

RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES

QUEIXA RELATIVA AL DRET A L'HABITATGE (RÈGIM JURÍDIC DE L'HABITATGE)

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 21 de maig de 2024 (i reiterada en data 9 de juliol de 2024) el ciutadà va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què manifestava la seva disconformitat amb la manca d'oferiment d'un lloguer social per part d'una propietat, tot i estar obligada a fer-ho.

Resideix en un habitatge amb el seu germà, que té una discapacitat del 65%; no disposen d'habitatge alternatiu i tenia una data de llançament prevista per a aquest mes de juliol.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els **principis de bona administració** per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

Després d'examinar el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va considerar convenient dirigir-se al Consorci de l'Habitatge de Barcelona per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

El dia 9 de juliol de 2024 es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

Resposta dels òrgans afectats

El dia 17 de setembre de 2024 aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada.

CONSIDERACIONS

1. Actuació municipal en el cas

El Consorci de l'Habitatge ha informat que el cas es troba en seguiment des de l'Oficina d'Habitatge de l'Eixample des del 23 de novembre de 2020. D'acord amb la legislació vigent, en aquell moment no hi havia obligació d'oferiment de lloguer social, atès que el Decret Llei 17/2019, regulava que les persones havien d'ocupar l'habitatge sis mesos abans de l'entrada en vigor del dit Decret i el ciutadà no podia acreditar que vivia a l'habitatge des del juny del 2019.

Actualment s'ha enviat un requeriment de lloguer social per carta des de l'Oficina d'Habitatge de l'Eixample, atès que, amb la modificació interposada per la Llei 1/2022, de 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, es donen els requisits de lloguer social obligatori, que són:

- Viure a l'habitatge abans del juny del 2021.
- Que el propietari sigui gran tenidor.

La disposició transitòria regula l'obligació d'oferir lloguer social. La disposició addicional primera i l'article 10 de la Llei 24/2015 de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica són aplicables també en el cas que els procediments judicials corresponents s'hagin iniciat abans de l'entrada en vigor de la Llei i encara estiguin en tramitació.

El cas també es troba en seguiment des del 23 de novembre de 2020 per part del Servei d'Intervenció en la Pèrdua de l'Habitatge i Ocupació (SIPHO), moment en què el ciutadà aporta una documentació judicial consistent en la sentència que el condemna a deixar l'habitatge. La vinculació és de caràcter intermitent envers el servei, ja que el ciutadà es dirigeix a l'Oficina només quan té la data de llançament propera. La unitat de convivència està formada per dos germans adults, un dels quals té una discapacitat reconeguda del 65%. Ha estat complicat determinar quina és realment la unitat de convivència, degut a les diferents modificacions en el padró.

Al llarg del procediment judicial s'ha fet acompanyament, assessorament i coordinació amb el Centre de Serveis Socials. En el procediment judicial s'assenyalen quatre dates de llançament:

- el 15 de maig de 2021 i el 18 de novembre de 2021 el llançament se suspèn judicialment per aplicació de l'RDL 11/2020, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front a la covid-19.
- el 4 de juliol de 2024 s'ajorna per manca d'efectius d'ordre públic; el servei SIPHO fa l'acompanyament i acorda un ajornament per al 16 de juliol de 2024.

- el 16 de juliol de 2024 el servei SIPHO fa l'acompanyament al llançament; s'inicia la mediació amb el representant de la propietat present en el llançament i es demana un lloguer social. La propietat no està disposada a acceptar cap negociació amb els dos germans a causa de la conflictivitat existent, segons manifesta al tècnic del SIPHO. Davant la impossibilitat de mediació amb la propietat, el llançament s'executa amb la presència i la intervenció de la policia degut als moviments socials que hi ha en el llançament.

Amb la referent de Serveis Socials es va activar el guardamobles per a les 8.00 hores del matí del dia 16 de juliol de 2024, abans de l'hora assenyalada per al llançament, però el ciutadà no va deixar que les persones treballadores del guardamobles actuessin i va preferir esperar al llançament per veure si es podia ajornar com el llançament anterior. El llançament s'executa i els Mossos d'Esquadra no permeten que el guardamobles es faci en el mateix moment del llançament. El tècnic del SIPHO pacta amb la propietat l'activació del guardamobles per a l'inici de la setmana següent i es demana la presència del tècnic del SIPHO en la recollida de pertinences.

No consta cap expedient obert a nom del ciutadà en la Mesa d'Emergència Social, atès que no compleix els requisits per sol·licitar un habitatge d'emergències socials. Tot i això, actualment, davant dels nous canvis en la situació familiar, l'Oficina està valorant el cas per, si escau, obrir un expedient.

El ciutadà consta inscrit en el Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de Barcelona des del 20 de febrer de 2017, amb una unitat de convivència formada per un membre i amb uns ingressos acreditats de 15.555 euros. Així mateix, des del 19 de juny de 2024 consta una sol·licitud de modificació de la seva inscripció en el Registre en què incorpora el seu germà en la unitat de convivència.

Ha participat en dos procediments d'adjudicació d'habitatge i s'hi troba en llista d'espera, però no es preveu que pugui accedir a un habitatge a curt o mitjà termini, atès que hi ha sol·licitants amb millor posició dins de les llistes com a conseqüència del sorteig dut a terme i per tenir unes necessitats d'habitatge personals amb més preferència d'acord amb les bases de la convocatòria per sistema de barem.

3. Valoració de la Sindicatura de Greuges de Barcelona

De l'àmplia informació que la Sindicatura ha rebut es constata que l'atenció i les actuacions fetes des de l'Oficina d'Habitatge en el cas d'aquest ciutadà han estat correctes, sens perjudici que encara té necessitat d'un habitatge i que cal continuar-hi treballant.

Tot i això, aquesta Sindicatura vol remarcar que en els casos en què es detecti un incompliment de l'obligació d'oferir un lloguer social per part de les persones obligades a fer-ho, cal comunicar-ho als òrgans municipals responsables d'instruir els expedients sancionadors corresponents, ja que és una infracció que es troba recollida en l'article 124.2, apartat i), de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. En aquest cas es desconeix si aquesta comunicació s'ha fet.

La ciutat de Barcelona s'enfronta, des de fa anys, a un problema d'accés a l'habitatge molt preocupant i, en conseqüència, ha de continuar impulsant les mesures necessàries per tal d'oferir habitatges assequibles que donin resposta a la demanda existent, especialment amb relació a les persones que, pels seus ingressos, no poden accedir al mercat lliure.

D'altra banda, de la informació facilitada pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, durant els set anys en què el ciutadà ha estat inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Barcelona, degut als seus ingressos només ha pogut participar en dues convocatòries. Això respon a un problema estructural de la ciutat de Barcelona en matèria d'habitatge, en general, i pel que fa a les opcions residencials adreçades als col·lectius en situació de més vulnerabilitat, en particular.

Reforçar les polítiques d'habitatge destinades a aquests col·lectius, així com nodrir suficientment el fons d'habitatges de lloguer social és una de les recomanacions permanents d'aquesta Sindicatura per fer efectiu el dret a l'habitatge. Aquestes polítiques són especialment necessàries per als ciutadans i les ciutadanes que no disposen d'un habitatge digne i, per tant, tenen una gran dependència de les polítiques públiques d'habitatge.

DECISIÓ

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Consorci d'Habitatge de Barcelona ha estat correcta en l'atenció d'aquest cas.**

Això no obstant, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar al Consorci d'Habitatge de Barcelona** que, quan es detectin incompliments de la funció social del dret de propietat, aquestes es comuniquin a l'òrgan municipal encarregat de tramitar els procediments sancionadors.
- **Recomanar al Consorci d'Habitatge de Barcelona** que reforci les polítiques d'habitatge destinades a col·lectius en situació de vulnerabilitat.

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.