



### **Tercera.- Moció dels Grups Polítics Municipals de CEC-CPC, ERC-AM i ICV-EUiA-EP-E, per a exigir una nova Llei reguladora del dret a la vivenda que cobreixi les mesures de mínims per a fer front a l'emergència habitacional.**

**Moció de CEC-CPC, ERC-AM, i ICV-EUiA-EP-E, per a exigir una nova Llei reguladora del dret a la vivenda.**

#### **MOCIÓ**

**Per part dels Portaveus dels Grups Municipals de CEC-CPC, ERC-AM i ICV-EUiA-EP-E s'ha presentat la present moció que, una vegada traduïda a la llengua catalana resta com segueix:**

...

#### *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 a causa de les dificultats econòmiques sobrevingudes no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques. Aquesta situació ha portat a 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 en què centenars de persones han vist vulnerat el seu dret a un habitatge digne, havent d'afrontar situacions de greu vulnerabilitat, precarietat extrema, pobresa i exclusió social, econòmica i residencial.*

*Segons dades del Consell General del Poder Judicial des de 2007 fins al primer trimestre del 2015, s'han produït a l'Estat Espanyol 624.690 execucions hipotecàries, 8.178 en el primer trimestre del 2015. A aquestes alarmants xifres s'han de sumar l'augment de les dificultats per afrontar el 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 al primer trimestre del 2015, només en el primer trimestre de 2015 s'han executat 9.917 desnonaments.*

*Estem davant d'una situació d'emergència i vulnerabilitat habitacional que s'incrementa per l'existència d'un mercat de lloguer escàs, car i preocupantment especulatiu i per la falta d'un parc públic d'habitatge social, menys d'un 2% de l'habitatge construït. Tot això constitueix una autèntica 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 s'empitjora encara més pel fet que Espanya és el país d'Europa amb més habitatge buit, 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 què es troba 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 empès a aquesta forma d'accés a un habitatge.*

*També resulta alarmant el creixent nombre de persones afectades per la pobresa energètica, entesa com la dificultat per a poder pagar les factures dels subministraments bàsics d'electricitat, aigua i llum. Els preus d'accés i consum d'aquests subministraments, que han crescut de forma exponencial, s'han tornat inassequibles per gran part 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, en article 11, reconeix "el dret de tota persona a un nivell de vida adequat per a sí i la seva família, fins i tot alimentació, vestit i habitatge adequats, i a una millora contínua de les condicions d'existència. Els Estats Parts prendran mesures apropiades per assegurar l'efectivitat d'aquest dret ...".*

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

*L'article 267 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 a l'anteriorment exposat i concretant en l'àmbit que ens ocupa, la regulació del procediment d'execució hipotecària en la vigent Llei d'Enjudiciament Civil infringeix la normativa comunitària. Aquesta legislació és, per tant, il·legal en ser d'obligat compliment pel jutge nacional, patint d'un vici radical que determina la seva nul·litat de ple dret. En aquest sentit s'ha manifestat reiteradament diferents sentències del Tribunal de Justícia de la Unió Europea (Cas Aziz, cas Sanchez Morcillo i cas Monika Kusionova).*

*A Catalunya es va presentar, al mes de juliol del 2014, 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 clam de la ciutadania preocupada per l'alarmant situació 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 a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. Aquesta victòria a l'àmbit autonòmic ens demostra que fer efectiu el dret a l'habitatge és una qüestió merament de voluntat política.*

*En ocasió 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 en l'anteriorment esmentada Llei 24/2015.*

*La situació anteriorment relatada aconsella la redacció de la present moció i remet als següents acords a prendre pel ple de l'ajuntament de Cornellà de Llobregat:*

**1. DONAR SUPORT A LES PROPOSTES PRESENTADES PER LA PLATAFORMA D'AFECTATS PER LA HIPOTECA I CONSIDERAR NECESSARI INCLOURE LES SEGÜENTS MESURES EN UNA LLEI REGULADORA DEL DRET DE L'HABITATGE:**

**1.1. Mesures de segona oportunitat**

- *Dació en pagament retroactiva i condonació del deute (modificació de la Llei Hipotecària 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 el primer i únic habitatge tant dels titulars com dels avaladors per exigir la seva responsabilitat, en ordre a considerar l'habitatge habitual com un bé inembargable.*
- *Eliminació de tots els requisits restrictius per accedir a la moratòria de desnonaments i al codi guindos, excepte habitatge habitual, deutor/a de bona fe i manca de recursos.*

**1.2. Lloguer digne**

- *La Regulació del lloguer a favor de la part més feble dels contractes d'arrendament: els inquilins. Introduint mecanismes de seguretat en la tinença, estabilitat en la renda i allargant el termini mínim de durada del lloguer, com a mínim fins als 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 obligada quan l'arrendador sigui un banc o gran propietari d'habitatges.*

### 1.3. Habitatge garantit

- *Les Entitats bancàries han de garantir 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 tenidors d'habitatge, en especial les entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltor, entitats de gestió d'actius (inclosos els procedents de la reestructuració bancàries i entitats immobiliàries), garantiran un lloguer social per a les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat que no puguin 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 d'habitatges obtindran ajudes que els garanteixin evitar el desnonament.*
- *En cap cas es podrà realitzar el desallotjament o desnonament 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 reallotjament adequat.*
- *En el cas que es porti a terme el lloguer social en un habitatge diferent al que resideix la família o persona en situació de vulnerabilitat, aquest reallotjament es produirà a la zona on aquestes tinguin les seves xarxes vitals i socials.*
- *Creació d'un parc públic d'habitatge a través de la mobilització de pisos buits en mans d'entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltor, entitats de gestió d'actius (inclosos els procedents de la reestructuració bancàries i entitats immobiliàries). L'administració regularà mitjançant 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 despeses de subministraments, d'acord amb els estàndards de Nacions Unides, sempre i quan els ingressos familiars superin el salari mínim professional 648,60 €; en cas contrari el preu a pagar en concepte de lloguer serà del 10% dels ingressos i els subministraments aniran a càrrec de les empreses subministradores (punt següent).*

### 1.4. Subministraments bàsics

- *Impedir els talls de subministrament bàsics d'aigua, llum i gas de les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat.*



- *El pagament dels subministraments bàsics per a 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 puguin ser coberts per les persones vulnerables seran assumits per les empreses subministradores.*

#### *1.5. Creació d'un observatori de l'habitatge*

*Aquest Observatori estaria integrat 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 seguiment de les polítiques públiques, elaborar informes; contaria amb capacitats no només consultives sinó també control, seguiment, denúncia, executives i de proposta legislativa.*

### *2. FER COMPLIR LA LLEI 24/2015 DE 29 DE JULIOL DE 2015 DE MESURES URGENTS PER AFRONTAR L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I LA POBRESA ENERGÈTICA A LA PART COMPETENT A AQUEST AJUNTAMENT, I GARANTIR:*

- 2.1. Un control rigorós per a què els grans tenidors d'habitatge facin l'oferta de lloguer social (mínim tres anys) dins dels paràmetres que la llei estableix. En cas que l'administració pública determini que aquests grans tenidors no realitzin la proposta de lloguer social establerta als articles 5.1 i 5.2 de la llei, s'iniciarà un procés sancionador tal i com preveu la Disposició Final Tercera, apartats dos, mitjançant la qual s'afegeix a la llei 18/2007, de dret a l'habitatge, un nou tipus d'infracció, consistent en l'incompliment de la formulació de la proposta de lloguer social prevista a la Llei 24/2015. Aquest procediment sancionador serà executat en primer terme pels ajuntaments, d'acord amb l'aplicació del principi de subsidiarietat de la Llei 18/2007 citat en la Disposició Final Primera de la Llei 24/2015.*
- 2.2. Que s'oferiran ajuts al pagament del lloguer a les famílies en risc d'exclusió residencial (d'acord amb l'article 5.10 de la Llei 24/2015) quan el propietari sigui petit tenidor.*
- 2.3. Que es reallotjarà a les persones en risc d'exclusió residencial mitjançant parc públic d'habitatge (que inclou el construït pels municipis, el parc propietat de la Generalitat i el parc públic obtingut a través de l'exercici del dret de tanteig i retracte previst al Decret-Llei 1/2015, i el parc cedit per les entitats financeres a l'administració pública per la via dels convenis de col·laboració o expedients sancionadors).*

- 2.4. *Que en cas que aquestes persones en risc d'exclusió residencial no puguin ser real·lotjades en parc públic d'habitatge per ser insuficient, s'aplicarà la cessió obligatòria durant tres anys als grans tenidors per dur a terme lloguer social, d'acord amb l'article 7 de la Llei 24/2015.*
- 2.5. *Que es realitzaran els informes de risc d'exclusió residencial en els terminis marcats tant per a habitatge com per pobresa energètica.*
- 2.6. *Que es sancionarà a les subministradores quan tallin els subministraments sense haver aplicat el principi de precaució en base a les sancions previstes en la Llei 22/2010 del Codi de Consum de Catalunya.*
- 2.7. *Que es realitzarà un cens d'habitatge buit i s'aplicarà en aquest sentit la sanció que estableix la LCDH2007. D'altra banda, es farà ús de la Llei 24/2015 per a la cessió obligatòria, aconseguint així un major parc d'habitatge públic disponible per a lloguer social sense la necessitat de grans esforços econòmics per part d'aquest ajuntament.*

...