**Jutjat de Primera Instància núm. XX de Localitat**

Judici Núm. Número del Procediment

**AL JUTJAT**

Nom afectat/da, amb DNI xxxxxxx, en nom propi i dret, amb domicili a efectes de notificació a carrer número pis , C.P. XXXXX, localitat, davant el Jutjat comparec i com millor procedeixi en Dret, **DIC:**

Que, en data 29 de juliol de 2015, el Parlament de Catalunya va aprovar la Llei 24/2015, de de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 5 d’agost de 2015. I actualment es troba en vigor després del desistiment parcial del recurs d’inconstitucionalitat núm. 2501-2016 acordat en el Consell de Ministres del 2 de novembre de 2018 i la seva publicació al BOE.

Que mitjançant el present escrit **interessem la suspensió immediata de les presents actuacions**, en base als següents

**FETS**

**Primer.- Situació d’emergència habitacional.**

Des de l’any XXXX la nostra residència habitual es troba al pis XX del carrer XXXXXXXX, núm. XXX, de localitat.

Els ingressos familiars s’han vist greument afectats a causa de la prolongada crisi econòmica que viu el país, fet que ha impossibilitat fet que ha impossibilitat fer front als pagaments de les quotes mensuals de lloguer.

En data xxxxxx, em va ser notificada demanda de procediment de desnonament per impagament de lloguer núm. XXXXX, instada per l’actora (nom demandant). Com a conseqüència d’aquest procediment em va ser notificada diligència de llançament senyalat pel dia XXX de XXX.

**Segon.- Situació de la unitat familiar**

La unitat familiar que habita l’habitatge està formada per:

(explicar qui integra la unitat familiar, indicar circumstàncies de salut i adjuntar documents)

La família compta amb els següents ingressos mensuals per al seu manteniment:

(explicar situació laboral i ingressos de la unitat familiar)

Degut a la situació de vulnerabilitat acudeixen a Serveis Socials, qui ha emès Informe que acredita la situació de risc d’exclusió residencial d’acord amb l’article 10 de la Llei 24/2015. (document adjunt)

**Tercer.- Dificultat d’accés a l’habitatge.**

Amb una tendència creixent dels preus dels immobles, les condicions del mercat immobiliari impedeixen l’accés a l’habitatge de les persones en situació de vulnerabilitat. En aquest sentit, el preu del lloguer a Catalunya ha augmentat un 4,4% de mitja el 2019, d’acord amb les dades de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat (a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL).

Tanmateix, Catalunya arrossega una històrica manca de polítiques d’habitatge, el que es tradueix amb un escàs parc públic d’habitatge, que no arriba al 2% del parc d’acord amb el Pla Territorial Sectorial d’Habitatge de la Generalitat, molt lluny de la mitjana dels països de l’entorn europeu. A la vegada que és manifestament insuficient per a fer front a l’emergència habitacional que viu Catalunya, el territori lidera un cop més el rànquing de la vergonya dels desnonaments, representant el 23,3% del total estatal el segon semestre del 2019, d’acord a les dades del Consejo General del Poder Judicial.

I com anteriorment s’ha manifestat, els ingressos familiars són insuficients per accedir a un habitatge en els actuals termes de mercat, pel que no disposa d’alternativa habitacional.

**FONAMENTS DE DRET**

**Primer.-** 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, fruit de la mobilització de la ciutadania, contempla, entre d’altres, mesures per a evitar desnonaments i donar resposta a la greu i cronificada situació d'emergència social que viu Catalunya, especialment greu en l'àmbit de l'habitatge.

Després del desistiment parcial del recurs d’inconstitucionalitat núm. 2501-2016, acordat al Consell de Ministres de data 2 de novembre 2018 i la seva publicació al BOE, la citada llei és actualment vigent i d’obligada aplicació.

**Segon.-** D'acord amb el que disposa l'article 5 de la llei de referència, el demandant en un procediment de desnonament per impagament de lloguer ha d'oferir un lloguer social als demandats abans d'interposar la demanda. Primera: que les persones o unitats familiars afectades pel procediment no tinguin alternativa d'habitatge pròpia i es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial, d’acord l’article 10 de la Llei 24/2015, circumstància que haurà de ser comprovada pel mateix demandant. Segona: que el demandant reuneixi la condició de gran tenidor d'habitatge (definida a l’article 5.9 de la Llei) o sigui una persona jurídica que hagi adquirit, després del 30 d'abril del 2008, habitatges provinents execucions hipotecàries o acords de compensació de deutes, de dacions en pagament o de compravendes que tinguin per causa la impossibilitat de tornar el préstec hipotecari, en els cas de dació en pagament.

**Tercer.-** Tanmateix, segons el que estableix la Disposició transitòria segona de la citada norma, el demandant o executant en un procediment d'execució hipotecària que estigui en tràmit de substanciació o execució en el moment d'entrar en vigor aquesta llei tenen l'obligació d'oferir lloguer social abans d'adquirir l’habitatge. Obligació imperativa sempre que compleixin la doble condició fixada per l'article 5 de la Llei 24/2015: que el demandant sigui un gran tenidor d'habitatge o una persona jurídica que ha adquirit habitatges després del 30 d'abril del 2008 provinents d’execucions hipotecàries o acords de compensació de deutes, de dacions en pagament o de compravendes que tinguin per causa la impossibilitat de tornar el préstec hipotecari, i que les persones o unitats familiars afectades pel procediment no tinguin alternativa d'habitatge pròpia i es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial, circumstància que haurà d’esser sempre comprovada pel mateix demandant.

**Quart.-** La part actora en el procediment mencionat té la condició de gran tenidor d'habitatges. L'article 5.9 a) de la Llei 24/2015 defineix com a grans tenidors les entitats financeres, les seves filials immobiliàries, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de reestructuració bancària, d'acord la legislació mercantil vigent, i les persones jurídiques que, per si soles o a través d'un grup d'empreses, siguin titulars de més de 15 habitatges i el Decret llei 17/2019 introdueix també els fons de capital risc i de titulització d’actius, així com les persones físiques que disposin de la titularitat de més de 15 habitatges.

Essent la demandant persona física o jurídica considerada com a gran tenidor d’habitatge, es presumeix que no concorren raons d’urgència i necessitat per prendre possessió de l’immoble, i pel contrari, sí s’acrediten motius d’urgència social en la part demandada que aconsellen la suspensió del llançament fins que obtingui una alternativa habitacional adequada a les circumstàncies de la unitat familiar, ponderant els drets en judici per a no causar mals majors i irreparables.

**Cinquè.-** La part demandant ha incomplert l’imperatiu legal de comprovar prèviament si els afectats es troben en situació de risc d'exclusió residencial així com a realitzar oferta de lloguer social en els termes que estableix el precepte 5 de la Llei 24/2015.

**Sisè.-** L’article 47 de la Constitució (CE) reconeix expressament el dret a l’habitatge digne i adequat i el vincula a l’obligació dels poders públics d’impedir l’especulació. A la vegada, imposa els deure de garantir que el dret de propietat no s’exerceixi de manera antisocial en l’article 33, i subordina la riquesa a l’interès general en el seu article 128.

Si bé l’article 47 CE s’ubica al Capítol III del Títol I, “Dels principis Rectors de la Política Social Econòmica”, en la línia de la recent jurisprudència res impedeix reconèixer elements de fonamentalitat, ja que el dret a habitatge digne i adequat està en la norma de major rang en el nostre ordenament jurídic i definit en el Títol I: “De Drets i deures fonamentals”.

L’article 148.1.3 de la Constitució atorga a les comunitats autònomes la potestat d’assumir competències en matèria d’habitatge, que en el cas de Catalunya ha estat assumida la competència en l’article 137 de l’Estatut d’Autonomia.

I d’acord a l’article 5 de l’Estatut d’Autonomia totes les persones tenen dret a viure lliures de situacions d’explotació i maltractament, com de facto comporta la manca d’habitatge digne.

**Setè.-** Els tractats internacionals en matèria de Drets Humans ratificats per Espanya formen part de l’ordenament intern, tal com estableix l’article 96.1 CE, i son, juntament amb la Declaració Universal de Drets Humans, un criteri decisiu per a la interpretació dels drets fonamentals i garanties reconegudes en la Constitució (article 10.2 CE). Segons estableix l’article 31 de la Llei 25/2014, de 27 de novembre, de Tractats i altres acords Internacional, en cas de conflicte o dubte interpretatiu amb una norma de dret intern, preval el Tractat internacional.

El Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC), firmat per Espanya l’any 2008 i en vigor des de l’any 2013, reconeix el dret a l’habitatge digne en l’article 11; i en virtut del Protocol Facultatiu, els països adherits es sotmeten a la decisió que adopti el Comitè DESC en supòsits de violacions dels drets reconeguts al PIDESC.

Per la seva banda, l’Observació General núm. 7 del Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals incorpora com a contingut del dret a l’habitatge la protecció contra els desnonaments forçosos, introduint condicionants i límits; i l’obligació dels poders públics de garantir un reallotjament adequat de les persones en situació de vulnerabilitat.

**Vuitè.-** El Dictamen del Comitè DESC de Nacions Unides, de data 20 de juny de 2017, Comunicació 5/2015, declara la vulneració del dret a l’habitatge, i condemna Espanya, per no impedir un desnonament sense alternativa habitacional, dictamen vinculant que obliga a la suspensió del llançament.

La qüestió essencial que planteja la comunicació és si el desallotjament sense alternativa habitacional suposa una violació del dret a un habitatge adequat.

El Dictamen del Comitè DESC resol aquest assumpte en el següent sentit: *“El derecho humano a una vivienda adecuada es un derecho fundamental que constituye la base para el disfrute de todos los derecho económicos, sociales y culturales (Observación núm. 4) y está vinculado en su integridad a otros derechos humanos, incluyendo los del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. El derecho a la vivienda se debe garantizar a todos, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos y los Estados partes deben tomar todas las medidas que sean necesarias para lograr la plena realización de este derecho, hasta el máximo de sus recursos disponibles.*

*Todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Esta garantía se aplica también a las personas que viven en viviendas alquiladas, ya sean públicas o privadas.*

*Los desalojos forzados son “prima facie” incompatibles con los requisitos del Pacto, y sólo podrán justificarse en las circunstancias más excepcionales y de conformidad con los principios pertinentes al derecho internacional (…)*

*No puede haber un derecho sin un recurso efectivo y, por tanto, los Estados partes deben garantizar que las personas cuyo derecho a la vivienda adecuada pudiera ser afectado dispongan de un recurso judicial efectivo y apropiado (...)*

*Los Estados parte no sólo tiene la obligación de respetar los derecho del Pacto, por lo cual deben abstenerse de infringirlos, sino que también tiene la obligación de protegerlos. Si un Estado parte no toma las medidas adecuadas de protección de un derecho del Pacto, compromete su responsabilidad incluso si la acción que dio origen a la afectación del derecho fue impulsada por un individuo o una entidad privada (…).*”

En definitiva, d’acord amb el recent Dictamen no s’hauria d’executar un desnonament si els afectats es queden sense sostre, i encara menys quan la Llei 24/2015, de 29 de juliol, imposa l’obligació a les persones jurídiques de l’article 5, com és el present cas, de fer oferta de lloguer social al demandat com a mesura per a garantir el Dret a l’habitatge de persones en situació de vulnerabilitat, en congruència amb la normativa internacional i la carta magna.

**Novè.-** En el mateix sentit, s’ha pronunciat el Tribunal Suprem en sentència de data 23 de novembre de 2017 sobre entrada a domicili i el “judici de proporcionalitat”, recollint la doctrina constitucional i del Tribunal Europeu de Drets Humans, en congruència amb els Tractats Internacionals en matèria de Drets Humans:

*"Procede, asimismo, poner de relieve que, conforme a la consolidada doctrina del Tribunal Constitucional, expuesta en las sentencias 50/1995, de 23 de febrero, 69/1999, de 26 de abril y 188/2013, de 4 de noviembre, la resolución judicial por la que se autoriza la entrada en un domicilio debe estar debidamente motivada y, consecuentemente, debe cumplir la función de garantía de la inviolabilidad del domicilio que le corresponde, de modo que pueda comprobarse que se ha autorizado la entrada tras efectuar una ponderación de los distintos derechos e intereses que pueden verse afectados y adoptando las cautelas precisa para que la limitación del derecho fundamental que la misma implica se efectúe del modo menos restrictivo posible.*

*Asimismo, refiere el Tribunal Constitucional en las citadas sentencias que "el órgano jurisdiccional debe velar por la proporcionalidad de la medida interesada, de modo tal que la entrada en el domicilio sea absolutamente indispensable para la ejecución del acto administrativo. Pues será en este juicio de proporcionalidad - al que expresamente remiten nuestras sentencias 50/1995 y 69/1999, como canon de enjuiciamiento de la licitud de la autorización judicial de entrada en el domicilio - en el de haberse respetado, no se producirá la vulneración del derecho fundamental."*

Pel que s’acaba d’exposar,

**AL JUTJAT SOL·LICITO** tingui per presentat aquest escrit i per fetes les manifestacions contingudes, l'admeti i:

1.- Procedeixi al preceptiu judici de proporcionalitat sobre les circumstàncies que concorren en aquest cas.

2.- Acordi la suspensió immediata del procediment en curs fins que l'actora faci la imperativa oferta de lloguer social en els termes que estableix la Llei 24/2015, de 29 de juliol i les persones que habiten l'immoble tinguin garantida alternativa habitacional.

**ALTRESÍ DIC:** Que en el supòsit que Serveis Socials consideri que aquest escrit s’ha de presentar mitjançant advocat y procurador, em sigui notificada resolució, i es suspengui el procediment a efectes de sol·licitud de Justícia Gratuïta o presentació per lletrat d’ofici que em representi.

Localitat i data