

Nom de la Propietat, oficina del carrer XXXXX núm. XXX de localitat.

Nom afectat 1, major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer XXXXXX numero XX, pis XX de localitat, amb D.N.I./N.I.E. XXXXXXX, i Nom afectada 2, major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions al carrer XXXX número XXXXXX, pis XX de localitat, amb D.N.I./N.I.E. XXXXXXX, compareixen davant d’aquest servei i, de la millor manera, **DECLAREN:**

**Primer.-** Que, per motius de context econòmic aliens a la seva voluntat, es veuen incapacitats d’accedir al mercat de l’habitatge després del venciment de la durada del títol jurídic que habilitava l'ocupació de l'habitatge.

**Segon.-** Que en l’actualitat Nom afectada 1 i Nom afectat 2 són part demandada en procediment de desnonament per expiració del termini contractual, promogut per la interposició de demanda per part seva.

**Tercer.-** Que el 31 de desembre de 2019 va entrar en vigor el Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que entre d’altres modifica la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

**Quart.-** Que, després de la modificació, la citada llei, en la seva Disposició addicional primera, obliga el demandant/executant a oferir una proposta de lloguer social abans d’interposar qualsevol demanda judicial de desnonament per venciment de títol jurídic que habilita l’ocupació de l’habitatge quan el demandant tingui la condició de gran tenidor d'acord amb l'apartat 9 de l'article 5 i amb l'apartat 3 de la disposició addicional primera. Aquesta obligació recau en la seva entitat sempre que el procediment afecti a persones o unitats familiars que no tinguin alternativa d’habitatge pròpia i es trobin dins els paràmetres de risc d’exclusió residencial (art. 5.10).

Perquè l'oferta pugui ser considerada de lloguer social ha de complir tres requisits:

1. Ha de fixar rendes que garanteixin que l’esforç pel pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l’indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l’IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.
2. Ha d’oferir preferentment l’habitatge afectat pel procediment o, alternativament, un habitatge situat dins el mateix terme municipal, llevat que es disposi d’un informe dels serveis socials municipals que acrediti que el trasllat a un altre terme municipal no ha d’afectar negativament la situació de risc d’exclusió residencial de la unitat familiar.
3. Ha d’ésser per a un període de com a mínim cinc anys, en cas de persones físiques; i set anys, per a persones jurídiques.

**Cinquè.-** Que el deure de comprovar que l’afectat no disposa d’alternativa habitacional i es troba dins els paràmetres de risc d’exclusió residencial recau sobre el demandant, i ha incomplert amb aquest imperatiu legal.

**Sisè.-** Que, d’acord amb la Disposició transitòria Segona de l’esmentada llei, el demandant/executant de procediments d’execució hipotecària que estiguin en tràmit de substanciació o d’execució en el moment d’entrada en vigor d’aquesta llei i que tinguin per objecte habitatge propietat d’una de les tipologies de gran tenidor a què fan referència les lletres a) i b) de l’article 5.2, té l’obligació d’oferir un lloguer social en els termes establerts en l’article 5.7 de la Llei 24/2015 abans d’adquirir la possessió de l’habitatge.

**Setè.-** Que la seva figura està obligada a oferir lloguer social per ser un gran tenidor d’habitatge, d’acord amb la definició de gran tenidor d’habitatge de l’article 5.9 i de l’apartat 3 de la Disposició addicional primera (aquesta última introduïda pel Decret llei 17/2019) de la Llei 24/2015, o una persona física que ha adquirit després del 30 d’abril de 2008 habitatges que siguin, en primera o ulteriors transmissions, provinents d’execucions hipotecàries, d’acords de compensació de deutes o de dació en pagament o compravenda que tingui com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari.

**Vuitè.-** Que no formular la proposta obligatòria de lloguer social, en els supòsits de l’article 5 de la Llei 24/2015, o incomplir en la formulació de la proposta el requisits establerts en la definició del l’article 5.7 està tipificat com a infracció greu en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d’habitatge en el mercat immobiliari per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l’habitatge, la qual serà sancionada amb multes de fins a 90.000 euros.

**Novè.-** Que han sol·licitat al jutjat la immediata suspensió del procediment en curs fins que la seva entitat doni compliment a l’imperatiu de fer proposta de lloguer social en els termes establerts per la llei de referència, donat que la seva entitat l’ha incomplert.

Per la qual cosa, **SOL·LICITEN:**

- Que compleixi amb l’obligació de fer oferta de lloguer social, amb caràcter urgent, en els termes establerts per la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l’emergència en l’àmbit de l’habitatge i pobresa energètica, després de la modificació introduïda pel Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

- Que en el termini de 3 dies hàbils des de la realització de l’oferta de lloguer social, la comuniqui a l’Ajuntament i l’Agència de l’Habitatge de Catalunya.

Atentament,

firmes

Nom afectada 1 i Nom afectat 2

Telèfon de contacte

Localitat, a XX de XX de 20XX