

PLA DE DRETS HUMANS DE CATALUNYA

#ÀgoraDeDrets

Identificació de l'acte/taller/fòrum de debat

AGORA SOBRE EL DRET A L'HABITATGE, organitzada per la Comissió de Drets Humans de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Terrassa, en diverses reunions que van tenir lloc els dies 12 d'abril de 2019 i 17 de maig de 2019, a la seu del Col·legi, situat al carrer Gabriel Querol 22 Baixos de Terrassa

Responsable de la relatoria

Dolors Teulé Vega, Presidenta de la Comissió de Drets Humans de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Terrassa.

Observacions sobre la iniciativa, el contingut i l'abast del Pla de Drets Humans de Catalunya en general

Per a dur a terme aquesta iniciativa, s'ha convidat a participar a tots els advocats col·legiats al Col·legi d'Advocats de Terrassa, i a diverses entitats civils de la ciutat les quals han comparegut: Col·lectiu sense Habitatge, Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, Espai Drets, Consell d'Entitats d'Acció Ciutadana, Cambra de la Propietat i la Síndica de Greuges de Terrassa. S'han excusat, Sindicat de Llogateres.

La iniciativa ha estat oberta i plural, i s'ha portat a terme de forma flexible, permetent que cada un dels col·lectius participants pugui parlar lliurement d'aquells problemes reals als quals s'enfronta en el seu dia a dia en relació al tema de l'habitatge.

Observacions relatives a la situació del dret o drets objecte de debat en aquesta #ÀgoraDeDrets

Coincidim amb la valoració realitzada en el Diagnosi del Pla de Drets Humans Catalunya respecte al Dret a l'Habitatge, el qual donem per reproduït íntegrament.

Observacions relatives a les Mesures del Pla de Drets Humans

- Quines modificacions suggeriu? Per què?

Respecte al punt 3, que fa referència a dotar a les administracions públiques de més ajudes o recursos econòmics a fi de que puguin donar compliment a les vigents Llei 18/2007 de dret a l'habitatge, i Llei 24/15 de mesures urgents per afrontar l'emergència en matèria d'habitatge i pobresa energètica, doncs moltes de les mesures que es contemplen en aquesta llei no es porten a terme pels Ajuntament per manca de recursos, suggerim com a modificació introduir que un d'aquests recursos provingui de incrementar impostos o bé imposar multes als propietaris que no redueixin el preu del lloguer dins els paràmetres fixats en el recent Decret Llei que va entrar en vigor el passat 21 de maig.

Respecte al punt 11 relatiu a la necessitat de legislar sobre la corresponsabilitat de la SAREB, afegiríem la necessitat de prohibir a aquesta entitat pública de vendre vivendes a fons voltors, imposant sancions en cas que desobeeixi aquest mandat.

- Quines mesures afegiríeu? Per què?

- 1- Les administracions haurien de fer un paper de mediadors entre ocupants il·legals d'habitatges o arrendataris sense recursos i els propietaris, a fi d'intentar que entre aquests es puguin fixar lloguers socials garantits per l'administració o bé amb ajudes públiques.
- 2- Garantir el dret de defensa dels afectats en tots els casos, permetent l'accés a un advocat d'ofici sense exclusions i en tot moment. Les actuacions realitzades pels advocats d'ofici relacionades amb peticions d'ampara o de suspensió de desnonaments (mesures cautelars) que es portin a terme davant el Tribunal Europeu de Drets Humans tenint en compte la realitat social i la vulnerabilitat que presenten les persones desnonades, haurien d'estar remunerades.
- 3- Prohibició expressa dels desnonaments oberts a persones sense recursos o en especial situació de vulnerabilitat en els quals no s'indica la data o l'hora exacta en la que la comissió judicial acudirà a l'habitatge per a dur a terme la diligència de llançament.
- 4- La LSO permet alliberar-se del deute hipotecari de forma que cal promoure la difusió i coneixament d'aquesta llei i també crear ajudes a fi de que, persones sense recursos, puguin accedir a la mateixa mitjançant un fons per fer front a les despeses de notari i mediador / administració concursal, que no es veuen emparades per la Llei de la Justícia Gratuïta.
- 5- Els lloguers socials haurien d'estar més regulats doncs, una vegada finalitza el període màxim fixat al RDL 6/12 i Codi de Bones Pràctiques, els bancs tenen discrecionalitat per decidir si es prorroga o no el lloguer social, canviar el preu i les condicions.
- 6- Es proposa crear un mecanisme de control a les entitats bancàries, fons voltors o grans tenidors a fi de que, del total anual d'habitatges adquirits a través de procediments d'execució hipotecària (o execució de títol judicial o dació en pagament), hagin de destinar un percentatge dels mateixos al lloguer social.

- Quines mesures suprimiríeu? Per què?

La mesura de les expropiacions prevista a la Llei d'Habitatge ha estat debatuda i considerem que no és la més addient, doncs si les administracions ha d'expropiar els habitatges a preus segurament superiors als preus en les que els bancs o les SOCIMIS han adquirit els habitatges, això reduirà els recursos públics. A fi d'evitar això, és més addient que les administracions disposin de més recursos econòmics per exercitar un dret d'adquisició preferent en cas de venda o cessió d'un habitatge, tant de tanteig com de retracte, mesura que es contempla al Decret Llei 1/2015, però només respecte a vivendes provinents d'execucions hipotecàries.

- Quins actors creieu que s'hauria de tenir en compte per la implementació d'aquest dret i d'aquestes Mesures?

Les administracions públiques, els Col·legis d'Advocats, els jutjats i les Comissions de Seguiment de la Carta Europea de Drets Humans a la Ciutat.

- Quins àmbit i/o sectors de l'Administració creieu que haurien d'estar més implicats en l'execució de les mesures?

- Quins haurien de ser els eixos prioritaris per tal de fer un seguiment del compliment de les mesures?

Coincidim amb les recomanacions que s'estableixen al Pla de Drets Humans de Catalunya: fer un calendari d'execució i establir una avaluació periòdica dels objectius assolits. Les ciutats que disposin de Comissió de Seguiment de la Carta Europea dels Drets Humans a la ciutat, també poden comptar amb aquest ens a fi de redactar periòdicament un informe de possibles vulneracions de les mesures establertes.