

DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE LA PRESIDÈNCIA

DECRET LLEI 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.

L'article 67.6.a) de l'Estatut preveu que els decrets llei siguin promulgats, en nom del rei, pel president o presidenta de la Generalitat.

De conformitat amb el que disposen l'article 6 i concordants de la Llei 13/2008, de 5 de novembre, de la presidència de la Generalitat i del Govern, i atès el Decret 114/2020, de 30 de setembre, de substitució del president de la Generalitat de Catalunya;

D'acord amb això, promulgo el següent

DECRET LLEI

Exposició de motius

La Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, a l'empara de la competència exclusiva que l'article 137.1 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya atribueix a la Generalitat en matèria d'habitatge, va establir una sèrie de mesures per evitar els desnonaments que puguin produir una situació de manca d'habitatge a les persones o unitats familiars que no tinguin una alternativa d'habitatge pròpia quan estiguin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial que la llei defineix.

Entre aquestes mesures, destaca l'obligació dels grans tenidors d'habitatge d'oferir als afectats una proposta de lloguer social abans d'interposar qualsevol demanda judicial d'execució hipotecària o de desnonament per impagament del lloguer. Aquesta obligació es va fer extensiva mitjançant el Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, a les demandes de desnonaments per venciment de la durada del títol jurídic que habilita l'ocupació de l'habitatge i per manca de títol jurídic que habiliti l'ocupació quan concorrin circumstàncies determinades.

La situació de vulnerabilitat de les persones o unitats familiars que estan en situació de risc d'exclusió residencial s'agreuja quan s'incompleix l'obligació legal de formular una proposta de lloguer social, que esdevé particularment penosa en el context actual de les restriccions a la mobilitat de les persones que l'Administració sanitària ha establert per lluitar contra la COVID-19.

La situació d'emergència social que es dona en aquests moments en la vida de les persones provocada pels desnonaments, en un context de crisi econòmica i sanitària extraordinàriament greu, fa que la funció social de l'habitatge prengui més rellevància i imposi l'adopció de mesures pal·liatives que no admeten demora.

Amb les mesures que regula el Decret llei present es pretén que les persones en situació de risc d'exclusió residencial puguin romandre en el seu domicili mentre la persona obligada a oferir-les una proposta de lloguer social en els termes regulats a la Llei 24/2015, del 29 de juliol, no acreditin el compliment d'aquesta obligació.

D'altra banda, mentre siguin vigents mesures que comportin restriccions a la llibertat de circulació per raons sanitàries, es pretén evitar també el llançament de les persones en risc d'exclusió residencial en qualsevol de les circumstàncies descrites anteriorment.

Per tot això, en ús de l'autorització concedida en l'article 64 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, a proposta del conseller de Territori i Sostenibilitat i de la consellera de Justícia, i d'acord amb el Govern,

Decreto:

CVE-DOGC-A-20308113-2020

Article únic

Modificacions de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica

1. Es modifica el primer paràgraf de l'apartat 1 de la disposició addicional primera de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, que resta redactat de la manera següent:

“1. L'obligació a què fa referència l'article 5, d'acreditar que s'ha formulat una proposta de lloguer social abans d'interposar determinades demandes judicials, es fa extensiva en els mateixos termes a qualsevol acció executiva derivada de la reclamació d'un deute hipotecari i a les demandes de desnonament següents:”

2. S'afegeix un nou apartat, l'1 bis, a la disposició addicional primera de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, amb la redacció següent:

“1bis. Els procediments iniciats en què no s'hagi acreditat la formulació de l'oferta de lloguer social s'han d'interrompre per tal que aquesta oferta pugui ser formulada i acreditada.”

3. S'afegeix una nova disposició addicional, la tercera, a la Llei 24/2015, de 29 de juliol, amb la redacció següent:

“Disposició addicional tercera

“Suspensió excepcional i transitòria per motius sanitaris dels procediments de desnonament i dels llançaments que afectin llars vulnerables sense alternativa habitacional.

“Durant la vigència de l'estat d'alarma o d'una mesura que comporti restriccions a la llibertat de circulació per raons sanitàries, se suspendran les execucions de resolucions judicials que comportin el llançament de persones o unitats familiars que estiguin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial previstos en aquesta Llei i ocupin habitatges provinents dels demandants previstos a l'article 5.2. Aquesta mateixa mesura de suspensió s'aplicarà també als supòsits previstos a la disposició addicional primera. En aquest darrer cas, no caldrà acreditar la circumstància recollida al supòsit 2n de la lletra b) de l'apartat 1 d'aquesta disposició addicional i serà suficient acreditar que l'ocupació s'ha produït amb anterioritat a l'inici de la vigència de l'estat d'alarma declarat pel Reial decret 926/2020, de 25 d'octubre.

La determinació relativa a la inclusió o no inclusió dins dels paràmetres de risc d'exclusió social correspon als serveis socials de l'Administració pública competent.

Així mateix, en cas que el cos de Mossos d'Esquadra o les Polícies Locals de Catalunya rebin una denúncia sol·licitant mesures cautelars relatives a desocupacions d'habitatges de persones o unitats familiars que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial previstos en aquesta Llei i ocupin l'habitatge en qualsevol de les circumstàncies previstes en la disposició addicional primera o en l'article 5.2, han de sol·licitar informe urgent als serveis socials de l'administració pública competent, comunicant aquesta sol·licitud immediatament al Ministeri Fiscal.”

Disposició final

Entrada en vigor

Aquest Decret Llei entrarà en vigor l'endemà de la publicació al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

Per tant, ordeno que tots els ciutadans i ciutadanes als quals sigui aplicable aquest Decret Llei cooperin al seu compliment i que els tribunals i les autoritats als quals correspongui el facin complir.

CVE-DOGC-A-20308113-2020

Barcelona, 3 de novembre de 2020

Pere Aragonès i Garcia

Vicepresident del Govern en substitució de la presidència de la Generalitat i conseller d'Economia i Hisenda

Damià Calvet i Valera

Conseller de Territori i Sostenibilitat

Ester Capella i Farré

Consellera de Justícia

(20.308.113)