

MOCIÓ DE SUPORT PER EXIGIR UNA NOVA LLEI REGULADORA DEL DRET A L'HABITATGE QUE GARANTEIXI LES MESURES DE MÍNIMS PER FER FRONT A L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL

Exposició de motius

I

L'actual crisi econòmica i l'augment de l'atur ha impactat de manera dramàtica en la vida de milers de persones que degut a les dificultats econòmiques sobrevingudes no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques. Aquesta situació ha provocat que moltes famílies no puguin fer front a les quotes hipotecàries o de lloguer del seu habitatge habitual.

Això s'ha traduït en milers de desnonaments a tot l'Estat espanyol i que milers de persones hagin vist vulnerat el seu dret a un habitatge digne, havent d'afrontar situacions de gran vulnerabilitat, precarietat extrema, pobresa i exclusió social, econòmica i residencial.

Segons dades del Consell General del Poder Judicial, des del 2007 fins el primer trimestre del 2015 s'han produït a l'Estat espanyol 624.690 execucions hipotecàries, 8.178 en el primer trimestre de 2015. A aquestes alarmants xifres cal afegir l'augment de les dificultats per fer front al pagament del lloguer que cada vegada afecta a més persones. El CGPJ ha comptabilitzat la preocupant xifra de 397.954 desnonaments des de l'inici de la crisi al 2007 fins el primer trimestre de 2015 i només en el primer trimestre de 2015 s'han executat 9.917 desnonaments.

Ens trobem davant d'una situació d'emergència i vulnerabilitat habitacional que s'incrementa per l'existència d'un mercat de lloguer escàs, car i especulatiu i per la manca d'un parc públic d'habitatges socials que representa menys d'un 2% de l'habitatge construït. Aquesta situació constitueix una anomalia en el context europeu. A més, com denuncia l'informe "Emergència habitacional a l'Estat espanyol", elaborat per l'Observatori DESC i la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, aquesta situació empitjora pel fet de que l'Estat espanyol és el país d'Europa amb més habitatge buit, un 13,7% del parc total (3 milions i mig de pisos buits segons el cens estatal d'habitatge de 2011).

El context descrit de vulnerabilitat i emergència en que es troben gran part de la població s'està traduint també en un significatiu augment de les ocupacions d'habitatge. Una forma de fer efectiu el dret a l'habitatge que augmenta el grau de vulnerabilitat social de qui s'ha vist obligat a aquesta forma d'accés a l'habitatge.

També resulta alarmant l'increment de persones afectades per la pobresa energètica, entesa com la dificultat per poder fer front al pagament de factures dels subministres bàsics d'electricitat, aigua i gas. Els preus d'accés i consum d'aquests subministres, que han crescut de forma exponencial, s'han tornat inassequibles per una part important de la ciutadania.

Aquesta situació d'emergència social que pateixen les persones en situació de vulnerabilitat contrasta de forma aclaparadora amb els ingents beneficis obtinguts per les entitats financeres i les empreses subministradores.

II

La Declaració Universal de Drets Humans (article 25) i el Pacte Internacional dels Drets Econòmics, Socials i Culturals (article 11) estableix *“el dret de tota persona a un nivell de vida adequat per a sí mateixa i la seva família, incloent l'alimentació, vestit i habitatge adients, i a una millora continuada de les condicions d'existència. Els Estats prendran mesures apropiades per assegurar l'efectivitat d'aquest dret...”*.

En el marc jurídic nacional, l'article 47 CE estableix el dret a un habitatge digne i adequat així com el deure dels poders públics de promoure les condicions necessàries i les normes pertinents per fer efectiu aquest dret, i l'article 33 declara la funció social de l'habitatge.

L'article 267 del Tractat de la Unió Europea declara la primacia del Dret Comunitari (STJUE 9/3/1978, Assumpte 106/77 cas Simmenthal) que desplaça al Dret Nacional (art. 93 CE, cessió competències en relació a l'art. 96 CE, els tractats internacionals celebrats formaran part de l'ordenament intern).

En relació al que s'ha exposat amb anterioritat i concretant en l'àmbit que ens ocupa, la regulació del procediment d'execució hipotecària en l'actual Llei d'Enjudiciament Civil infringeix la normativa comunitària. Aquesta legislació és, per tant, il·legal al ser d'obligat compliment pel jutge nacional, i pateix d'un vici radical que determina la seva nul·litat de ple dret. En aquest sentit s'han manifestat reiteradament diferents sentències del Tribunal de Justícia del Unió Europea (Cas Aziz, cas Sanchez Morcillo i cas Monika Kusionova).

El passat mes de juliol de 2014 es va presentar a Catalunya una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) promoguda per la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, l'Aliança contra la Pobresa Energètica i l'Observatori DESC, recollint així un clamor de la ciutadania preocupada per la situació alarmant d'emergència habitacional.

Aquesta ILP és avui una realitat. El passat 29 de juliol de 2015, el Parlament de Catalunya va aprovar la Llei 24/2015 de mesures urgents per fer front a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. Aquesta victòria a l'àmbit autonòmic demostra que fer efectiu el dret a l'habitatge és una qüestió merament de voluntat política.

Davant de les properes eleccions generals, la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca ha fet pública una sèrie de mesures de mínims que considera necessari i imprescindible incloure en una futura Llei reguladora del Dret a l'Habitatge. Aquestes mesures impliquen reformes profundes i valentes però alhora factibles, ja que en la seva majoria estan recollides a la Llei 24/2015 aprovada a Catalunya.

La situació anteriorment descrita aconsella l'aprovació de la present moció.

EL PLE DE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ DÓNA SUPORT A LES PROPOSTES PRESENTADES PER LA PLATAFORMA D'AFECTATS PER LA HIPOTECA I CONSIDERA NECESSARI INCLOURE LES SEGÜENTS MESURES en una Llei reguladora del Dret a l'Habitatge:

1. Mesures de segona oportunitat

- Dació en pagament retroactiu i condonació del deute (modificació de la Llei Hipotecaria i la Llei d'Enjudiciament Civil).
- Eliminació automàtica per part de les entitats bancàries i sense prèvia petició del titular de les clàusules declarades abusives per les Sentències del Tribunal Superior de Justícia de la Unió Europea.
- No es podrà executar l'habitatge únic i habitual tant dels titulars com dels avaladors per exigir la seva responsabilitat, amb la finalitat de considerar l'habitatge habitual com un bé inembargable.
- Eliminació de tots els requisits restrictius per accedir a la moratòria de desnonaments i al Codi de Guindos, excepte habitatge habitual, deutor/a de bona fe i carència de recursos.

2. Lloguer digne

- La regulació del lloguer en favor de la part més dèbil dels contractes d'arrendament: els inquilins. Introduir mecanismes de seguretat en la tinença, estabilitat en la renda i allargant el termini mínim de duració del lloguer, com a mínim fins els 5 anys. Quan l'arrendatari pertanyi a un col·lectiu especialment vulnerable es produirà una pròrroga automàtica del contracte de lloguer si així ho manifesta, que serà obligat quan l'arrendador sigui un banc o un gran propietari d'habitatges.

3. Habitatge garantit

- Les entitats bancàries garantiran un lloguer social per a les persones deutores de bona fe i les seves unitats familiars que, havent cedit el seu habitatge únic i habitual en dació en pagament no disposin d'alternativa habitacional.
- Els grans tenedors d'habitatge, especialment les entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltors, entitats de gestió d'actius (incloent els procedents de la reestructuració bancària i entitats immobiliàries), garantiran un lloguer social per les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat que no poden fer front al pagament del seu habitatge i no disposin d'alternativa habitacional.
- Les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat que no puguin fer front al pagament del lloguer dels seus habitatges obtindran ajudes que els garanteixin evitar el desnonament.
- En cap cas es podrà realitzar el desnonament o desallotjament de persones en situació de vulnerabilitat, ja sigui per impagament de lloguer o ocupació en precari motivada per la manca d'habitatge, sense que l'administració competent garanteixi un real·lotjament adequat.
- En el cas que es dugui a terme el lloguer social en un habitatge diferent al que resideix la persona o família en situació de vulnerabilitat, aquest real·lotjament es produirà a la zona on aquestes tinguin les seves xarxes vitals i socials.
- Creació d'un parc públic d'habitatges a través de la mobilització de pisos buits en mans d'entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltors, entitats de

gestió d'actius (incloent els procedents de la reestructuració bancària i entitats immobiliàries). L'administració regularà per Llei els mecanismes que possibilitin aquesta mobilització.

- En totes aquestes mesures, el preu a pagar en concepte de lloguer social no superarà el 30% dels ingressos de la unitat familiar, incloses les despeses dels subministres, d'acord amb els estàndards de Nacions Unides, sempre i quan els ingressos familiars superin el salari mínim professional de 648.60€, en cas contrari el preu a pagar en concepte de lloguer serà del 10% dels ingressos i el pagament dels subministres seran assumits per les empreses subministradores (veure punt següent).

4. Subministraments bàsics

- Impedir els talls de subministres bàsics d'aigua, llum i gas de les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat.
- El pagament dels subministraments bàsics per les famílies en aquesta situació es farà d'acord a la capacitat adquisitiva de la unitat familiar, sempre respectant els estàndards de Nacions Unides.
- Els costos associats a garantir aquest dret i el deute acumulat que no pugui ser cobert per les persones o unitats familiars vulnerables seran assumits per les empreses subministradores.

5. Creació d'un observatori de l'habitatge

Aquest observatori estaria format per representants de les institucions i de la societat civil. Aquest observatori serà l'encarregat d'investigar i analitzar la situació de l'habitatge a Espanya. Entre les seves funcions estarien fer censos periòdics d'habitatges buits, fer el seguiment de les polítiques públiques, elaborar informes; comptaria amb capacitats no només consultives sinó també de control, seguiment, denuncia, executives i de proposta legislativa.