

# Famílies sense casa i milers de pisos buits



Rafael Mendoza  
Col·legiat núm. 18.204  
Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH)

**R**acionalment una clara contradicció, socialment una clara aberració, un gran drama irresoluble per milers de persones. Econòmicament és un símptoma de clara ineficiència (persones no productives, despeses en serveis socials, etc). I, per últim, des del punt de vista jurídic suposa la fallida de l'estat democràtic, social i de dret que manifesta la nostra Constitució (tothom parla de l'Estat de Dret i sembla que ha passat a l'oblit la fórmula constitucional vigent de "l'estat social i democràtic de dret").

L'any passat es va reformar (obligat el Govern pel clam social) la Llei Hipotecària (Llei 1/03 de mesures per a Reforçar la Protecció dels Deutors Hipotecaris i de Reestructuració de Deute i Lloguer Social) i també el Reial

Decret Llei 6/12 de Mesures Urgents de Protecció dels Deutors Hipotecaris sense Recursos. No només no va encarar la resolució d'aquests greus problemes sinó que, fent gala d'una actuació legislativa - normativa esperpèntica, va crear normes del tot absurdes. A tall d'exemple el seu article 13 on s'estableix que les persones que hagin estat objecte d'una resolució de llançament hipotecari podran ser beneficiaris de les ajudes al lloguer del RD 2006/2008, tot presentat la sol·licitud en el termini de sis mesos des de el llançament.

Dit d'una altra manera: sinó aconsegueixes la dació en pagament regulada a l'art. 14 (cosa que no depèn de tu), com que no pots pagar casa teva i estàs arruïnat, has d'esperar que et facin fora (llançament), buscar-te un habitatge sense tenir cap solvència creditícia (despeses de trasllat, fiances, etc..) i després sol·licita l'ajut del Pla d'Habitatge! Primer al carrer, després demana l'ajut! Això és esperpèntic!

**La realitat: més de 70 desnonaments hipotecaris cada dia al 2013** (segons estadístiques del CGPJ), tot i "la pausa" excepcional de molts mesos que l'incident extraordinari introduït per la Llei 1/13 va suposar. **Què fer: sancionar el pisos buits per incomplir la funció social de la propietat; reformar la LAU; obligar al SAREB a establir preus de lloguers inferiors al**

**preu/mercat, no pas com ara?; introduir mesures fiscals, pels petits propietaris, pel foment del lloguer, etc.**

**Fa falta una bateria de mesures legislatives i per sobre de tot recuperar l'art 42 de la Llei 18/07 del Dret a l'Habitatge** (Derogat per la Llei 9/2011 de Promoció de l'Activitat Econòmica ) **que regulava l'expropiació temporal de l'ús i lloguer forçós per l'incompliment de la funció social de la propietat**, tot i que fa uns dies (el 10 de març de 2014) el Tribunal Constitucional ha dictat una Interlocutòria (amb cinc vots particulars en contra) que tot considerant que "el buen funcionamiento y estabilidad del sistema financiero es un interés general y público" ha suspès la Ley Foral Navarra 24/2013 de garantía del Derecho a la Vivienda (que s'afegeix a la anterior suspensió de les normes d'Andalusia - Ley 4/13 i el DL 6/13) per la qual cosa queden paralitzades, de moment, totes les iniciatives per evitar l'acumulació de pisos desocupats, i per tant tot sembla indicar que únicament els tribunals europeus són els garants de la protecció dels ciutadans i els seus drets. Els advocats hem de continuar actuant, però, per sobre de tot, el Parlament de Catalunya ha de legislar recuperant una norma que va derogar, tot adequant-la a les noves necessitats per dotar-nos d'instruments jurídics per resoldre un greu problema. Aquest és l'estat de la qüestió.

## SAREB

SAREB ha declinat la invitació atès que "es una sociedad particular a la que se le ha encomendado una misión: vender los activos en un plazo de 15 años.

No somos una entidad financiera ni una inmobiliaria, sino una sociedad de gestión de activos con un mandato legal fijado por las autorida-

*des europeas y unos objetivos que debemos cumplir.*

*Entendemos que la problemática de la vivienda la tiene que abordar la Administración Pública, en concreto las Comunidades Autónomas que son las que tienen las competencias en la materia. Por ese motivo, creemos que no tenemos mucho que decir en este asunto ya que quien debe proponer soluciones es la Administración".*

## Entitats financeres

També s'ha demanat l'opinió a entitats financeres, les quals han declinat parlar sobre aquest tema.