



Decret llei de mesures extraordinàries i urgents per protegir les famílies en situació de vulnerabilitat residencial

Barcelona, 10 de març de 2015



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**



**Generalitat
de Catalunya**

Pla pel Dret a l'Habitatge. Decret 75/2014

OBJECTIU 1

Evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics

OBJECTIU 2

Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles

OBJECTIU 3

Incentivar l'entrada al mercat de lloguer social d'habitatges desocupats

L'any 2014 amb els programes socials van atendre 32.363 famílies i hi vam destinar més de 60 milions d'euros

A més, unes 25.000 famílies viuen en habitatges del parc públic i de les borses de lloguer



Motivació de les mesures del Decret llei

Les mesures urgents i extraordinàries que s'adopten en el decret llei que aprovarà el Govern, responen a les motivacions següents:

- ❑ Haver detectat **operacions de comercialització internacional** de grans paquets de títols hipotecaris i habitatges en els quals viuen famílies en situació de vulnerabilitat.
- ❑ Haver acreditat **l'existència d'habitatges que, en tràmit d'execució hipotecària o havent-se executat aquesta**, continuen ocupats, i que en molts casos son susceptibles de ser desallotjats.
- ❑ Haver constatat l'existència d'habitatges buits en mans d'entitats financeres i altres gestors d'actius immobiliaris, en municipis amb demanda acreditada i amb una falta de conservació i manteniment que impedeixen la seva usabilitat.



MESURA 1: DRET DE TANTEIG I RETRACTE FINS A L'ANY 2021

MESURA 1

**DRET DE
TANTEIG I
RETRACTE FINS
L'ANY 2021**



MESURA 1: DRET DE TANTEIG I RETRACTE FINS A L'ANY 2021

A Catalunya, segons l'INE, l'any 2014 es van produir un total de 14.230 execucions hipotecàries sobre habitatges. La gran majoria, 12.878, són habitatges usats. Bona part d'aquests habitatges, poden passar a mans de fons d'inversió internacionals

L'objectiu del Govern és que part d'aquests habitatges puguin ampliar el parc públic de lloguer social i que abans que els fons d'inversió es quedin els habitatges a preus reduïts, els pugui adquirir l'Administració pel mateix preu.

El dret de tanteig i retracte que s'establirà fins a l'any 2021, afectarà els 72 municipis de demanda acreditada, i comportarà que, abans de vendre algun d'aquests habitatges, les entitats financeres hauran de comunicar la venda a la Generalitat, que tindrà preferència per comprar aquell habitatge pel mateix preu que l'entitat financera tingui previst vendre'l. També podran participar d'aquesta adquisició els ajuntaments.



MESURES 2 i 3: ASSEGURAR LA REHABILITACIÓ DELS HABITATGES EN MAL ESTAT DE LES ENTITATS FINANCERES

MESURA 2 i 3

**ASSEGURAR LA
REHABILITACIÓ
DELS HABITATGES
EN MAL ESTAT DE
LES ENTITATS
FINANCERES**



MESURA 2: ES TIPIFICA UNA NOVA SANCIÓ PELS HABITATGES DE LES ENTITATS FINANCERES EN MAL ESTAT DE CONSERVACIÓ

L'objectiu del Govern és obligar a arranjar i mobilitzar aquests habitatges, que, d'altra forma, poden quedar indefinidament en mal estat i sense que ningú hi faci cap actuació de manteniment i conservació.

Les entitats financeres propietàries d'habitatges a tot el territori de Catalunya provinents d'execucions hipotecàries que no duguin a terme en el termini de 6 mesos des de l'aprovació del decret llei les obres d'adequació d'habitabilitat necessàries, podran ser sancionades com a infracció greu. Amb aquesta mesura concreta, els ajuntaments tindran nous mecanismes sancionadors, sense haver d'esperar que un habitatge estigui buit dos anys, i així facilitar la seva rehabilitació i la utilització.



MESURA 3: S'INCORPORA UN MECANISME DE CESSIÓ PER REALITZAR LES OBRES DE REHABILITACIÓ

En els 72 municipis amb demanda forta i acreditada, la Generalitat o els ajuntaments, a banda de la sanció, podran obligar a la cessió d'aquests habitatges per un període màxim de 10 anys, executar directament les obres de rehabilitació i no pagar cap indemnització a l'entitat financera fins que s'hagi rescabalat del seu cost. L'Administració destinarà aquests habitatges a l'ocupació per cessió d'ús o lloguer, a famílies avaluades amb risc de caure en exclusió social residencial.



MESURA 4: AJUTS PER A LES FAMÍLIES RESIDENTS EN HABITATGES QUE HAN ASSOLIT UNA EXECUCIÓ O DACIÓ

MESURA 4

AJUTS PER A LES
FAMÍLIES
RESIDENTS EN
HABITATGES
QUE HAN ASSOLIT
UNA EXECUCIÓ O
DACIÓ



MESURA 4: AJUTS PER A LES FAMÍLIES RESIDENTS EN HABITATGES QUE HAN ASSOLIT UNA EXECUCIÓ O DACIÓ

Actualment hi ha a Catalunya uns 5.000 habitatges en els 72 municipis amb demanda acreditada, propietat de les entitats financeres, llogats per sota de 350€ mensuals. Normalment, els seus ocupants són antics compradors dels habitatges que han patit execució hipotecària o una dació del deute

L'objectiu del Govern és evitar el doble desnonament, i que aquestes famílies i les que s'hi incorporin amb nous contractes puguin pagar el lloguer i que no siguin desnonades aquesta vegada ja no per no poder pagar la hipoteca sinó per impagament del lloguer.

El Govern reconeixerà en la propera convocatòria d'ajuts al lloguer, a les famílies que han patit una execució hipotecària, un dret prioritari a rebre els ajuts al pagament del lloguer, si l'entitat financera els fa un contracte de lloguer assequible en el que ha estat el seu habitatge habitual.



MESURA 5: CREACIÓ DEL REGISTRE D'HABITATGES BUI TS

MESURA 5

**CREACIÓ DEL
REGISTRE
D'HABITATGES
BUI TS**



MESURA 5: CREACIÓ DEL REGISTRE D'HABITATGES BUITS

Actualment les xifres que es fan servir per quantificar els habitatges buits que hi ha a Catalunya provenen de l'estadística del cens de població, per la qual cosa no avaluen la situació de l'habitatge d'acord amb el que la Llei considera habitatge buit

L'objectiu del Govern és conèixer amb exactitud els habitatges buits existents a Catalunya per tal de reforçar tant l'aplicació de l'impost dels habitatges buits, com l'activitat sancionadora municipal.

A partir del decret llei, s'hauran d'inscriure en un termini de 3 mesos els habitatges buits o ocupats sense títol provinents de les execucions hipotecàries propietat de les entitats financeres o altres persones jurídiques.

Els habitatges de les persones físiques no s'hauran d'inscriure fins que estigui aprovat el reglament que desenvolupi aquest Registre.



Municipis amb demanda acreditada. Annex Decret 75/2014

Badalona	Franqueses del	Palafrugell	Sant Quirze del Vallès
Banyoles	Vallès, les	Parets del Vallès	Sant Vicenç dels
Barberà del Vallès	Gavà	Pineda de Mar	Horts
Barcelona	Girona	Reus	Santa Coloma de
Bisbal d'Empordà, la	Granollers	Ripollet	Gramenet
Blanes	l'Hospitalet de	Roses	Santa Perpètua de
Calella	Llobregat	Rubí	Mogoda
Cambrils	Igualada	Sabadell	Sitges
la Canonja	Lleida	Salou	Tarragona
Canovelles	Lloret de Mar	Salt	Terrassa
Castellar del Vallès	Manlleu	Sant Adrià de Besòs	Tortosa
Castelldefels	Manresa	Sant Andreu de la	Valls
Castelló d'Empúries	Martorell	Barça	Vic
Cerdanyola del Vallès	Mataró	Sant Boi de Llobregat	Viladecans
Cornellà de Llobregat	Mollet del Vallès	Sant Cugat del Vallès	Vilafranca del
el Masnou	Montcada i Reixac	Sant Feliu de Guíxols	Penedès
el Prat de Llobregat	Montgat	Sant Feliu de	Vilanova i la Geltrú
Esplugues de	Montmeló	Llobregat	Vilassar de Mar
Llobregat	Montornès del Vallès	Sant Joan Despí	Vila-seca
Figueres	Olesa de Montserrat	Sant Just Desvern	
	Olot	Sant Pere de Ribes	

