



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



## **PLA EXECUTIU D'APLICACIÓ INTEGRAL DE LA LLEI 24/2015:**

### ***Bases per a un Pla Executiu d'aplicació plena de la nova Llei 1/2022 per aturar els desnonaments, que amplia la Llei 24/2015 restituint les mesures anul·lades el 2021:***

El passat 23 de febrer el Parlament va aprovar per una àmplia majoria la Proposició de Llei d'ampliació de les mesures urgents per fer front a l'emergència habitacional, recuperant una eina clau per aturar desnonaments de famílies en exclusió residencial a Catalunya. A través de la nova Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, publicada al DOGC el dia 7 de març i en vigor des del dia 8, s'ha d'aconseguir signar milers de lloguers socials, evitant així l'allau de desnonaments que amenaça la cohesió social als pobles i ciutats catalanes com a conseqüència de la crisi de l'habitatge i els impactes de la pandèmia.

Avui 9 de març del 2022 el Grup Promotor de la Llei 24/2015 de 29 de juliol de mesures urgents per fer front a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, així com de la nova Llei 1/2022, fem arribar al **President de la Generalitat de Catalunya, Sr. Pere Aragonès i Garcia, un document amb les bases per a un Pla Executiu d'aplicació plena de la llei catalana contra els desnonaments, que busca aconseguir un compromís ferm i inequívoc del Govern català per fer-les efectives des del primer dia.**

La Presidència de la Generalitat, representada pels successius Presidents, ha estat des del 2015 vinculada a les lleis catalanes per enfrontar la xacra dels desnonaments: el 2016 el President Puigdemont va organitzar una cimera per respondre al primer intent d'anul·lació de la Llei 24/2015, i el President Torra, va respondre la demanda de les entitats socials de donar prioritat a l'aplicació de l'ampliació pel DL 17/2019, rebent en fins a dues ocasions al Grup Promotor de la Llei 24/2015 a Palau.

Tanmateix, **la recuperació, millora i restitució de les mesures d'habitatge de la Llei 24/2015 demanen un compromís inequívoc del Govern català, representat pel President actual de la Generalitat, Pere Aragonès, i per la Consellera de Drets Socials, Violant Cervera; garantint la prioritització de la seva aplicació immediata a través del lideratge de la Generalitat de Catalunya.**

Les bases per a un **Pla Executiu d'aplicació plena de la nova Llei 1/2022, que amplia i millora la Llei 24/2015**, es resumeixen en els **3 punts següents:**



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



## **1. PLA DE XOC PER POSAR A ZERO LES MESES D'EMERGÈNCIES DE CATALUNYA:**

Amb més de 128.000 desnonaments a Catalunya des del 2008 i sense solucions valentes i efectives per part de les administracions, les meses d'emergència a Catalunya, formades per la general i la dels municipis que en tenen de pròpia, estan col·lapsades amb més de 3.440 famílies a tot Catalunya. Tan sols a la ciutat de Barcelona la llista d'espera suma més de 700 famílies que han perdut la seva llar, a dia d'avui, sense una solució habitacional digna.

Des del Grup Promotor de la Llei 24/2015 exigim que es posin tots els recursos necessaris per actuar d'arrel i aconseguir que les meses d'emergència tinguin zero persones en llista d'espera. Volem posar èmfasi que la Llei 24/2015 contempla, a l'article 5.6, mai suspès, que les administracions, com la Generalitat, són responsables de real·lotjar les famílies vulnerables, i això s'està incomplint sistemàticament des de 2015. A més a més, entre d'altres mesures per mobilitzar habitatge social (tanteig i retracte, allotjaments dotacionals, expropiació etc.), comptem amb l'eina de la cessió obligatòria d'habitatges buits de la banca i els fons d'inversió (article 7 de la Llei, vigent des de 2019 i ara millorat de nou), que mai ha estat utilitzat per part de la Generalitat.

La idea d'activar un Pla de Xoc per augmentar l'habitatge assequible, proposada per les entitats socials fa temps, fou recollida dins l'Estratègia Catalunya 2022 (*Catalunya 2022. RESET, Crida per reactivar el país*, Objectiu 4, Acció 4.1) i ara arriba el moment de fer-la realitat en la seva primera fase, per a real·lotjar totes les persones en meses d'emergència.

En aquest àmbit, a través del **Pla Executiu d'Aplicació de la Llei 24/2015**, cal que la Generalitat de Catalunya:

- 1.1.** Faci complir l'obligació de signar un lloguer social amb les famílies que actualment estan en les meses d'emergència en què la propietat és un gran tenidor i es compleixin els requisits legals establerts, per tal de buidar la Mesa i atendre les situacions de real·lotjament de les administracions.
- 1.2.** Promogui la signatura en el període màxim d'un mes dels corresponents lloguers socials pels 3.200 casos pendents de formalitzar, ja detectats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el febrer del 2021 quan es va anul·lar el DL 17/20121, així com els 800 detectats per l'Ajuntament de Barcelona.
- 1.3.** Detecti l'habitatge buit de les entitats financeres i els fons d'inversió susceptible de ser mobilitzat en base a l'article 7 de cessió obligatòria, així



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



com d'altres vies per garantir la funció social de la propietat i augmentar el parc d'habitatges assequibles de lloguer per incorporar-los al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials. Utilitzar tots els recursos que proporciona la normativa d'habitatge com són les sancions i d'altres mesures efectives i incloent les millores en aquest camp de la Llei 1/2022, per augmentar el parc d'habitatge social, garantint un traspàs mínim de recursos públics als privats.

**1.4.** Analitzi la situació dels 12.742 habitatges que la SAREB té a Catalunya, per tal de mobilitzar els buits cap al parc social o públic, els ocupats per a signar lloguers socials a les famílies vulnerables que acreditin la seva vulnerabilitat i les que tenen contracte de lloguer per equiparar-los si correspon als preus establerts per la legislació catalana.

**En definitiva, cal que adopti un compromís ferm d'acabar amb la llista d'espera de les meses d'emergència abans que acabi l'any 2022, a través de l'aplicació d'un "Pla de Xoc i de coordinació interadministrativa per real·lotjar totes les persones en mesos d'emergència".** Aconseguir-ho, equival a marcar un punt d'inflexió a través d'un Pla de Xoc liderat per la Generalitat que impliqui les administracions locals, l'estatal i els actors socials i privats, possibilitant la captació urgent d'allotjaments i la promoció de nous habitatges d'emergència o dotacionals.

## **2. APLICACIÓ IMMEDIATA DE LA LLEI 1/2022 I LA 24/2015 DE FORMA INTEGRAL:**

El 23 de febrer del 2022, va ésser aprovada per una majoria àmplia al Parlament de Catalunya (amb el vot favorable dels grups parlamentaris ERC, Junts x Cat, En Comú Podem, CUP i PSC) la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge. El 8 de març van entrar en vigor els articles 11 i 12 (nou article 10 i disposició addicional primera de la Llei 24/2015) que obliguen als grans tenidors a oferir lloguer social a les famílies en risc d'exclusió residencial en els casos de renovacions de lloguers socials, en les finalitzacions de contracte de lloguer i en alguns casos d'ocupació sense títol habilitant i en precari. A més a més, des de la seva restitució el 2019, van entrar en vigor els articles originals de la Llei 24/2015 que obliguen els grans tenidors a fer un lloguer social en casos d'impagament d'hipoteca i lloguer a famílies vulnerables (art.5) i a cedir els seus habitatges buits als ajuntaments (art.7). A més, l'obligació de les administracions de real·lotjar les persones que perdin la seva llar (art. 5.6) ha estat vigent en tot moment (en l'apartat primer hem pogut detallar la responsabilitat i els incompliments de les administracions públiques en aquest camp).



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



La Generalitat ha de donar a conèixer la Llei 24/2015 i la seva ampliació a través de la nova Llei 1/2022, és a dir tota la norma en la seva integralitat, posant tots els recursos i eines per a que a Catalunya no hi hagi cap desnonament més i per tal d'aconseguir l'habitatge social que necessitem. És imprescindible que totes les administracions i els seus professionals -inclosa la de Justícia i els advocats/des-, els privats grans tenidors, les persones i famílies en risc de desnonament, i les entitats socials; coneguin la Llei i les eines i recursos per aplicar-la.

En aquest àmbit, a través del **Pla Executiu d'Aplicació de la Llei 24/2015**, cal que la Generalitat de Catalunya:

**2.1.** Envii urgentment una carta oficial als grans tenidors per fer explícit formalment que s'ha aprovat la norma i que és preceptiu realitzar les ofertes de lloguer social obligatòries en casos de dació en pagament i desnonaments per impagament d'hipoteca i de lloguer, en els casos de renovacions de lloguer social, en els casos de les llars vulnerables en fi de contractes de lloguer i en llars vulnerables sense títol, que per falta d'alternatives han hagut d'ocupar pisos de bancs o voltors i que hi estiguin vivint abans de l'1 de juny 2021, o perquè després d'una execució hipotecària o demanda de desnonament d'hipoteca han quedat sense títol al mateix pis, causa de milers de desnonaments anuals. La comunicació ha d'advertir que l'incompliment porta associat sancions greus de fins a 90.000€ i que disposen d'un mes per a presentar l'oferta des del moment en què hagin rebut la documentació acreditativa per part de les persones amb dret a un lloguer social antidesnonament. A més, cal comunicar la obligació d'inscriure's al nou Registre als grans tenidors persones jurídiques (veure punt final d'aquest apartat).

**2.2.** Assumeixi el lideratge en l'aplicació del règim sancionador davant l'incompliment de la Llei, com a mínim en tots els municipis que no manifestin que poden vehicular-ho. Cal recordar que executar un desnonament, és una vulneració flagrant de la norma, ja que les ofertes s'han de fer abans d'interposar la demanda. Per tant, tal i com resumeix la frase "un desnonament, una multa", cal que la Generalitat es responsabilitzi de l'aplicació rigorosa de la llei. Informar al Grup Promotor de la Llei 24/2015 mensualment del control de les ofertes i sancions informades pels Ajuntaments, i les iniciades i dutes a terme per l'Agència de l'Habitatge (AHC).

**2.3.** Faci arribar immediatament una comunicació oficial als alcaldes/ses i regidors/es responsables per tal que realitzin el seguiment del compliment de la norma, coordinant-se amb la Generalitat perquè pugui



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



aplicar les sancions derivades si no es fan les ofertes de lloguer social o no es fan en els termes que marca la Llei.

**2.4.** Difongui a través d'una campanya pública intensiva per tots els mitjans -inclosa TV i presència en espai públic- en el termini d'un mes entre la ciutadania dels drets que la Llei proveeix a la població en situació de risc d'exclusió residencial, de la responsabilitat de les administracions en la seva protecció, dels recursos i els canals existents a tal efecte, i de les obligacions que determina pels privats.

**2.5.** Faciliti immediatament els protocols d'aplicació de la Llei -incloent models d'exigibilitat i altres- als professionals de la Generalitat (incloent el Departament d'Interior), Ajuntaments, Consells Comarcals; realització de formacions arreu del territori per a professionals públics i altres implicats, en especial respecte les novetats, però també sobre la integralitat de la Llei 24/2015, actualitzant-ho en base a les millores que inclou la Llei 1/2022 (ampliació de la definició de gran tenidor, millora administratiu i judicial de les ofertes, mecanisme de foment per alguns tenidors, Registre de grans tenidors etc.).

**2.6.** Activi i gestioni el nou Registre de gran tenidors d'habitatge previst a l'article 8 de la Llei 1/2022 i creat amb la seva aprovació, al qual s'han d'inscriure les persones jurídiques que siguin grans tenidors d'acord amb el que estableix l'article 5 de la Llei 24/2015 en el termini d'un mes. Dissenyar i posar en funcionament l'eina o canals a través dels quals l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha de col·laborarà amb els ens locals, comarcals i supramunicipals i amb l'Administració de justícia per a facilitar la consulta de les dades recollides. També caldrà advertir als grans tenidors obligats a inscriure's que serà sancionable negar-se a subministrar dades a l'Administració, obstruir o no facilitar les funcions d'informació, control o inspecció, o incomplir les obligacions de comunicació veraç de les dades pel Registre.

**En definitiva, cal que assumeixi el lideratge i l'execució de les mesures i actuacions per garantir una aplicació rigorosa, eficaç i immediata de la nova Llei 1/2022, així com de la integralitat de la Llei 24/2015.** Aconseguir-ho, equival a executar les accions esmentades i les que més puguin ésser necessàries, així com mobilitzar els recursos per assolir els objectius establerts.



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



### **3. SEGUIMENT DEL PLA EXECUTIU D'APLICACIÓ DE LA LLEI 24/2015:**

Per a garantir un seguiment de l'aplicació diligent i eficaç de la Llei 24/2015 en la seva totalitat, cal assegurar interlocució i trobades amb els més alts responsables dels corresponents Departaments del Govern per executar els compromisos assolits, així com en l'avaluació de l'impuls inicial per a garantir un punt d'inflexió els primers dos mesos de vigència de la nova Llei 1/2022, així com posteriorment.

Alhora, serà imprescindible executar les actuacions que s'inclouen en aquest document i la resta que s'acordin a la trobada, respectant el calendari i la prioritització establertes.

En aquest àmbit, cal que la Generalitat de Catalunya es comprometí a:

- 3.1.** Obrir una interlocució directa amb el TSJC, comptant amb el Grup Promotor, amb l'objectiu d'actualitzar el protocol de comunicació de desnonaments entre Jutjats i Ajuntaments, que és del 2013 i ha quedat totalment desfasat, garantint el coneixement dels jutges/ses i operadors jurídics de la 24/2015, així com el contrast de les ofertes de lloguer social antidesnonaments, d'acord amb les millores introduïdes per la Llei 1/2022 (article 12.2).
- 3.2.** Fer seguiment, propostes i les actuacions que siguin necessàries en relació a l'encaix de les mesures catalanes per aturar els desnonaments, en el marc de la tramitació legislativa de la nova Llei estatal d'habitatge, així com d'altres instàncies o procediments que hi puguin afectar.
- 3.3.** Fer públiques les dades dels desnonaments aturats i dels lloguers socials ofertats i signats des de l'entrada en vigor de la Llei 24/2015 ampliada per la 1/2022, així com de la reducció de la llista d'espera de les meses d'emergència a través dels contractes de lloguer social o real·lotjaments.
- 3.4.** Agendar una reunió intermitja amb la Consellera responsable per tal d'implementar els compromisos i actuacions assolides en la reunió inicial.
- 3.5.** Realitzar una nova reunió amb el President de la Generalitat abans de setmana santa per poder fer seguiment i avaluació de l'arrencada del **Pla Executiu d'Aplicació de la Llei 24/2015**, on s'acordarà amb el Grup Promotor de la Llei 24/2015 la forma i calendari de seguiment i avaluació del Pla Executiu d'Aplicació de la Llei 24/2015 durant el 2022.



ALIANÇA CONTRA  
LA POBRESA ENERGÈTICA



**Cal que el Govern faci seu el present *Pla Executiu d'Aplicació de la Llei 24/2015, ampliant-ho i garantint els recursos per la seva execució.*** Després de celebrar l'aprovació de la nova llei i la recuperació dels lloguers socials, no podem baixar la guàrdia en lluita per garantir el dret a l'habitatge.

Quan es van anul·lar les mesures de lloguer social vam fer una crida pública perquè la primera llei de la catorzena legislatura fos la que els recuperés. **La societat civil organitzada i el Parlament han estat a l'altura: ara és l'hora que el Govern actuï amb fermesa.**

**Ara més que mai, és imprescindible la implicació completa i al més alt nivell de la Generalitat per aconseguir milers de lloguers socials, treballant per una Catalunya sense desnonaments.**

*Barcelona, 9 de març del 2022,*

*Grup Promotor de la Llei 24/2015 de 29 de juliol de mesures urgents per fer front a l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, al Govern de Catalunya, i de la Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge*