

LLEI 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

DOGC núm. 7276, 29/12/2016

TEXT CONSOLIDAT

Vigència 18/03/2023 -

L'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) estima que més de 200.000 llars de Catalunya tenen tots els membres en atur, amb una taxa que, tot i ésser inferior a la mitjana de l'Estat espanyol, a l'abril del 2016 era del 17,4% de la població activa. Alhora, l'Idescat apunta, a partir de dades de l'Enquesta de condicions de vida de l'Institut Nacional d'Estadística, que la taxa de risc de pobresa o exclusió social a Catalunya l'any 2014 se situava en el 26% de la població entre 18 i 59 anys. L'Idescat també indica que l'any 2014 el 12,9% de la població de Catalunya tenia moltes dificultats per a arribar a final de mes.

Aquesta realitat socioeconòmica, combinada amb una forta contracció del mercat immobiliari com a conseqüència de la fallida generalitzada del sector de la construcció i dels ajustos en el sector financer, és un factor clau per a entendre la gran quantitat de desnonaments i de casos de famílies en risc d'exclusió residencial que hi ha a Catalunya.

La situació d'emergència social és especialment greu en l'àmbit de l'habitatge, i el sobreendeutament hipotecari és un dels problemes més punyents. Segons les dades publicades pel Consell General del Poder Judicial, durant l'any 2015 a Catalunya es van produir més de 15.000 llançaments per execucions hipotecàries i procediments derivats de la Llei 29/1994, del 24 de novembre, d'arrendaments urbans. D'aquests, més de 5.000 corresponien a execucions hipotecàries i prop de 10.000, a procediments derivats de la Llei 29/1994.

Una de les competències de la Generalitat és elaborar el programa d'actuació per a incrementar el parc d'habitatge social i atendre d'una manera més ràpida i eficaç les necessitats de les persones i unitats familiars amb més riscos d'exclusió residencial. En aquest sentit, s'està aplicant l'exercici del dret de tanteig i retracte regulat pel Decret Llei 1/2015, del 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. Fruit de l'aplicació d'aquesta normativa s'han pogut adquirir 184 habitatges durant l'any 2015, i està previst d'adquirir-ne més de 260 durant l'any 2016. Paral·lelament, s'han establert convenis de col·laboració amb diverses entitats financeres per a la cessió temporal voluntària d'habitatges buits, que la Generalitat destina a l'atenció de casos d'emergència. Fins al maig del 2016, els convenis signats implicaven el compromís de cessió de 1.860 habitatges.

Malgrat aquest esforç per a incrementar el parc d'habitatges de lloguer social, Catalunya ha de reforçar

les mesures per a atendre, des d'una perspectiva preventiva, les necessitats urgents de les persones i famílies que es troben en una situació de vulnerabilitat en l'àmbit de l'habitatge.

Aquesta política preventiva ha de comptar amb la col·laboració de les entitats financeres i els grans tenidors d'habitatge, que disposen d'un parc d'habitatges buits que permetria donar sortida a l'aposta de la llei per solucions eficaces. El Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant, creat a l'empara del Decret Llei 1/2015, tenia inscrits, al maig del 2016, més de 46.000 habitatges propietat d'entitats financeres i grans tenidors en algun dels setanta-dos municipis definits com a municipis amb demanda acreditada pel Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Aquest parc d'habitatges, una part significativa del qual difícilment es pot comercialitzar en el mercat privat, és un instrument clau per a assolir els objectius d'aquesta llei. D'una banda, perquè permet ampliar el nombre d'habitatges cedits temporalment a la Generalitat mitjançant convenis de col·laboració (i, per tant, respondre a la necessitat d'ampliar el parc destinat a lloguer social) i, de l'altra, perquè permet donar sortida a processos de mediació per sobreendeutament i fer possible l'expropiació temporal forçosa.

El dret a l'habitatge és reconegut per diversos tractats internacionals ratificats per l'Estat espanyol (per exemple, per l'article 25 de la Declaració universal dels drets humans del 1948, i per l'article 11 del Pacte internacional de drets econòmics, socials i culturals del 1966).

D'acord amb l'article 10.1 de la Constitució espanyola, el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, regulat per l'article 47 de la mateixa norma, s'ha d'interpretar de conformitat amb els dits tractats. L'article 11 del Pacte internacional de drets econòmics, socials i culturals reconeix el dret de tota persona a un nivell de vida adequat per a si mateixa i per a la seva família, incloent-hi alimentació, vestit i habitatge, i a una millora continuada de les condicions de vida. En aquest sentit, cal esmentar les sentències del Tribunal Europeu de Drets Humans sobre el cas McCann contra el Regne Unit (13/05/2008) i el cas Rousk contra Suècia (25/07/2013).

L'article 34 de la Carta de drets fonamentals de la Unió Europea també fa referència a l'habitatge. El Tribunal de Justícia de la Unió Europea ha tutelat aquest dret mitjançant la seva jurisprudència referida a la protecció dels consumidors europeus. El cas Aziz n'és un bon exemple: el Tribunal de Justícia de la Unió Europea el 14 de març de 2013 va dictar una sentència arran d'una qüestió prejudicial presentada pel Jutjat Mercantil número 3 de Barcelona, relativa al caràcter abusiu d'una clàusula contractual en un préstec bancari, que va afectar la legislació hipotecària espanyola perquè era contrària al dret de la Unió Europea.

Més recentment, la Sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea del 10 de setembre de 2014 ha reconegut l'existència d'un dret a l'habitatge en vinculació amb l'article 7 de la Carta de drets fonamentals de la Unió Europea, que consagra el dret al respecte de la vida privada i familiar, continuant, doncs, el camí obert pel Tribunal Europeu de Drets Humans.

A més, el Tribunal de Justícia de la Unió Europea ha assenyalat, per exemple, en la Sentència del 8 de maig de 2013, que l'habitatge social és un servei d'interès general. L'accés als serveis d'interès general és un dels drets reconeguts per l'article 36 de la Carta de drets fonamentals de la Unió Europea, en vinculació amb la cohesió social i territorial de la Unió.

Per la seva part, el Parlament Europeu, en la Resolució de l'11 de juny de 2013 sobre habitatge social a la

Unió Europea, ha destacat el paper de l'habitatge com a servei econòmic d'interès general en la Unió: «Tenint en compte que la política d'habitatge social forma part integrant dels serveis d'interès econòmic general, per contribuir a cobrir les necessitats d'habitatge, facilitar l'accés a la propietat, promoure la qualitat de l'hàbitat, millorar l'hàbitat existent i adequar les despeses d'habitatge a la situació familiar i als recursos dels ocupants, mantenint amb tot un esforç de la seva part».

El Parlament Europeu, en la resolució esmentada, «demana als estats membres i a les autoritats regionals i locals que adoptin mesures eficaces i incentivadores, basant-se en anàlisis prospectives de la necessitat d'habitatges, per lluitar contra l'existència d'habitatges buits de llarga durada, en especial, a les zones amb tensions, per lluitar contra l'especulació immobiliària i mobilitzar aquests habitatges per convertir-los en habitatges socials».

Efectivament, països com França, Bèlgica, el Regne Unit o els Estats Units d'Amèrica, entre altres, per mitjà de llur legislació estableixen mesures per a combatre l'existència d'habitatges buits. Si bé tots aquests països recorren a mesures de foment, també tots combinen aquestes mesures amb intervencions públiques de limitació que poden arribar fins a l'expropiació de l'ús de l'habitatge buit que incompleix la seva funció social (com és el cas anglès, en què la llei permet l'expropiació de l'ús d'habitatges privats que hagin estat buits almenys sis mesos, mitjançant l'aprovació de decrets de gestió d'habitatges buits (*empty dwellings management orders*)).

L'article 47 de la Constitució reconeix el dret a un habitatge digne i adequat i el vincula a l'obligació dels poders públics d'impedir l'especulació, l'article 33 imposa als poders públics el deure de garantir que el dret de propietat no s'exerceixi de manera antisocial i l'article 128 subordina tota la riquesa, sigui quina en sigui la titularitat, a l'interès general.

Així mateix, l'article 15 de l'Estatut d'autonomia disposa que totes les persones tenen dret a viure lliures de situacions d'explotació i maltractaments, com les que, *de facto*, comporten la manca d'un habitatge digne o el sobreendeutament.

D'altra banda, i en els mateixos termes que el Pacte internacional de drets econòmics, socials i culturals, l'article 42.3 de l'Estatut obliga els poders públics a vetllar per la dignitat, la seguretat i la protecció integral de les persones, especialment les més vulnerables. En aquest sentit, l'article 148.1.3 de la Constitució atorga a les comunitats autònomes la potestat d'assumir competències en matèria d'habitatge, i efectivament l'article 137 de l'Estatut atribueix a la Generalitat la competència exclusiva en aquesta matèria, com també li atribueix, per mitjà de l'article 123, la competència exclusiva en matèria de consum.

En el marc de la legislació de Catalunya, la protecció del dret a l'habitatge i l'obligació d'erradicar-ne els usos anòmals, incloent-hi els habitatges buits, són objecte de regulació a la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, l'article 4 de la qual determina que el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configuri com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans.

S'ha de reconèixer de manera explícita, i com a dret subjectiu, el dret a un habitatge estable a favor dels qui no disposen d'un habitatge digne i adequat, d'acord amb l'accepció esmentada, ni dels recursos econòmics necessaris per a aconseguir-ne un.

Així mateix, és una exigència social que els poders públics reaccionin i assegurin el dret a l'habitatge de

les persones afectades per desnonaments provinents d'execucions hipotecàries, a fi que puguin continuar ocupant llur habitatge, cosa que ha de suposar, en el marc de la normativa legal aplicable, l'atribució als poders públics de l'exercici de formes d'actuació en el marc de l'exercici de llurs competències en matèria d'habitatge, consum i serveis socials.

Els poders públics han d'ésser capaços de reaccionar amb diferents nivells d'articulació, per a atendre la situació d'emergència social provocada per drames humans en què, com a conseqüència de les privacions del dret a l'habitatge, ha arribat a quedar afectat el dret a la vida.

D'altra banda, la sentència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea del 14 de març de 2013 (assumpte C-415-11) posa en evidència la necessitat urgent que els poders públics actuïn, en llurs àmbits competencials, per a la salvaguarda dels drets fonamentals i estatutaris relatius a l'ús i gaudi de l'habitatge habitual.

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 d'una iniciativa legislativa popular, va establir mesures que tenien per objecte protegir les persones més desfavorides, mitjançant la intervenció de la Generalitat en l'exercici de les competències que li són pròpies en matèria d'habitatge, consum i serveis socials.

No obstant això, el Govern de l'Estat ha interposat un recurs d'inconstitucionalitat contra aquesta llei, per la qual cosa s'han hagut de cercar mecanismes alternatius, en el marc normatiu vigent i en exercici de les competències pròpies de la Generalitat, per a ajudar les persones més desfavorides.

La present llei estableix mecanismes per a assistir les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi, per mitjà de fórmules d'actuació de les administracions públiques catalanes que, seguint el principi de cooperació, permetin reaccionar i, al mateix temps, conciliar tots els béns jurídics que cal protegir. En aquest sentit, les mesures que regula aquesta llei no són substitutives sinó complementàries de les establertes per altres lleis i de les que es puguin establir en l'àmbit estatal o local.

Una de les prioritats de les polítiques públiques d'habitatge ha estat, i continua essent, la mobilització del parc dels habitatges buits, en funció de les necessitats de cada municipi. S'han d'abordar les polítiques socials d'habitatge d'una manera conjunta des de tots els àmbits, tal com han fet els municipis amb mesures en aquesta direcció.

Per això, és important mantenir la relació de confiança amb què han treballat els municipis amb la Generalitat, ja que només amb l'esforç conjunt de les administracions públiques catalanes es podrà donar resposta al problema de l'accés a l'habitatge. Amb aquesta finalitat, la llei incorpora el compromís de la Generalitat de corresponsabilitat en les despeses, mitjançant l'establiment de les mesures de foment que siguin necessàries per a implantar i executar la norma. Igualment, les relacions entre les administracions públiques s'han d'articular sota el principi de lleialtat institucional, conforme al qual cada administració ha d'assumir la responsabilitat i ha d'aportar els recursos en funció de les competències que té reconegudes legalment com a administració actuant amb competència obligada o complementària en matèria d'habitatge i de polítiques públiques.

Les mesures regulades per aquesta llei tenen per objecte la protecció de les persones i unitats familiars en exclusió residencial com a conseqüència d'una situació de sobreendeutament, o que estan en risc de trobar-se en aquesta situació. Per aquesta raó, el legislador té com a finalitat cercar solucions que

permetin que una persona pugui afrontar els deutes derivats d'una relació de consum, inclosos els del pagament de l'habitatge, en situacions de sobreendeutament originades per causes sobrevingudes, moltes de les quals són derivades de la crisi econòmica que afecta la societat catalana.

Al mateix temps, la Llei pretén preservar la funció social de la propietat amb relació a la satisfacció del dret fonamental a disposar d'un habitatge digne i adequat per a persones en situació vulnerable, comptant amb la participació de les entitats privades.

Aquesta llei consta de divuit articles, agrupats en tres títols, i de dotze disposicions addicionals, set disposicions finals i un annex.

Títol preliminar

Disposicions generals

Article 1

Objecte

1. L'objecte d'aquesta llei és adoptar mesures de protecció del dret a l'habitatge i serveis socials, i regular els procediments extrajudicials de resolució de conflictes derivats de les relacions de consum, amb relació a les persones físiques residents a Catalunya que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi.

2. El que disposa aquesta llei s'entén sens perjudici d'altres mesures protectores establertes per la normativa vigent. En el cas de concurrència de règims que resultin incompatibles, s'aplica el que sigui més beneficiós per a la persona interessada, a petició d'aquesta.

Article 2

Principis

Les polítiques públiques que es promoguin en compliment d'aquesta llei estan sotmeses als principis següents:

- a) El compliment de la funció social de la propietat en la satisfacció del dret fonamental a disposar d'un habitatge digne i adequat en el cas de les persones en situació vulnerable.
- b) L'erradicació de qualsevol discriminació en l'exercici del dret a un habitatge.
- c) L'establiment de mesures d'acció positiva a favor dels col·lectius més vulnerables.
- d) La planificació i programació de les polítiques públiques d'habitatge i allotjament dotacional, des de la consideració que l'habitatge de lloguer és un instrument fonamental per a donar resposta al manament constitucional representat en el dret a un habitatge, amb la dotació econòmica corresponent.
- e) El foment de la participació de les entitats privades en la solució de les situacions d'emergència social, i la responsabilitat en el compliment de la funció social de l'habitatge.
- f) La col·laboració i coordinació de totes les administracions públiques de Catalunya en la garantia del dret a un habitatge digne, adequat i accessible.
- g) La coherència de les actuacions públiques i privades en les iniciatives relacionades amb l'efectivitat del dret a accedir a l'ocupació legal d'un habitatge digne i adequat.
- h) L'aportació dels mitjans personals, tècnics i financers necessaris per a garantir els drets i les mesures que estableix aquesta llei, amb el principi de corresponsabilitat en les despeses a efectuar.

i) La prevenció, amb l'establiment de mesures i actuacions que es puguin utilitzar en els procediments de llançament de l'habitatge habitual, en els casos en què les persones afectades poden veure vulnerats llurs drets fonamentals, i mentre se'ls faciliten alternatives o ajuts per a accedir a un habitatge digne.

Article 3

Fórmules d'actuació

1. Les administracions públiques de Catalunya, en protecció de les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi, al marge d'altres fórmules establertes per la resta de l'ordenament jurídic que siguin compatibles, poden adoptar les fórmules d'actuació següents:

- a) La mediació en l'àmbit del consum.
- b) L'expropiació temporal d'habitatges buits.
- c) L'obligació de real·lotjament, en determinats supòsits, de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.
- d) L'expropiació del dret d'ús en els casos establerts per aquesta llei.
- e) La dotació d'ajuts econòmics que permetin mantenir l'ús de l'habitatge habitual.
- f) La dotació d'ajuts econòmics per al real·lotjament.
- g) La dotació dels ajuts necessaris per a garantir a les famílies en situació de vulnerabilitat l'accés a un habitatge com a suport bàsic.
- h) El suport i la informació tant a l'Administració de justícia com als particulars implicats en procediments que poden comportar la pèrdua de llur habitatge habitual, per a evitar que es vulnerin llurs drets fonamentals.

2. Les fórmules d'actuació establertes per aquesta llei s'han d'aplicar d'acord amb els principis de proporcionalitat i lleialtat institucional, i adoptar la que sigui menys perjudicial per als administrats i que garanteixi l'ús adequat de l'habitatge.

3. S'ha de complir el principi de subsidiarietat tant en l'exercici de les fórmules d'actuació establertes per aquesta llei, com en l'aplicació del marc sancionador, d'acord amb el que determina la disposició final primera de 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.

Article 4

Definicions

Als efectes del que disposa aquesta llei, s'entén per:

- a) *Situació de sobreendeutament*: la situació d'incapacitat manifesta d'una persona per a afrontar els deutes derivats d'una relació de consum, provocada per causes sobrevingudes, com ara l'atur, la incapacitat d'un membre de la unitat familiar o altres d'anàlogues, i les circumstàncies econòmiques i financeres alienes a la voluntat del deutor que han implicat un augment significatiu de la càrrega hipotecària i que provoquen una disminució important de la seva capacitat econòmica.
- b) *Persona sobreendeutada*: la persona física que es troba en situació de sobreendeutament, com a deutor principal o de manera solidària, avalador o fiador, com a conseqüència d'una o diverses relacions de consum.

c) *Relació de consum*: la relació definida per l'article 111-2.m del Codi de consum de Catalunya, aprovat per la Llei 22/2010, del 20 de juliol.

d) *Habitatge habitual*: l'habitatge en el qual resideixen les persones amb caràcter permanent i continuat. Només pot haver-hi un habitatge habitual simultani per a cada unitat de convivència. L'acreditació de l'habitatge habitual es pot fer amb l'empadronament, la declaració de la renda, la inclusió en el cens electoral o qualsevol altre document acreditatiu del domicili principal.

e) *Risc d'exclusió residencial*: la situació econòmica personal a què fan referència els apartats 10 i 11 de l'article 5 de la Llei 24/2015.

f) *Situació d'exclusió residencial*: la situació en què es troben les persones o unitats familiars que no disposen d'habitatge, o han perdut la propietat o la possessió immediata de l'immoble que és llur habitatge, i que no tenen un habitatge alternatiu ni ingressos suficients per a aconseguir-ne un de digne i adequat, amb un nivell d'ingressos inferiors a l'indicat per la lletra e.

g) *Presumpció de la bona fe del deutor*: la bona fe de la persona sobreendeutada es presumeix quan la situació de sobreendeutament ha esdevingut per causes sobrevingudes.

h) *Estudi d'orientació*: l'estudi basat en l'anàlisi dels elements actuals i futurs que determinen l'actiu i el passiu de la persona sobreendeutada, i també la seva situació personal i familiar, en què s'ha de tenir en compte el patrimoni, els ingressos econòmics i les condicions socials.

i) *Pla de sanejament*: el programa integral i econòmic respecte al passiu, per a donar compliment a les obligacions de crèdit de la persona sobreendeutada, que té per objecte restablir-ne la solidesa econòmica, amb l'adopció de mesures de reorganització, reestructuració, períodes d'espera, quitances o condonació dels deutes i de les despeses.

j) [No vigent]

Títol I

Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social

Article 5

Creació i objecte

1. Es crea la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social.
2. La Comissió té per objecte coordinar l'actuació de les administracions públiques de Catalunya en l'establiment de mecanismes de solució de conflictes i l'aplicació de les mesures d'acció protectora establertes per aquesta llei, amb la participació d'entitats sense ànim de lucre representatives d'interessos afectats.

Article 6

Estructura territorial

1. La Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social s'estructura en seccions territorials, la demarcació de les quals es correspon amb els àmbits territorials de les delegacions del Govern.
2. La Comissió depèn del departament competent en matèria d'habitatge.
3. Es poden crear seccions en altres àmbits territorials, per mitjà d'una ordre del conseller del

departament competent en matèria d'habitatge, en funció del volum de feina o altres necessitats tècniques, per a millorar-ne l'eficàcia i l'eficiència.

Article 7

Composició

1. Cada secció territorial de la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social té la composició següent:

- a) Un representant del departament competent en matèria d'habitatge, que n'exerceix la presidència.
- b) Un representant del departament competent en matèria de consum.
- c) Un representant del departament competent en matèria d'economia.
- d) Un representant del departament competent en matèria de justícia.
- e) Un representant del departament competent en matèria de serveis socials.
- f) Dos representants de les entitats associatives municipalistes més representatives.
- g) Un representant de les organitzacions de consumidors, escollit pel Consell de Persones Consumidores de Catalunya.
- h) Un representant de les entitats financeres i de crèdit.
- i) Un representant del Consell de Col·legis d'Advocats de Catalunya.
- j) Un representant del Consell de Col·legis Territorials d'Administradors de Finques de Catalunya i un representant del Consell de Col·legis d'Agents de la Propietat Immobiliària de Catalunya.
- k) Dos representants de les organitzacions sindicals més representatives.
- l) Tres representants de les entitats del tercer sector social de Catalunya que desenvolupen llur activitat en defensa d'un habitatge digne per a les persones en situació de vulnerabilitat social, nomenats pel conseller del departament competent en matèria d'habitatge.

2. Els membres de la Comissió i, si escau, els membres suplents són nomenats pel conseller del departament competent en matèria d'habitatge, a proposta dels òrgans o entitats que en formen part.

3. Per a tractar assumptes específics, es poden demanar informes a experts en l'àmbit de la mediació o l'arbitratge, a professionals del sector financer o a persones qualificades en la resolució de conflictes de naturalesa economicosocial, que poden assistir a la Comissió amb veu i sense vot.

4. El secretari de cadascuna de les seccions territorials de la Comissió, amb veu i sense vot, és nomenat pel president, entre els funcionaris del departament competent en matèria d'habitatge.

5. El departament competent en matèria d'habitatge ha de vetllar perquè la composició de la Comissió atengui al principi de representació paritària de dones i homes, d'acord amb el que estableix l'article 12 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes.

Article 8

Funcions

La Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social té les funcions següents:

- a) Intervenir com a òrgan de coordinació i supervisió en el procediment de mediació, en els termes establerts per aquesta llei.
- b) Col·laborar en l'establiment de criteris comuns en l'actuació de les administracions públiques de

Catalunya en l'àmbit d'aplicació dels procediments de resolució de conflictes regulats per aquesta llei.

c) Informar i, si escau, ratificar el pla de sanejament que li sigui traslladat pel mediador en el conflicte sotmès a mediació.

d) Aprovar, si escau, un pla de pagaments que sigui aportat a la mediació concursal establerta per la Llei de l'Estat 25/2015, del 28 de juliol, de mecanisme de segona oportunitat, reducció de la càrrega financera i altres mesures d'ordre social.

e) Denunciar davant les autoritats competents situacions o clàusules contractuals que puguin resultar abusives o contràries a la llei, incloses les detallades per l'article 251-6.4 del Codi de consum de Catalunya.

f) Aplicar la perspectiva de gènere i incorporar la perspectiva de les dones en tots els nivells i en totes les etapes de les actuacions que es duguin a terme per a protegir el dret a l'habitatge de les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi.

Article 9

Funcionament i adopció d'acords

1. Els acords de la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social s'adopten per majoria simple de vots. En el cas d'empat, el vot del president és diriment.

2. El funcionament de la Comissió, en tot el que no estableix aquesta llei, es regeix per la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i per la normativa general de funcionament dels òrgans col·legiats.

3. Els membres de la Comissió i els mediadors estan sotmesos al deure de confidencialitat regulat per la normativa de protecció de dades de caràcter personal, i per la resta de la normativa aplicable.

Títol II

Mesures protectores en matèria d'habitatge i consum

Capítol I

Mesures protectores en situacions de sobreendeutament

Article 10

Mediació en l'àmbit del consum

1. En els casos de consumidors que es troben en una situació de sobreendeutament derivada d'una relació de consum o que estan en risc de trobar-s'hi, s'ha d'aplicar l'article 132-4.3 del Codi de consum de Catalunya.

2. El que disposa l'apartat 1 no és aplicable en els casos en què hi ha un procediment judicial concursal.

Article 11

Procediment voluntari de mediació

1. El procediment voluntari de mediació es regeix pel que disposa el Codi de consum de Catalunya, amb les particularitats que estableix aquesta llei i la normativa que la desplega.

2. En tot allò que no regula la normativa de consum, cal complir les disposicions del procediment administratiu comú.

3. El procediment de mediació s'inicia a sol·licitud del deutor o de l'entitat creditora.
4. La sol·licitud s'ha d'adreçar a la secretaria de la secció territorial de la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social on la persona té la residència habitual, i acreditar degudament l'existència dels deutes.
5. El procediment es fa, preferentment, per mitjans electrònics.

Article 12

Admissió a tràmit i trasllat als creditors

1. La Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social ha d'acordar l'admissió o la inadmissió a tràmit de la sol·licitud.
2. Són causes d'inadmissió a tràmit de la sol·licitud:
 - a) El fet de no trobar-se en situació de sobreendeutament, en els termes establerts per l'article 4.a.
 - b) La certesa que en la sol·licitud s'han donat dades falses o s'han omès dades especialment rellevants.
 - c) La pèrdua de la capacitat d'obrar del deutor.
3. L'acord d'inadmissió a tràmit d'una sol·licitud ha d'estar motivat i s'ha de notificar al sol·licitant.
4. Contra la resolució d'inadmissió, es pot interposar un recurs de reposició davant la Comissió.
5. L'admissió a tràmit de la sol·licitud té el caràcter d'acord d'inici del procediment, amb vinculació per als creditors que ho acceptin d'acord amb el que estableix l'article 6 de la Llei de l'Estat 5/2012, del 6 juliol, de mediació en assumptes civils i mercantils, i s'ha de documentar en l'expedient.
6. L'acord d'inici s'ha de notificar a l'altra part i, si escau, a totes les entitats i creditors que constin en la sol·licitud formulada pel deutor. El creditor pot decidir suspendre els interessos moratoris i també pot sol·licitar la suspensió dels procediments d'execució singulars que s'hagin instat. També pot aportar, en el termini de vint dies naturals, propostes alternatives de redreçament de la situació de sobreendeutament i formular objeccions, si escau, respecte al deute declarat i manifestar desacord respecte a l'import del deute o dels interessos.
7. L'acord d'inici ha de designar la persona física que actuarà com a mediador, d'acord amb la normativa de consum, la qual ha de tenir els coneixements i les competències d'especialització necessaris per a exercir les funcions de mediació.
8. L'acord ha d'establir la data i l'hora de la sessió de mediació amb les parts implicades.
9. El mediador i les parts han d'actuar d'acord amb les exigències de la bona fe.
10. La Comissió pot determinar que l'acord d'admissió es publiqui en un portal habilitat a aquest efecte, si considera que hi poden haver tercers creditors. La informació publicada ha d'ésser l'estrictament pertinent, i s'ha de mantenir publicada el temps necessari per a complir la finalitat que legitima la difusió de les dades.

Article 13

Fase de mediació

1. El mediador ha d'elaborar un estudi d'orientació amb l'anàlisi de l'actiu actual i futur previsible i el passiu actual i futur del deutor, la seva situació personal i familiar i, si escau, els plans convencionals de reestructuració dels deutes, aportats pels diversos creditors, i ha de proposar un pla de sanejament per

a redreçar la situació econòmica del deutor.

2. El pla de sanejament a què fa referència l'apartat 1 ha de tenir una durada màxima de tres anys. Excepcionalment, i atenent a les circumstàncies personals del deutor, pot tenir una durada de cinc anys.

3. El pla de sanejament pot incloure:

a) La reordenació dels préstecs o crèdits i possibles deutes restants, amb la possibilitat de fer ajornaments o fraccionament de pagaments, fins a un límit màxim de tres anys, i excepcionalment de cinc, amb interessos que no poden superar l'interès legal del diner incrementat en dos punts.

b) La condonació parcial o total dels deutes.

c) La liquidació del patrimoni del deutor, amb la satisfacció dels deutes mitjançant l'import obtingut, i la condonació dels deutes restants.

d) L'alliberament de deutes, que es pot acordar en el cas que el deutor estigui en risc d'exclusió residencial, sempre que renunciï expressament a fer pagaments a crèdit, ajornats o similars, dins el termini establert pel pla.

e) Qualsevol altra qüestió que sigui rellevant i, en especial, altres limitacions del deutor amb relació a la seva capacitat de disposició patrimonial.

4. El mediador, durant la sessió de mediació, ha de presentar l'estudi d'orientació i el pla de sanejament a les parts interessades i compareixents, les quals poden manifestar el que considerin pertinent amb relació a la proposta i suggerir les modificacions necessàries per a arribar a un acord.

5. S'ha d'estendre una acta de la sessió i s'ha d'elaborar una proposta definitiva del pla de sanejament o la proposta de tancament del procediment per desacord, que el mediador ha de presentar a la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social perquè la ratifiqui.

6. En la fase de mediació es poden fer totes les sessions que calguin per a arribar a un acord, dins un termini de dos mesos.

7. Si es detecten situacions de necessitats d'atenció especial, d'acord amb el que determina l'article 7 de la Llei 12/2007, de l'11 d'octubre, de serveis socials, s'ha d'oferir a les persones afectades la intervenció dels serveis socials bàsics, els quals, si aquestes hi consenten, elaboren un pla d'atenció social personalitzat, ajustat a llurs necessitats.

Article 14

Acords de la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social

1. El mediador ha de traslladar a la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social la proposta de resolució de la mediació, que ha d'incloure, si escau, el pla de sanejament proposat.

2. Si la Comissió ho considera necessari, pot convocar les parts per a aprofundir en el debat de les propostes per a redreçar la situació de sobreendeutament del deutor. Els membres de la Comissió poden demanar a les persones interessades els aclariments necessaris.

3. Si hi ha acord, la Comissió ratifica el pla de sanejament i el termini d'execució.

4. Si no hi ha acord, la Comissió conclou el procediment amb una resolució que detalla el pla de sanejament proposat per a redreçar la situació de sobreendeutament, i fa constar els punts de desacord i d'acord, si n'hi ha, i, si escau, les recomanacions que consideri pertinents. Aquesta resolució s'ha de

notificar a les parts, i pot ésser presentada davant l'òrgan jurisdiccional en el cas que qualsevol de les parts decideixi recórrer a un procediment judicial.

5. La Comissió pot reformular els termes del pla de sanejament i tornar a sotmetre'l a les parts.

6. Si el sol·licitant desisteix, el desistiment s'ha de fer constar en acta.

7. S'ha d'estendre una acta de cada sessió, amb un breu resum dels debats que s'hi han tingut i els acords a què s'ha arribat. Les actes han d'anar signades pel secretari de la Comissió, amb el vistiplau del president.

8. Les resolucions de la Comissió tenen naturalesa administrativa i són susceptibles de recurs davant de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, sens perjudici de la possibilitat d'interposar un recurs de reposició en el termini d'un mes.

9. En casos de procediments judicials per impagaments derivats d'una situació de sobreendeutament, si en el procediment de mediació no s'arriba a un acord, el pla de sanejament pot ésser requerit i considerat per l'autoritat judicial, o bé pot ésser aportat per les parts en el procediment. En tots els casos, s'ha de respectar el principi de confidencialitat i la protecció de dades de caràcter personal.

10. Les resolucions de la Comissió han de respectar la normativa de protecció de dades de caràcter personal, la confidencialitat, la neutralitat, la voluntarietat, la imparcialitat i tots els principis de la mediació, d'acord amb el que estableix la Llei de l'Estat 5/2012, i s'han de publicar en el portal d'internet habilitat a aquest efecte.

Capítol II

Mesures per a augmentar el parc social d'habitatges assequibles de lloguer

Article 15

Expropiació forçosa d'habitatges

1. Es pot aplicar l'expropiació forçosa per causa d'interès social a l'efecte de dotar les administracions competents en la matèria d'un parc social d'habitatges assequibles de lloguer per a atendre amb caràcter preferent les necessitats d'habitatge de les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi. Amb aquesta finalitat, és causa d'interès social l'incompliment de la funció social de la propietat, relativa a l'ocupació legal i efectiva de l'habitatge perquè constitueixi la residència de les persones. Si l'expropiació forçosa és només de l'ús de l'habitatge, la durada ha d'ésser per un període de set anys com a màxim.

2. Per a aplicar l'expropiació forçosa per incompliment de la funció social de la propietat a què fa referència l'apartat 1, cal la concurrència dels requisits següents:

a) Que els immobles estiguin situats en les àrees indicades per l'article 12.5 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, o en els municipis que el Govern declari per decret, atenent les necessitats d'habitatge i el parc d'habitatges disponibles. Per a determinar aquests municipis, s'ha de donar audiència a les entitats locals afectades i tenir en compte la participació del Consell de Governos Locals o de les organitzacions associatives dels ens locals més representatives.

b) Que els habitatges estiguin inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, o siguin susceptibles d'estar-hi inscrits, o pertanyin a persones jurídiques que els hagin adquirit d'un titular d'habitatges inscrits en el Registre en primera o ulteriors transmissions, encara que el titular actual sigui un fons de titulització d'actius o l'adquisició s'hagi efectuat mitjançant la transmissió d'accions o participacions de societats mercantils.

3. En el supòsit a què fa referència l'apartat 1, són administracions expropiants els municipis i el departament competent en matèria d'habitatge. Poden ésser-ne beneficiàries les entitats de dret públic que gestionin el parc social d'habitatges, el patrimoni públic de sòl i habitatge i les entitats privades sense ànim de lucre que, d'acord amb la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, gestionin habitatges d'inserció o tinguin la condició de promotor social d'habitatges. Les administracions expropiants o, si escau, les beneficiàries resten obligades a complir la funció social dels habitatges adquirits en el termini d'un mes a partir del moment en què estiguin en condicions d'ús efectiu i adequat.

4. És requisit per a iniciar el procediment d'expropiació a què fa referència l'apartat 2 requerir prèviament el titular de l'habitatge afectat perquè compleixi l'obligació que sigui ocupat legalment per a constituir la residència de les persones, amb l'avertiment que, si no n'acredita l'ocupació en el termini d'un mes, es pot declarar l'incompliment de la funció social de l'habitatge a l'efecte d'iniciar el procediment per a l'expropiació i que, de conformitat amb l'article 49.3 del text refós de la Llei del sòl i de rehabilitació urbana, el contingut del dret de propietat es redueix en un 50% del seu valor, la diferència del qual correspon a l'Administració expropiant. L'Administració i la persona titular de l'habitatge poden convenir l'adquisició de l'habitatge o del seu ús temporal lliurement i per acord mutu per a destinar-lo al lloguer social en el termini de tres mesos, supòsit en el qual conclou el procediment d'expropiació que s'hagués iniciat i la cessió esdevé amistosa.

5. Atenent la necessitat urgent que calgui satisfer, la resolució d'inici de l'expedient d'expropiació forçosa porta implícita la declaració d'ocupació urgent, als efectes del que estableix l'article 52 de la Llei sobre expropiació forçosa.

6. Per a determinar el preu just mitjançant l'acord de les parts, s'han de tenir en compte els criteris de lloguer social establerts per l'article 5.7 de la Llei 24/2015. Si no hi ha acord, el preu just ha d'ésser fixat pel Jurat d'Expropiació de Catalunya d'acord amb la seva normativa reguladora. En la determinació del preu just s'ha de tenir en compte el cost de l'adequació de l'habitatge per a conservar-lo en les condicions exigibles, d'acord amb l'article 30 de la Llei 18/2007.

7. L'exercici d'aquest dret ha de respectar el principi de proporcionalitat, tenint en compte les necessitats residencials que hi hagi al municipi corresponent, i l'esforç o càrrega amb relació a la cessió d'habitatge de lloguer assequible que hagi efectuat el titular de l'habitatge d'immobles de la seva titularitat, directa o indirecta.

8. El termini a què fa referència l'apartat 1 en cas d'expropiació temporal de l'ús compta a partir de l'ocupació efectiva de l'habitatge, una vegada aquest s'ha adequat.

Capítol III

Mesures per a resoldre la manca d'habitatge de les persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial

Article 16

Obligació de real·lotjament en determinats supòsits de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial

1. S'estableix un sistema transitori i excepcional per a real·lotjar les persones o unitats familiars ocupants de determinats habitatges si es troben en risc d'exclusió residencial i poden perdre l'habitatge habitual, sempre que no tinguin cap possibilitat d'accedir a l'ús legítim d'un altre habitatge.

2. Els supòsits de pèrdua de l'habitatge establerts per aquest article són els següents:

a) La transmissió d'habitatges derivats d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual o la signatura de la compravenda d'un habitatge que tingui com a causa de la venda la impossibilitat del prestatari de retornar el préstec o crèdit hipotecari.

b) L'execució hipotecària o d'altre tipus derivada de la reclamació d'un deute hipotecari i el desnonament per impagament de les rendes de lloguer.

3. Estan obligats, com a última mesura, a oferir als ocupants que es trobin en les condicions a què fa referència l'apartat 1 el real·lotjament a un habitatge de llur titularitat, en règim de lloguer i per un termini de tres anys, els adquirents dels habitatges i els instants dels processos judicials d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de rendes de lloguer a què fan referència les lletres a i b que, alhora, siguin persones jurídiques titulars d'habitatges inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, o susceptibles de ser-hi inscrits, o persones jurídiques titulars d'habitatges que hagin adquirit d'un titular d'habitatges inscrits en el Registre en primera o ulteriors transmissions, encara que el titular actual sigui un fons de titulització d'actius o que l'adquisició s'hagi efectuat mitjançant la transmissió d'accions o participacions de societats mercantils.

3 bis. L'obligació de real·lotjament recau també, en les mateixes condicions fixades per l'apartat 3, sobre els instants dels processos judicials d'execució hipotecària o d'altre tipus derivada de la reclamació d'un deute hipotecari o de desnonament per impagament de rendes de lloguer a què fa referència la lletra b de l'apartat 2 que, alhora, siguin persones jurídiques titulars d'habitatges que hagin adquirit d'un titular d'habitatges inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant en primera o ulteriors transmissions, encara que el titular actual sigui un fons de titulització d'actius o que l'adquisició s'hagi efectuat mitjançant la transmissió d'accions o participacions de societats mercantils, sempre que no estiguin subjectes a l'obligació d'oferir lloguer social en virtut de 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.

4. L'obligació de real·lotjament se subjecta a les condicions següents:

a) Durant la vigència del contracte de lloguer, la renda contractual s'ha d'ajustar al que disposa l'article 5.7.a de la Llei 24/2015, la qual s'ha de revisar anualment i sempre que canviïn les condicions de la persona o la unitat familiar.

b) S'ha de prioritzar el real·lotjament a l'habitatge habitual afectat pel deute.

c) L'habitatge alternatiu ha d'estar situat al 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.

d) L'obligació de reallotjament, en el cas a què fa referència l'apartat 2.a, és aplicable abans de l'adquisició del domini, i en els casos a què fa referència l'apartat 2.b és aplicable a partir del moment en què s'hagi presentat la demanda judicial d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de rendes de lloguer, o s'hagi notificat la voluntat de presentar-la, o en què s'hagi instat el procés d'execució no hipotecària derivada de la reclamació d'un deute hipotecari, o s'hagi notificat la voluntat d'iniciar-lo.

e) L'oferiment de reallotjament a què fan referència els apartats 3 i 3 bis s'ha de comunicar, en el termini de tres dies hàbils des del moment en què s'ha produït, a l'ajuntament del municipi en què està situat l'habitatge i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

f) Una vegada transcorreguts trenta dies des de l'oferiment de reallotjament, si no s'ha acceptat formalment s'entén rebutjat.

5. La concessió d'un habitatge alternatiu ha d'anar vinculada a la participació de les persones afectades en un pla d'acompanyament econòmic, social i laboral, adequat a llur situació i orientat a ajudar-les a recuperar la plena autonomia.

6. La vigència de les mesures establertes per aquest article s'estableix amb un caràcter temporal màxim de cinc anys a partir de l'endemà de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, sens perjudici de la durada dels contractes de lloguer concertats a l'empara d'aquest article.

Article 17

Expropiació de l'ús

1. La transmissió d'habitatges derivats d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge, establerts per la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, si el transmissor o la unitat familiar que la integra no té una alternativa d'habitatge pròpia i es troba en risc d'exclusió residencial, està sotmesa al procediment de mediació regulat per l'article 10, que pot ésser instat per qualsevol de les dues parts.

2. Les persones o unitats familiars que consideren que es troben en la situació a què fa referència l'apartat 1 han de posar-ho en coneixement de l'òrgan de l'Administració competent en matèria de serveis socials, el qual ha d'emetre un informe sobre l'existència de risc d'exclusió residencial o vulnerabilitat i, en cas que sigui afirmatiu, també ho ha de posar en coneixement dels òrgans corresponents competents en matèria d'habitatge, a l'efecte que adoptin les mesures de protecció establertes per aquesta llei.

3. [No vigent]

4. [No vigent]

5. [No vigent]

Article 18

Informes socials de vulnerabilitat en procediments judicials d'execució hipotecària o de desnonament

1. En els procediments judicials d'execució hipotecària o de desnonament en què els executats i els familiars que hi conviuen estarien en risc de no disposar d'un habitatge de reallotjament si es fes efectiu el llançament, les administracions públiques competents han de facilitar als afectats, o directament a l'òrgan judicial actuant, els informes socials de vulnerabilitat que acreditin aquesta situació, als efectes de sol·licitar la suspensió o l'ajornament temporal del procediment, o, si escau, de preparar una demanda d'empara. Aquests informes han de consignar les gestions que s'han fet per a facilitar el reallotjament dels afectats, els ajuts necessaris per a garantir llurs drets i els terminis previstos.
2. L'Administració de la Generalitat ha de subscriure protocols amb els òrgans de govern judicial a Catalunya als efectes de la comunicació de les dades de les persones que, com a conseqüència de diligències de llançament, es poden trobar en una situació d'exclusió residencial, en el marc de la normativa de serveis socials i per a l'exercici de les competències en aquesta matèria. Aquesta comunicació de dades s'ha de fer d'acord amb la normativa de protecció de dades de caràcter personal i no requereix el consentiment de l'interessat.

Disposició addicional Primera

Col·laboració entre administracions

1. Les administracions públiques de Catalunya han de determinar fórmules de cooperació i d'intercanvi d'informació, respectant la normativa de protecció de dades, a l'efecte d'establir els marcs convencionals i pressupostaris pertinents per a complir el que estableix aquesta llei, en el marc de les disponibilitats pressupostàries.
2. El Govern, a l'efecte del que estableix l'apartat 1, en el pressupost anual ha d'habilitar una dotació econòmica específica per a garantir la suficiència financera dels ajuntaments amb relació als processos d'expropiació temporal d'habitatges buits per a garantir el reallotjament de les persones en situació de vulnerabilitat, de conformitat amb les previsions d'impacte econòmic contingudes en l'informe econòmic i pressupostari d'aquesta llei.
3. La Generalitat s'ha de corresponsabilitzar en les despeses derivades de l'aplicació d'aquesta llei, assumint com a mínim el cinquanta per cent del cost signant una partida específica en els pressupostos anuals de la Generalitat que s'ha de sumar a les convocatòries de subvencions ja existents.

Disposició addicional Segona

Foment de la mediació en situacions de sobreendeutament

El Govern ha de promoure i fomentar l'ús del procediment de mediació entre les persones deutores i les entitats creditors, regulat per aquesta llei, com a mesura de protecció en situacions de sobreendeutament.

Disposició addicional Tercera

Convenis de la Generalitat i la resta d'administracions públiques catalanes

1. La Generalitat i la resta d'administracions públiques catalanes, dins llurs competències, han de subscriure convenis de col·laboració amb les persones jurídiques titulars d'habitatges inscrits en el

Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant.

2. L'objectiu d'aquests convenis és la concertació de mecanismes complementaris als que estableix aquesta llei per tal de fomentar mesures d'augment del parc social d'habitatges assequibles de lloguer, i per a evitar que les persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial quedin sense habitatge.

Disposició addicional Quarta

Augment del parc d'habitatge públic

La Generalitat, per a emparar millor el dret a l'habitatge i complir les obligacions derivades d'aquesta llei, ha de presentar, en el marc del Pla sectorial de l'habitatge, un pla d'ampliació del seu parc d'habitatge públic, a fi de disposar d'un nombre suficient d'habitatges per a acollir de manera temporal persones en situació de risc residencial.

Disposició addicional Cinquena

Referència del Codi de consum a les comissions de sobreendeutament

La referència a les comissions de sobreendeutament que fa l'article 132-4.4 del Codi de consum de Catalunya s'entén feta a la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social, regulada per l'article 5 de la present llei.

Disposició addicional Sisena

Valoració de l'exclusió residencial en la gradació de les sancions

Entre els criteris per a determinar la gradació de les sancions per infraccions comeses en matèria d'habitatge, particularment per l'incompliment de les prescripcions que estableix aquesta llei, s'ha de tenir en compte el fet que la infracció hagi derivat en una situació efectiva d'exclusió residencial.

Disposició addicional Setena

Règim especial del municipi de Barcelona

1. Es crea una secció territorial de la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social per a l'Àmbit del Municipi de Barcelona.

2. Aquesta secció territorial de la Comissió és integrada pels membres següents:

- a) Un representant del departament competent en matèria d'habitatge, que n'exerceix la presidència, nomenat pel seu titular.
- b) Tres representants de la Generalitat, nomenats pel Govern.
- c) Tres representants de l'Ajuntament de Barcelona, nomenats per l'alcaldia.
- d) Un representant de les organitzacions de consumidors de l'àmbit territorial de Barcelona, escollit pel Consell de Persones Consumidores de Catalunya.
- e) Un representant de les entitats financeres i de crèdit.
- f) Un representant de l'Il·lustre Col·legi de l'Advocacia de Barcelona.
- g) Dos representants de les entitats del tercer sector social.

2. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha d'establir els mecanismes necessaris, en el termini de quatre mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, perquè l'Ajuntament de Barcelona pugui accedir de manera permanent a la consulta electrònica de les dades dels habitatges situats al terme municipal de

Barcelona i inscrits en el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant que li calguin per a l'exercici de les seves competències en matèria d'habitatge.

3. Els drets de tanteig i retracte regulats per l'article 2 del Decret Llei 1/2015, del 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, en l'àmbit territorial del municipi de Barcelona poden ésser exercits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o per l'Ajuntament de Barcelona. A aquest efecte, la decisió de transmetre l'habitatge s'ha de comunicar a totes dues administracions.

4. La competència sancionadora a què fa referència l'article 131.1.a de la Llei 18/2007, amb relació a les infraccions comeses al terme municipal de Barcelona, correspon a l'Ajuntament de Barcelona si la multa proposada supera els 500.000 euros.

Disposició addicional Vuitena

Seccions territorials de la Comissió en municipis de gran població

1. En els municipis de gran població es pot crear una secció territorial de la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social, d'acord amb el que disposa l'article 6.3.

2. La secció territorial a què fa referència l'apartat 1 ha d'incloure tres representants de l'ajuntament del municipi, nomenats per l'alcaldia.

Disposició addicional Novena

Recollida i tractament de dades de caràcter personal

1. Les administracions públiques que, a l'empara d'aquesta llei i de la Llei 24/2015, hagin d'adoptar mesures per a atendre els supòsits d'exclusió residencial i de pobresa energètica, a l'efecte de garantir el dret a l'habitatge i als subministraments bàsics d'aigua potable, d'electricitat i de gas, poden recollir i tractar totes les dades de caràcter personal que siguin necessàries i adequades, sense que calgui obtenir el consentiment de la persona afectada per a la comunicació d'aquestes dades.

2. Amb la finalitat a què fa referència l'apartat 1, les persones jurídiques que, com a propietàries d'habitatges, com a titulars de crèdits personals o hipotecaris o com a comercialitzadores dels subministraments bàsics estan obligades per aquesta llei i per la Llei 24/2015, han de comunicar als serveis socials municipals competents les dades personals mínimes necessàries que aquests els requereixin per tal que puguin atendre i, si escau, evitar els casos d'exclusió residencial o pobresa energètica conforme a les prescripcions d'aquesta llei, sense que calgui el consentiment de la persona afectada per a la comunicació d'aquestes dades. També estan obligats a aquesta comunicació els poders públics que per raó de l'exercici de llurs competències tinguin coneixement de situacions d'exclusió residencial i de pobresa energètica.

Disposició addicional Desena

Col·laboració dels col·legis professionals

Les administracions públiques, en els casos en què no procedeixi el dret a la justícia gratuïta, han d'arribar a acords amb els col·legis professionals per a establir mecanismes de suport en matèria d'assessorament jurídic i tècnic en les mesures d'aplicació d'aquesta llei.

Disposició addicional Onzena

Consulta de dades dels habitatges buits i ocupats

1. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha d'establir els mecanismes pertinents, dins un termini de quatre mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, perquè els ajuntaments de municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada puguin consultar per via electrònica, de manera permanent, les dades que necessitin dels habitatges situats al terme municipal de llur municipi i inscrits en el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant, per a l'exercici de llurs competències en matèria d'habitatge.
2. El Govern, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta llei, ha d'aprovar el reglament que ha de regular el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant, establert per la Llei 1/2015.

Disposició addicional Dotzena

Habilitació de recursos per als serveis socials bàsics

El Govern ha d'habilitar els recursos pertinents, per mitjà dels contractes programa de serveis socials, per a complir les obligacions derivades d'aquesta llei, amb la incorporació als equips de serveis socials bàsics d'un perfil professional específic.

Disposició addicional Tretzena

Allotjament provisional en situacions d'emergència social en matèria d'habitatge

1. En situacions d'emergència social de les persones en risc d'exclusió residencial d'acord amb 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, l'allotjament d'aquestes persones s'efectua, amb caràcter provisional, en un allotjament dotacional que formi part del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris o, si no n'hi ha, en altres allotjaments gestionats per les administracions competents en les mateixes condicions de temporalitat regulades per als allotjaments dotacionals.
2. Les resolucions sobre l'adjudicació d'allotjament provisional a què fa referència l'apartat 1, a proposta de les meses de valoració de situacions d'emergència social i econòmica, han de tenir en compte:
 - a) Les situacions de convivència veïnal pacífica. A aquest efecte, s'han de valorar els informes emesos pels òrgans competents dels ajuntaments corresponents o dels cossos policials i, si escau, les alegacions fetes per les comunitats de propietaris interessades.
 - b) La disponibilitat, per part de les persones afectades, d'altre habitatge o immoble per qualsevol títol que n'habiliti l'ocupació.
3. En situacions d'emergència social de les persones ocupants sense títol habilitat d'habitatges adquirits o gestionats per les administracions competents, l'allotjament d'aquestes persones es pot efectuar en les mateixes condicions a què fan referència els apartats 1 i 2. Tanmateix, en el cas d'ocupacions anteriors a l'adquisició o gestió de l'habitatge per part de l'Administració, es pot considerar la possibilitat d'atendre provisionalment la necessitat d'allotjament en el mateix habitatge ocupat si es compleixen les condicions següents:
 - a) Que la unitat familiar ocupant tingui resolució favorable de la mesa de valoració de situacions d'emergència social i econòmica.

- b) Que no s'hagi iniciat el procediment per a l'adjudicació definitiva dels habitatges ocupats.
 - c) Que la seva ocupació sigui, com a mínim, sis mesos anterior a la data d'adquisició dels habitatges o d'inici de la seva gestió per part de l'Administració. Aquesta circumstància s'ha d'acreditar per qualsevol mitjà admès en dret.
 - d) Que no hagin renunciat a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència social els darrers dos anys.
4. La situació d'allotjament provisional de conformitat amb aquest article no dona a les persones adjudicatàries preferència per si mateixa en el procediment d'adjudicació definitiva d'habitatge del parc públic o gestionat per les administracions públiques.
5. Per tal de fer efectives les resolucions d'adjudicació definitiva dels habitatges de les administracions públiques o gestionats per aquestes que tinguin ocupants sense títol habilitant, es poden utilitzar els mecanismes d'execució forçosa dels actes administratius o altres mecanismes legals que permetin l'ocupació de l'habitatge per part de les persones adjudicatàries.

Disposició final Primera

Extinció del deute en situacions de sobreendeutament

1. La resolució del procediment de mediació a què fa referència el capítol I del títol II ha de determinar l'extinció del deute en els termes que estableixi la legislació civil de Catalunya.
2. El Govern ha d'iniciar la tramitació d'una modificació de la legislació civil per a reforçar la protecció dels consumidors en els processos d'execució derivats de situacions de sobreendeutament, incloent-hi, si escau, els mecanismes d'extinció del deute.

Disposició final Segona

Municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada

1. Mentre no s'aprovi el Pla territorial sectorial d'habitatge, als efectes de les prescripcions establertes per aquesta llei, del tanteig i retracte regulat pel Decret Llei 1/2015 i de l'aplicació de l'impost sobre els habitatges buits creat per la Llei 14/2015, els municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada són els que figuren en la llista de l'annex.
2. L'actualització continuada de la relació de municipis a què fa referència l'apartat 1 es pot fer d'ofici, mitjançant una ordre del conseller del departament competent en matèria d'habitatge, amb l'audiència prèvia dels municipis afectats, o a petició dels municipis que acreditin que compleixen els requisits per a ésser incorporats a la relació, tenint en compte les situacions d'exclusió residencial dels municipis.

Disposició final Tercera

Modificació de la Llei 18/2007

1. S'afegeix un nou apartat, el 6, a l'article 12 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:
«6. En les àrees a què fa referència l'apartat 5, s'han d'establir programes d'inspecció dels edificis residencials per a detectar l'existència d'habitatges desocupats i per a establir censos de propietats susceptibles d'ésser afectades per les mesures que estableix l'article 42.»
2. Es modifiquen els apartats 1, 2, 3 i 4 de l'article 118 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a

l'habitatge, que resten redactats de la manera següent:

«1. Les infraccions molt greus se sancionen amb una multa de 90.001 a 900.000 euros.

»2. Les infraccions greus se sancionen amb una multa de 9.001 a 90.000 euros.

»3. Les infraccions lleus se sancionen amb una multa de 3.000 a 9.000 euros.

»4. Per a complir el principi de proporcionalitat de les sancions establert per l'article 117, l'òrgan competent per a sancionar, si es justifica suficientment en l'expedient, pot sancionar les infraccions molt greus i les greus d'acord amb els trams de les multes previstes per a les greus i les lleus, respectivament, sense que això suposi alterar la qualificació de la gravetat de la infracció.»

3. S'afegeixen tres noves lletres, la k, la l i la m, a l'article 124.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«k) No sotmetre's al procediment de mediació en els casos en què sigui legalment preceptiu, en situacions de sobreendeutament o en què persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial puguin quedar sense habitatge.

»l) No comunicar la presentació d'una demanda d'execució hipotecària, la voluntat de presentar-la o l'exercici una acció de desnonament, en els casos establerts per la Llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

»m) No oferir el real·lotjament que determina la Llei de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, o oferir-lo incomplint les condicions que estableix la mateixa llei.»

Disposició final Quarta

Ocupació d'habitatges sense títol habilitant

1. Les resolucions d'adjudicació de les administracions públiques d'habitatges que són propietat o estan gestionats per administracions o entitats públiques, en el cas que estiguin ocupats sense títol habilitant, han d'atendre als criteris determinats pel Govern mitjançant un reglament, tenint en compte les situacions d'emergència econòmica i social que s'han de satisfer. Mentre no s'aprovi el reglament, aquests criteris han d'ésser determinats per les mesures de valoració de situacions d'emergència social i econòmica, en el marc de l'ur normativa reguladora.

2. [No vigent].

3. [No vigent].

4. [No vigent].

5. [No vigent].

Disposició final Cinquena

Pròrroga de les mesures fixades per l'article 16

El Govern pot prorrogar el termini fixat per l'article 16, per un període màxim de tres anys, si en finir el termini es mantenen les condicions d'emergència social que justifiquen les mesures establertes pel dit article.

Disposició final Sisena

Criteris de regulació dels arrendaments urbans

[No vigent]

Disposició final Setena

Entrada en vigor

Aquesta llei entra en vigor l'endemà d'haver estat publicada en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada

1. Abrera
2. Agramunt
3. Alcanar
4. Alcarràs
5. Alcoletge
6. Aldea, l'
7. Alella
8. Alguaire
9. Almacelles
10. Almenar
11. Almofter
12. Altafulla
13. Amposta
14. Anglesola
15. Arboç, l'
16. Arenys de Mar
17. Arenys de Munt
18. Argentona
19. Artesa de Segre
20. Avià
21. Badalona
22. Badia del Vallès
23. Balaguer
24. Banyoles
25. Barberà del Vallès
26. Barcelona
27. Begues
28. Bellpuig
29. Bellver de Cerdanya
30. Berga
31. Besalú
32. Bisbal d'Empordà, la
33. Blanes

34. Borges Blanques, les
35. Cabrera de Mar
36. Cabriels
37. Calaf
38. Calafell
39. Caldes d'Estrac
40. Caldes de Montbui
41. Calella
42. Calldetenes
43. Calonge
44. Cambrils
45. Canet de Mar
46. Canonja, la
47. Canovelles
48. Cardedeu
49. Cardona
50. Castellar del Vallès
51. Castellbisbal
52. Castelldefels
53. Castelló d'Empúries
54. Castell-Platja d'Aro
55. Castelvell del Camp
56. Centelles
57. Cerdanyola del Vallès
58. Cervelló
59. Cervera
60. Constantí
61. Corbera de Llobregat
62. Cornellà de Llobregat
63. Cornellà del Terri
64. Cubelles
65. Cunit
66. Escala, l'
67. Esparreguera
68. Esplugues de Llobregat
69. Falset
70. Figueres
71. Flix
72. Fondarella
73. Fornells de la Selva

74. Franqueses del Vallès, les
75. Gadesa
76. Garriga, la
77. Gavà
78. Gelida
79. Girona
80. Gironella
81. Golmés
82. Granollers
83. Guissona
84. Gurb
85. Hospitalet de Llobregat, l'
86. Igualada
87. Llagosta, la
88. Llagostera
89. Llançà
90. Lleida
91. Lliçà d'Amunt
92. Lliçà de Vall
93. Llinars del Vallès
94. Lloret de Mar
95. Malgrat de Mar
96. Manlleu
97. Manresa
98. Martorell
99. Martorelles
100. Masies de Voltregà, les
101. Masnou, el
102. Matadepera
103. Mataró
104. Miralcamp
105. Molins de Rei
106. Mollerussa
107. Mollet del Vallès
108. Montblanc
109. Montcada i Reixac
110. Montgat
111. Montmeló
112. Montornès del Vallès
113. Mont-ras

114. Mont-roig del Camp
115. Móra d'Ebre
116. Móra la Nova
117. Navàs
118. Òdena
119. Olesa de Montserrat
120. Olot
121. Palafolls
122. Palafrugell
123. Palamós
124. Palau d'Anglesola, el
125. Palau-solità i Plegamans
126. Pallaresos, els
127. Pallejà
128. Palma de Cervelló, la
129. Papiol, el
130. Parets del Vallès
131. Perelló, el
132. Piera
133. Pineda de Mar
134. Pobla de Segur, la
135. Polinyà
136. Pont de Suert, el
137. Ponts
138. Porqueres
139. Prat de Llobregat, el
140. Premià de Dalt
141. Premià de Mar
142. Puigcerdà
143. Reus
144. Ripoll
145. Ripollet
146. Roca del Vallès, la
147. Roda de Berà
148. Roquetes
149. Roses
150. Rubí
151. Sabadell
152. Sallent
153. Salou

154. Salt
155. Sant Adrià de Besòs
156. Sant Andreu de la Barca
157. Sant Andreu de Llavaneres
158. Sant Boi de Llobregat
159. Sant Carles de la Ràpita
160. Sant Celoni
161. Sant Climent de Llobregat
162. Sant Cugat del Vallès
163. Sant Esteve Sesrovires
164. Sant Feliu de Guíxols
165. Sant Feliu de Llobregat
166. Sant Fost de Campsentelles
167. Sant Fruitós de Bages
168. Sant Gregori
169. Sant Joan de les Abadesses
170. Sant Joan de Vilatorrada
171. Sant Joan Despí
172. Sant Joan les Fonts
173. Sant Julià de Ramis
174. Sant Just Desvern
175. Sant Pere de Ribes
176. Sant Pol de Mar
177. Sant Quirze del Vallès
178. Sant Sadurní d'Anoia
179. Sant Vicenç de Castellet
180. Sant Vicenç de Montalt
181. Sant Vicenç dels Horts
182. Santa Bàrbara
183. Santa Coloma de Cervelló
184. Santa Coloma de Farners
185. Santa Coloma de Gramenet
186. Santa Coloma de Queralt
187. Santa Cristina d'Aro
188. Santa Eugènia de Berga
189. Santa Llogaia d'Àlguema
190. Santa Margarida de Montbui
191. Santa Margarida i els Monjos
192. Santa Perpètua de Mogoda
193. Santa Susanna

194. Sarrià de Ter
195. Selva del Camp, la
196. Sénia, la
197. Sentmenat
198. Seu d'Urgell, la
199. Sitges
200. Solsona
201. Sort
202. Súria
203. Tarragona
204. Tàrrrega
205. Teià
206. Terrassa
207. Tiana
208. Tona
209. Tordera
210. Torelló
211. Torredembarra
212. Torrelles de Llobregat
213. Torroella de Montgrí
214. Tortosa
215. Tossa de Mar
216. Tremp
217. Ulldecona
218. Vallirana
219. Valls
220. Vendrell, el
221. Vic
222. Vielha e Mijaran
223. Vilablareix
224. Viladecans
225. Viladecavalls
226. Vilafant
227. Vilafranca del Penedès
228. Vilagrassa
229. Vilamalla
230. Vilanova del Camí
231. Vilanova i la Geltrú
232. Vila-seca
233. Vilassar de Dalt

234. Vilassar de Mar

Afectacions passives (58)

Article 15 apartat 3 modificat per l'article 63 de la LLEI 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023.

Article 16 Apartat 4 Lletres d) deixada sense efecte la seva modificació en ser declarat inconstitucional i nul l'article 18 de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, per la Sentència 57/2022, de 7 d'abril del 2022 del Ple del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat 4203-2021.

La part dispositiva de la sentència diu:

"... 2.º Declarar inconstitucionals i nuls l'art. 14, l'incís «o, si s'escau, l'import de la renda del contracte d'arrendament anterior» de l'art. 16.1, l'art. 17 i l'art. 18."

PUBLICACIÓ AL BOE

Article 15 Apartats 1 a 6 modificats per l'article 15 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.

Article 15 Apartats 1, 2, 3, 4, 5 i 6 deixada sense efecte la seva modificació en ésser declarats nuls i inconstitucionals determinats articles del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, per la Sentència 16/2021, de 28 de gener de 2021, dictada pel Ple del Tribunal Constitucional, en relació al Recurs d'inconstitucionalitat 2577-2020. Interposat per més de cinquanta diputats de el Grup Parlamentari Popular de Congrés respecte dels decrets Llei de Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica l'anterior, i l'acord de Parlament Catalunya de convalidació d'Decret-Llei 1/2020. Límits dels decrets-lleis: nul·litat parcial dels preceptes que tipifiquen com a suposat d'incompliment de la funció social de la propietat de l'habitatge seva desocupació permanent i s'estableixen mesures coactives per al seu compliment (STC 93/2015).

La part dispositiva de la sentència 16/2021 diu:

"1r Estimar en part el present recurs d'inconstitucionalitat i, en virtut d'això, declarar inconstitucionals i nuls els articles 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (incís «sense perjudici de el supòsit a què fa referència l'article 42.6»), 2.12, 4.2, 4.5 (incís« i de l'apartat 2 de la disposició addicional primera »), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 i 6.6 i la disposició transitòria primera del Decret Llei de Govern de la Generalitat de Catalunya 17 / 2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge."

Article 16 Apartat 3 deixada sense efecte la seva modificació, en ésser declarats nuls i inconstitucionals determinats articles del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, per la Sentència 16/2021, de 28 de gener de 2021, dictada pel Ple del Tribunal Constitucional, en relació al Recurs d'inconstitucionalitat 2577-2020. Interposat per més de cinquanta diputats de el Grup Parlamentari Popular de Congrés respecte dels decrets Llei de Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica l'anterior, i l'acord de Parlament Catalunya de convalidació d'Decret-Llei 1/2020. Límits dels decrets-lleis: nul·litat parcial dels preceptes que tipifiquen com a suposat d'incompliment de la funció social de la propietat de l'habitatge seva desocupació permanent i s'estableixen mesures coactives per al seu compliment (STC 93/2015).

La part dispositiva de la sentència 16/2021, diu:

"1r Estimar en part el present recurs d'inconstitucionalitat i, en virtut d'això, declarar inconstitucionals i nuls els articles 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (incís «sense perjudici de el supòsit a què fa referència l'article 42.6»), 2.12, 4.2, 4.5 (incís« i de l'apartat 2 de la disposició addicional primera »), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 i 6.6 i la disposició transitòria primera del Decret Llei de Govern de la Generalitat de Catalunya 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge."

Article 16 Apartat 4 Lletre d) modificada per l'Article 18 de la LLEI 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

Disposició final Sisena derogada per l'Article 19 de la LLEI 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

Article 16 Apartats 3, 4d) y 4e) modificats per l'article 136.3 a) y b) de la LLEI 5/2020, del 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient.

Article 4 lletra j) derogada per l'article 6.1 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Article 15 Títol i Apartats 1,2,3,4,5,6 i 8 modificats pels articles 6.2, 6.3 i 6.4 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Article 16 Apartat 2 lletra b), Apartats 3 i 6 modificats pels articles 6.5, 6.6. i 6.7 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Disposició addicional Tretzena afegida per l'article 6.8 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Disposició final Quarta Apartats 2 a 5 derogats per l'article 6.9 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Disposició final Sisena derogació deixada sense efecte per l' ACORD de derogació del Decret llei 9/2019, de 21 de maig, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya en l'àmbit de la penyora.

Disposició final Sisena derogada per DD del DECRET LLEI 9/2019, de 21 de maig, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya en l'àmbit de la penyora.

Decret llei 9/2019 derogat. Veure Acord de la Mesa del Parlament publicat al DOGC núm. 7911, de 05/07/2019

Article 4 lletra j) derogació deixada sense efecte per ACORD de la Mesa del Parlament pel qual es constata i es comunica la caducitat per la no tramitació del Decret llei 5/2019, del 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (tram. 203-00013/12).

Article 15 modificació deixada sense efecte per ACORD de la Mesa del Parlament pel qual es constata i

es comunica la caducitat per la no tramitació del Decret llei 5/2019, del 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (tram. 203-00013/12).

Disposició addicional Tretzena deixada sense efecte per ACORD de la Mesa del Parlament pel qual es constata i es comunica la caducitat per la no tramitació del Decret llei 5/2019, del 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (tram. 203-00013/12).

Disposició final Quarta derogació deixada sense efecte per ACORD de la Mesa del Parlament pel qual es constata i es comunica la caducitat per la no tramitació del Decret llei 5/2019, del 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge (tram. 203-00013/12).

Article 4 lletra j) derogada per article 2.2 del DECRET LLEI 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Decret llei 5/2019 derogat el 18/04/2019. Veure Acord de la Mesa del Parlament publicat al DOGC núm. 7870, de 8/05/2019.

Article 15 modificat per art. 2 del DECRET LLEI 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Modificat el títol i els apartats 1, 2, 3, 4 i 6; derogats els apartats 5 i 8.

Decret llei 5/2019 derogat el 18/04/2019. Veure Acord de la Mesa del Parlament publicat al DOGC núm. 7870, de 8/05/2019.

Disposició addicional Tretzena afegida per article 2.7 del DECRET LLEI 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Decret llei 5/2019 derogat el 18/04/2019. Veure Acord de la Mesa del Parlament publicat al DOGC núm. 7870, de 8/05/2019.

Disposició final Quarta derogada per article 2.8 del DECRET LLEI 5/2019, de 5 de març, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Decret llei 5/2019 derogat el 18/04/2019. Veure Acord de la Mesa del Parlament publicat al DOGC núm. 7870, de 8/05/2019.

Sentència dictada pel Tribunal Constitucional en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.
PUBLICACIÓ AL DOGC.

Article 8 e) desistit el recurs per Sentència núm. 8/2019, de 17 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.
PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 10 apartat 1 desistit el recurs per Sentència núm. 8/2019, de 17 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.
PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 14 apartat 8 desistit el recurs per Sentència núm. 8/2019, de 17 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.
PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 15 desistit el recurs per Sentència núm. 8/2019, de 17 de gener de 2019, del Tribunal

Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 16 desistit el recurs per Sentència núm. 8/2019, de 17 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 17 apartats 3, 4, 5 declarats inconstitucionals i nuls per Sentència núm. 8/2019, de 17 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 17 apartats 1, 2 desestimat recurs per Sentència núm. 8/2019, de 17 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Disposició final Tercera apartat 3 desistit el recurs per Sentència núm. 8/2019, de 17 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Disposició final Sisena desistit el recurs per Sentència núm. 8/2019, de 17 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752/2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Dictada interlocutòria de 2 d'octubre de 2018, del Tribunal Constitucional, en el recurs núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL DOGC.

Article 10 apartat 1 mantinguda la suspensió per Interlocutòria de 2 d'octubre de 2018, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 14 apartat 8 mantinguda la suspensió per Interlocutòria de 2 d'octubre de 2018, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 16 mantinguda la suspensió per Interlocutòria de 2 d'octubre de 2018, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 17 apartat 1 mantinguda la suspensió per Interlocutòria de 2 d'octubre de 2018, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Disposició final Tercera apartat 3 mantinguda la suspensió per Interlocutòria de 2 d'octubre de 2018, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Dictada interlocutòria de 20 de març de 2018 del Tribunal Constitucional en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL DOGC.

Article 8 apartat e aixecada la suspensió per la Interlocutòria de 20 de març de 2018 del Tribunal Constitucional en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Article 10 apartat 1 mantinguda la suspensió per la Interlocutòria de 20 de març de 2018 del Tribunal Constitucional en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 14 apartat 8 mantinguda la suspensió per la Interlocutòria de 20 de març de 2018 del Tribunal Constitucional en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 15 aixecada la suspensió per la Interlocutòria de 20 de març de 2018 del Tribunal Constitucional en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Article 16 mantinguda la suspensió per la Interlocutòria de 20 de març de 2018 del Tribunal Constitucional en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 17 aixecada la suspensió per la Interlocutòria de 20 de març de 2018 del Tribunal Constitucional en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Aixecada la suspensió excepte el seu apartat 1. PUBLICACIÓ AL BOE.

Disposició final Tercera apartat 3 mantinguda la suspensió per la Interlocutòria de 20 de març de 2018 del Tribunal Constitucional en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Disposició final Sisena aixecada la suspensió per la Interlocutòria de 20 de març de 2018 del Tribunal Constitucional en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL BOE.

Diversos articles suspesos pel Tribunal Constitucional en el RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 4752-2017.

PUBLICACIÓ AL DOGC.

Article 8 apartat e) suspès per la Provisió del Tribunal Constitucional de 17 d'octubre de 2017 en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Suspès des de 26/10/2017 fins el 28/03/2018. PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 10 apartat 1 suspès per la Provisió del Tribunal Constitucional de 17 d'octubre de 2017 en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Suspès des de 26/10/2017 fins el 13/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 14 apartat 8 suspès per la Provisió del Tribunal Constitucional de 17 d'octubre de 2017 en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Suspès des de 26/10/2017 fins el 13/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 15 suspès per la Provisió del Tribunal Constitucional de 17 d'octubre de 2017 en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Suspès des de 26/10/2017 fins el 28/03/2018. PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 16 suspès per la Provisió del Tribunal Constitucional de 17 d'octubre de 2017 en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Suspès des de 26/10/2017 fins el 13/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.

Article 17 suspès per la Provisió del Tribunal Constitucional de 17 d'octubre de 2017 en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Suspès des de 26/10/2017 fins el 28/03/2018 (excepte l'apartat 1, aixecada la suspensió el 13/02/2019). PUBLICACIÓ AL BOE.

Disposició final Tercera apartat 3 suspès per la Provisió del Tribunal Constitucional de 17 d'octubre de 2017 en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Suspès des de 26/10/2017 fins el 13/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.

Disposició final Sisena suspesa per la Provisió del Tribunal Constitucional de 17 d'octubre de 2017 en el Recurs d'inconstitucionalitat núm. 4752-2017.

Suspesa des de 26/10/2017 fins el 28/03/2018. PUBLICACIÓ AL BOE.

Relacionada amb l' ACORD de la Mesa del Parlament pel qual s'aprova la versió en occità (aranès) de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

Versió en aranès

Afectacions actives (2)

Afegeix article 12 Apartat 6, 124 Apartats 2 k), l) i m), a la LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

Modifica article 118 Apartats 1,2,3,4, de la LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

Consideracions legals

Els textos consolidats (o versions actualitzades) de les normes que ofereix el Portal Jurídic de Catalunya no tenen caràcter oficial.

Enllaç a aquesta versió

<https://portaljuridic.gencat.cat/ca/document-del-pjur/?documentId=770266&language=ca&validity=1965181&traceability=02>