d'estatge total, l'ús es farà extensiu als garatges i trasters, llevat que en el títol constitutiu s'estableixi el contrari.

En tot cas, es pot fer ús dels terrenys adjacents a la casa, situada en zona rústica o rural, amb la possibilitat d'aprofitar el fruits naturals de la terra.

Article 54 quater

El dret d'estatge no permet al seu titular arrendar l'immoble que ocupa, ni cedir-ne l'ús per cap títol.



Tampoc no pot dur a terme alteracions, reformes extraordinàries ni noves construccions a l'immoble que ocupa si no disposa de l'autorització expressa del propietari.

Les alteracions, reformes i noves construccions autoritzades s'han de dur a terme a càrrec del titular del dret d'estatge i quedaran a benefici de la propietat quan acabi el dret d'estatge.

Les reformes ordinàries les pot dur a terme el titular del dret d'estatge amb la comunicació prèvia al propietari de la seva conveniència i realització.

Article 54 quinquies

El dret d'estatge s'extingeix per les causes següents:

- 1. Per mort del seu titular.*
- 2. Per la finalització del termini per al qual s'havia constituït.*
- 3. Pel compliment de la condició resolutòria prevista en el títol constitutiu.*
- 4. Per la consolidació del dret d'estatge i de la propietat.*
- 5. Per la renúncia del titular del dret d'estatge.*
- 6. Per la pèrdua o destrucció de l'habitatge, de manera que quedi inhabitable.*
- 7. Per la resolució del dret del constituent.*
- 8. Per prescripció.*
- 9. Pel fet que el seu titular o alguna de les persones que viuen habitualment amb ell facin un mal ús de l'habitatge que ocupen, de manera que en perilli la conservació. En aquest cas, a més, seran responsables dels desperfectes o perjudicis que s'hagin causat a l'habitatge que estaven utilitzant.*
- 10. Per impossibilitat de la convivència, en cas d'un dret d'estatge parcial, segons l'apartat 4 de l'article 54 bis, sens perjudici de la compensació per l'extinció del dret.*

Article 54 sexies

En el cas d'extinció del dret d'estatge per mort del seu titular, les persones que conviven habitualment amb ell tindran un termini màxim de sis mesos per deixar lliure l'habitatge.

Si el dret d'estatge és temporal i el titular mor abans de la durada prevista, aquest termini màxim per deixar lliure l'habitatge no podrà excedir el que es fixa en el títol constitutiu.

Article 11

Modificació de l'article 65 de la Compilació de dret civil de les Illes Balears



Es modifica l'article 65 de la Compilació de dret civil de les Illes Balears, que passa a tenir la redacció següent:

Article 65

A l'illa de Menorca regeix el que disposa el llibre I d'aquesta Compilació, a excepció dels articles 55 a 63.

TÍTOL III
EL DRET D'HABITACIÓ

Article 12

Modificació de l'article 85 de la Compilació de dret civil de les Illes Balears

Es modifica l'article 85 de la Compilació de dret civil de les Illes Balears, que passa a tenir la redacció següent, i s'hi afegeixen els articles 85 bis a 85 quater:

Article 85

1. Es pot conferir per qualsevol títol el dret d'habitació, que consisteix en la facultat d'utilitzar un immoble aliè habitable per a allotjament del seu titular i, si escau, també de les altres persones amb qui aquest convisqui habitualment, per destinar-lo a habitatge propi, ocupant les peces que siguin necessàries.

El dret d'habitació a una casa pagesa comprèn, excepte estipulació expressa en contra, les pertinences i els elements comuns de l'habitatge i, en especial, una habitació independent que tanqui amb clau, així com l'ús del porxo, de la cuina, de la cisterna de la casa i de les fruites fresques.

Es pot constituir el dret d'habitació sobre la totalitat d'un immoble si s'estableix expressament. Així mateix, i en cas que es faci impossible la convivència, el dret d'habitació es pot convertir en total o, altrament, extingir-se, segons quin sigui l'interès mereixedor de més protecció.

2. El titular del dret d'habitació ha de destinar les peces ocupades exclusivament a l'ús d'habitatge per a si i, si escau, també per a les persones amb les quals convisqui habitualment, sense que en aquest darrer cas pugui percebre res a canvi.

El dret d'habitació és personalíssim, intransmissible i inembargable. A falta d'estipulació expressa en contra, el dret d'habitació s'entén constituït amb caràcter vitalici.



Article 85 bis

1. Són a càrrec de l'habitacionista:

- a) Les despeses, les càrregues i els tributs susceptibles d'individualització que es derivin de l'ús de les peces ocupades.*
- b) Les reparacions necessàries derivades del desgast per l'ús ordinari.*
- c) Les reparacions causades pel mal ús de l'habitacionista o de les persones que convisin amb ell.*
- d) Les despeses de conservació i manteniment si el dret d'habitació és total.*

2. El titular del dret d'habitació no pot dur a terme obres a l'immoble que ocupa sense l'autorització expressa prèvia del seu propietari.

Una vegada extingit el dret d'habitació, quedaran en benefici de la propietat les obres que hagi fet l'habitacionista amb autorització del propietari, sense que per això tenguí dret a cap indemnització.

Article 85 ter

Excepte disposició expressa en contra del constituent, el dret d'habitació atribuït a un legitimari s'ha d'imputar a la seva llegítima. Per a la seva valoració, s'ha de tenir en compte el caràcter temporal o vitalici amb el qual s'hagi constituït aquest dret.

L'extinció anticipada del dret d'habitació en vida de l'habitacionista legitimari li permet reclamar el complement de llegítima, amb meritació d'interessos des del dia en què aquell va cessar. Per al càlcul del complement, s'ha de tenir per rebuda la part de llegítima que resulti de valorar el dret d'habitació en consideració al temps que va estar vigent.

Quan el dret d'habitació constituït a favor d'un legitimari no s'hagi atribuït en pagament de la seva llegítima i l'habitacionista visqui a la casa i en companyia de l'hereu o de l'usufructuari universal de l'herència i a expenses d'aquests, s'atendrà al que estableixen els articles 81.3, paràgraf 3r, i 83.2, paràgraf 2n, de la Compilació.

Article 85 quater

El dret d'habitació s'extingeix per les causes següents:

- 1. Per mort del seu titular. En aquest cas, les persones que conviven habitualment*



amb ell poden continuar residint a l'habitatge per un termini màxim de sis mesos comptadors des del dia de la mort de l'habitationista.

Si el dret d'habitació s'ha constituït amb caràcter temporal i l'habitationista mor abans d'haver transcorregut el termini de durada previst, les persones convivents poden continuar residint a l'habitatge per un termini que no pot excedir, en cap cas, el que es fixa en el títol constitutiu. Per expiració del termini pel qual es va constituir.

2. Pel compliment de la condició consignada en el títol constitutiu.

3. Per renúncia de l'habitationista.

4. Per resolució del dret del constituent.

5. Per pèrdua total de l'immoble.

6. Pel fet que el seu titular o alguna de les persones amb les quals habitualment convisqui facin un mal ús dels estatges ocupats que posi en perill la seva conservació. En aquest cas, seran també responsables dels danys i perjudicis causats.

7. Per prescripció.

8. En el cas que es tracti d'un dret d'habitació parcial, aquest s'extingeix, a més, per impossibilitat de la convivència, segons el que estableix l'apartat 1, paràgraf 3r, de l'article 85, sens perjudici de la compensació per l'extinció.

Disposició adicional

Modificació dels articles 7 bis, 69 bis, 14 i 52 de la Compilació de dret civil de les Illes Balears

Es modifiquen els articles següents de la Compilació de dret civil de les Illes Balears:

U. Es modifiquen l'article 7 bis, c) i h), i l'article 69 bis, c) i h), que passen a tenir la redacció següent:

c) Els privats per sentència ferma de la pàtria potestat, la tutela o l'acolliment familiar.

h) En la successió de les persones amb discapacitat, els qui no hagin prestat les atencions degudes en concepte d'aliments, així com els qui hagin estat privats per sentència ferma de la curatela o de qualsevol altra mesura de suport.

Dos. Es fa una nova redacció de l'article 14:

La institució d'hereu és un requisit essencial per a la validesa del testament.

Encara que no s'utilitzi la paraula hereu, qualsevol disposició del testador que atribueixi clarament a l'afavorit aquesta qualitat valdrà com a feta a títol universal.

A la substitució pupil·lar, l'ascendent, en el testament que atorgui per a la pròpia herència, pot, en relació amb la del descendent, instituir hereus d'aquest i establir



altres disposicions, sens perjudici de les llegendes, el pagament de les quals podrà, així mateix, autoritzar en doblers.

La substitució pupil·lar implica la vulgar tàcita respecte dels béns procedents de l'herència del substituent.

Si diversos ascendents substitueixen pupil·larment el mateix descendent, cada substitució tindrà eficàcia en relació amb els béns que el substituït hagi adquirit per herència o per llegat de l'ascendent i subsisteixin a la mort d'aquell, però, en relació amb l'herència del menor, únicament tindrà eficàcia l'ordenada per l'ascendent mort de grau més pròxim i, si són del mateix grau, la del darrer que mori. En cas que tots els substituents morin al mateix temps, aquests béns es repartiran en tantes parts com ascendents substituents hi hagi.

Tres. Se suprimeix la lletra b) de l'article 52.

Disposició transitòria

Ascendents en exercici de la tutela o la pàtria potestat prorrogada o rehabilitada

Els ascendents que, per sentència judicial, estiguin en exercici de la tutela o la pàtria potestat prorrogada o rehabilitada de les persones amb discapacitat podran establir, vàlidament, la substitució exemplar regulada en aquesta Llei, mentre no se'ls hagi retirat la tutela o la pàtria potestat prorrogada o rehabilitada ni aquesta s'hagi substituït per una altra mesura de suport.

Disposició final primera

Títol competencial

Aquesta Llei es dicta a l'empara de l'article 30.27 de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, que atribueix a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears competència exclusiva, sens perjudici del que disposa l'article 149.1 de la Constitució, quant a la «Conservació, modificació i desenvolupament del dret civil propi de les Illes Balears, inclosa la determinació del seu sistema de fonts».

Disposició final segona

Text refós

S'autoritza el Govern de les Illes Balears perquè, en el termini de dos anys des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, dugui a terme la refosa total o només parcial de les disposicions de les illes d'Eivissa i Formentera d'aquesta Llei dins el text de la Compilació.



El text refós que s'aprovi haurà de regularitzar, aclarir i harmonitzar les disposicions aplicables dins cadascun dels llibres de què es compon la Compilació.

Disposició final tercera

Entrada en vigor

Aquesta Llei entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el BOIB.