

**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.**

DOGC núm. 6928, 05/08/2015

TEXT CONSOLIDAT

Vigència 16/11/2024 -

**Preàmbul**

I

Catalunya és, entre les comunitats autònomes de l'Estat espanyol, una de les més afectades per la crisi econòmica. Segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, més de 200.000 llars tenen tots els membres a l'atur, i 95.000 d'aquestes llars no perceben cap ingrés.

Aquesta situació d'emergència social és especialment greu en l'àmbit de l'habitatge. I el sobreendeutament hipotecari és, de fet, una de les problemàtiques més punyents. Catalunya s'ha convertit en una de les comunitats autònomes amb major nombre d'execucions hipotecàries i de desnonaments. Segons dades del Consell General del Poder Judicial, entre el 2008 i el 2013 es van iniciar a Catalunya 98.040 procediments d'execucions hipotecàries. En molts casos, aquests procediments comporten no només la pèrdua de l'habitatge habitual, sinó també l'adquisició d'un deute exorbitant amb les entitats financeres. A la problemàtica de les execucions hipotecàries s'hi afegeixen les dificultats per a afrontar el pagament del lloguer: segons dades judicials, un 67% dels 16.008 desnonaments que es van produir el 2013 a Catalunya van estar relacionats amb l'impagament del lloguer.

Alhora, resulta alarmant el creixement de la pobresa energètica, entesa com la dificultat per a afrontar les factures dels subministraments bàsics d'electricitat, gas i aigua. Els preus d'accés a aquests subministraments han esdevingut inassequibles per a la població. Des del 2008, la llum ha pujat un 60% i l'aigua una mitjana del 66%. El Síndic de Greuges, a l'Informe sobre la pobresa energètica a Catalunya, de l'octubre de 2013, documenta els impactes socials, sanitaris i mediambientals de la pobresa energètica, i denuncia el sobreesforç que implica l'acumulació de deutes vinculats al pagament de factures de la llar. El mateix informe recorda que, segons l'Enquesta de condicions de vida corresponent al 2011, a Catalunya hi ha 193.000 llars –un 6,9% del total– que no poden assumir la despesa de mantenir l'habitatge a una temperatura adequada.

Segons dades de l'Associació Espanyola de Ciències Ambientals, només a l'Àrea Metropolitana de Barcelona s'ha passat de 27.359 expedients de suspensió del subministrament d'aigua el 2011 a 72.039 el 2012. Les dificultats per a afrontar el pagament de l'habitatge i la pobresa energètica comporten, fins i tot, la pèrdua de vides humanes. A més, l'informe «Emergència habitacional a Catalunya. Impacte de la

crisi hipotecària en el dret a la salut i els drets dels infants» posava en evidència les conseqüències en la salut i en la infància.

L'empitjorament d'aquesta situació d'emergència social i l'escassetat dels ajuts que reben les persones afectades contrasten amb els ingents beneficis obtinguts per entitats financeres i empreses de subministraments. Les cinc entitats financeres més grans de l'Estat espanyol –Santander, BBVA, Caixabank, Popular i Sabadell– van tancar l'any 2013 amb un benefici de 7.674 milions d'euros. Cal recordar, igualment, que des de l'inici de la crisi les administracions públiques han transferit vora 165.000 milions d'euros a les entitats financeres. L'informe «Emergència habitacional en el Estado español», de l'Observatori DESC i la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), feia palès que algunes de les entitats que més desnonen són precisament les que han concentrat la major part d'ajudes públiques. El Departament de Territori i Sostenibilitat ha xifrat en 80.000 els pisos nous per estrenar que resten buits a Catalunya.

Aquest diagnòstic es pot estendre també a les empreses de subministrament energètic. Durant els tres primers trimestres del 2013, l'oligopoli elèctric que opera a l'Estat espanyol (Endesa, Gas Natural Fenosa, Iberdrola, EON Espanya i EDP) va obtenir un benefici de 7.638 milions d'euros, el doble que el de les elèctriques europees. La principal empresa distribuïdora de llum a Catalunya, Endesa, va declarar un benefici de 1.879 de milions d'euros l'any 2013.

## II

La manca de satisfacció de necessitats d'habitatge i energètiques bàsiques contradiu nombrosos compromisos internacionals assumits per l'Estat espanyol i per la Generalitat de Catalunya.

En congruència amb la Declaració universal dels drets humans, l'article 11 del Pacte internacional dels drets econòmics, socials i culturals (PIDESC) reconeix el dret de tota persona a un nivell de vida adequat per a ella mateixa i per a la seva família, incloent-hi l'alimentació, el vestit i l'habitatge, i també a una millora constant de les seves condicions de vida.

Segons l'Observació general número 4 del Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals de les Nacions Unides al PIDESC, el contingut del dret a l'habitatge comprèn l'accés permanent a recursos naturals i comuns, a aigua potable i a energia per a la cuina, la calefacció i la llum, i el dret a l'aigua i al sanejament són reconeguts per l'Observació general número 15, mentre que l'Observació general número 7 incorpora com a contingut del dret a l'habitatge la protecció contra els desnonaments forçosos i l'obligació dels poders públics de garantir el reallotjament adequat de les persones sense recursos afectades per un desnonament.

Aquests drets específics generen diferents tipus d'obligacions per a les administracions públiques. En aquest sentit, l'Observació general número 3 afirma que han de fer tots els esforços, fins al màxim de recursos disponibles, per a satisfer aquests drets, atorgant prioritat als col·lectius més vulnerables, i que han d'assegurar-los no només enfront de l'Administració, sinó també enfront dels abusos que puguin cometre particulars.

Molts d'aquests drets i d'aquestes obligacions es troben emparats també per la Constitució espanyola i per l'Estatut d'autonomia de Catalunya.

La Constitució reconeix el dret a un habitatge digne i adequat i el vincula a l'obligació dels poders públics

d'impedir l'especulació (article 47), imposa també als poders públics el deure de garantir que el dret de propietat no s'exerceixi de manera antisocial (article 33) i subordina tota la riquesa, sigui quina en sigui la titularitat, a l'interès general (article 128). Aquesta obligació és especialment rellevant en el cas de les entitats financeres i empreses que prestin serveis econòmics d'interès general, sobretot si han estat beneficiàries d'ajuts i subvencions de caràcter públic.

Així mateix, l'article 5 de l'Estatut 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, el sobreendeutament o la impossibilitat d'accés a subministraments bàsics d'aigua, llum i gas. L'article 30, de fet, determina que totes les persones tenen dret a accedir en condicions d'igualtat als serveis d'interès general. D'altra banda, i en els mateixos termes que el Pacte internacional dels 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 de 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.

Ja en el marc de la legislació catalana, la protecció del dret a l'habitatge i l'obligació d'eradicar-ne els usos anòmals, incloent-hi els habitatges buits, són objecte de 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. Finalment, els articles 251 i 252 del Codi de consum emparen també aquests drets amb relació als subministraments bàsics.

## **Article 1**

### *Mesures contra el sobreendeutament relacionat amb l'habitatge habitual*

1. Les mesures que regula aquest article tenen per objecte establir mecanismes destinats a resoldre les situacions de sobreendeutament de persones físiques i de famílies, per causes sobrevingudes, especialment pel que fa als deutes derivats de l'habitatge habitual, per mitjà de la regulació d'un procediment extrajudicial i, si escau, d'un procediment judicial. La regulació es basa en el fet que el dret dels consumidors té caràcter de dret bàsic i és objecte d'una especial protecció, de conformitat amb l'article 121-1 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, i s'aplica sens perjudici del que estableix la legislació hipotecària i concursal.
2. Als efectes del que disposa aquesta llei, tenen la condició de consumidors les persones físiques que compleixen les condicions que determina l'article 111-2.a del Codi de consum.
3. Els consumidors que es trobin o es puguin trobar en una situació d'insolvència derivada del pagament de l'habitatge poden iniciar els procediments que regulen els articles 2 i 3, que són aplicables a totes les persones físiques residents a Catalunya.

## **Article 2**

### *Procediment extrajudicial per a la resolució de situacions de sobreendeutament*

1. Els consumidors que es trobin en una situació de sobreendeutament derivada d'una relació de consum, i també qualsevol de llurs creditors, poden sol·licitar un procediment extrajudicial per a la resolució d'aquesta situació de sobreendeutament, llevat que es trobin immersos en un procediment judicial concursal.

2. Els procediments extrajudicials per a la resolució de situacions de sobreendeutament són gestionats per comissions de sobreendeutament, que actuen amb subjecció al procediment administratiu, amb àmplies facultats de decisió, incloent-hi la capacitat d'establir un pla de pagaments o un pla de reestructuració del deute. Les resolucions de les comissions de sobreendeutament resten subjectes a la revisió del jutge competent.

3. Si durant la tramitació d'un procediment extrajudicial per a la resolució d'una situació de sobreendeutament s'inicia un procediment judicial concursal, el deutor ho ha de comunicar a la comissió de sobreendeutament, que ha de cloure el procediment extrajudicial.

4. El procediment a què fa referència aquest article és un procediment de mediació en els termes en què l'estableix el llibre segon del Codi de consum.

### **Article 3**

*Procediment judicial per a la resolució de situacions de sobreendeutament*

[No vigent]

### **Article 4**

*Extensió de la cancel·lació del passiu*

[No vigent]

### **Article 5**

*Mesures per a evitar els desnonaments que puguin produir una situació de manca d'habitatge*

1. Abans d'adquirir un habitatge resultant de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o abans de la signatura de la compravenda d'un habitatge que tingui com a causa de la venda la impossibilitat per part del prestatari de retornar el préstec hipotecari, l'adquirent ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social, si l'adquisició o la compravenda afecta persones o unitats familiars que no tinguin una alternativa d'habitatge pròpia i que es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial que defineix aquesta llei. El deure de comprovar aquestes circumstàncies recau sobre l'adquirent, que ha de requerir prèviament la informació als afectats.

2. Abans d'interposar qualsevol demanda judicial d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer, el demandant ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social, si el procediment afecta persones o unitats familiars que no tinguin una alternativa d'habitatge pròpia i que es trobin dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial que defineix aquesta llei, la qual cosa ha de comprovar el mateix demandant, que ha de requerir prèviament la informació als afectats, i sempre que es doni un dels dos supòsits següents:

- a) Que el demandant tingui la condició de gran tenidor d'habitatge.
- b) Que el demandant sigui persona jurídica que hagi adquirit després del 30 d'abril de 2008 habitatges que siguin, en primera o en ulteriors transmissions, provinents d'execucions hipotecàries, provinents d'acords de compensació de deutes o de dació en pagament o provinents de compravendes que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari.
3. Una vegada verificada la situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2, i una vegada formulada l'oferta de lloguer social, en els termes de l'apartat 7, si els afectats la rebutgen, el demandant pot iniciar el procediment judicial.
4. Les persones obligades a oferir una proposta de lloguer social han de notificar a l'ajuntament del municipi on està situat l'habitatge i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la comunicació que efectuïn als afectats amb relació a llur dret a un lloguer social obligatori, i també l'oferta concreta a què fan referència els apartats 1 i 2, en el termini de tres dies hàbils des que l'hagin efectuada.
5. Les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que no puguin afrontar el pagament del lloguer de l'habitatge habitual tenen dret a gaudir d'ajuts que evitin el llançament.
6. Les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament. El mecanisme de garantiment del real·lotjament l'ha d'acordar la Generalitat amb l'Administració local per als casos que les mesures de valoració que regula la secció IV del Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, tramitin com a emergències econòmiques i socials.
7. Als efectes del que estableixen els apartats 1 i 2, perquè la proposta pugui ésser considerada de lloguer social ha de complir els requisits següents:
- a) Ha de fixar rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.
- b) Ha d'oferir preferentment l'habitatge afectat pel procediment o, alternativament, un habitatge situat dins el 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.
- c) [No vigent]
8. [No vigent]
9. Als efectes d'aquesta llei, s'entén que són grans tenidors d'habitatges:
- a) Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.
- b) Les persones jurídiques que, per si soles o per mitjà d'un grup d'empreses, siguin titulars de més de deu habitatges situats en territori de l'Estat, amb les excepcions següents:
- 1r. Els promotors socials a què fan referència les lletres a i b de l'article 51.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

2n. Les persones jurídiques que tinguin més d'un 15% de la superfície habitable de la propietat qualificat com a habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer.

3r. Les entitats privades sense ànim de lucre que proveeixen d'habitatge persones i famílies en situació de vulnerabilitat residencial.

c) Els fons de capital risc i de titulització d'actius.

d) Les persones físiques que siguin propietàries de més de quinze habitatges, o copropietàries si llur quota de participació en la comunitat representa més de 1.500 metres quadrats de sòl destinat a habitatge, amb referència en tots dos casos a habitatges situats en territori de l'Estat, amb les mateixes excepcions que estableixen per a les persones jurídiques els punts 1r i 2n de la lletra *b*.

9 bis. Als efectes d'aquesta llei, s'entén per grup d'empreses el que determina l'article 42.1 del Codi de comerç, aprovat pel Reial decret del 22 d'agost de 1885.

10. Als efectes d'aquesta llei, s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles, o uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència. En el cas que els ingressos siguin superiors a 1,5 vegades l'IRSC, cal un informe dels serveis socials, o de l'òrgan de l'Administració que es determini per reglament, que acrediti el risc d'exclusió residencial.

11. Excepcionalment, les mesures vinculades amb la definició que estableix l'apartat 10 poden beneficiar persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos que s'hi fixen, sempre que disposin d'un informe dels serveis socials que acrediti que estan sotmeses a un risc imminent de pèrdua de l'habitatge i no disposen d'alternativa d'habitatge pròpia.

12. Per a la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars s'han de ponderar d'acord amb els coeficients que siguin establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent.

13. Per als supòsits de pobresa energètica, les mesures de protecció regulades per aquesta llei s'apliquen també a les llars en què, malgrat que la unitat familiar no compleixi els requisits que estableix l'apartat 10, hi visqui alguna persona afectada per dependència energètica, com en el cas de les persones que per a sobreviure necessiten màquines assistides.

## **Article 6**

### *Mesures per a evitar la pobresa energètica*

1. Les administracions públiques han de garantir el dret d'accés als subministraments bàsics d'aigua potable, de gas i d'electricitat a les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial, d'acord amb l'article 5.10, mentre duri aquesta situació. En el cas del gas, el dret d'accés únicament es garanteix si l'edifici afectat disposa d'aquest tipus de subministrament.

2. S'ha d'establir, com a principi de precaució, un protocol obligat de comunicació als serveis socials, o a l'òrgan de l'Administració que es determini per reglament, i d'intervenció d'aquests serveis prèviament a la concessió dels ajuts necessaris per a evitar els talls de subministrament, en els casos d'impagament per manca de recursos econòmics de les famílies afectades.

3. Les administracions públiques han d'establir els acords o convenis necessaris amb les companyies de

subministrament d'aigua potable, de gas i d'electricitat per a garantir que concedeixin ajuts a fons perdut a les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial o els apliquin descomptes molt notables en el cost dels consums mínims.

4. Per tal que s'apliqui el principi de precaució establert per l'apartat 2, quan l'empresa subministradora hagi de fer un tall de subministrament ha de sol·licitar prèviament un informe als serveis socials municipals, o a l'òrgan de l'Administració que es determini per reglament, per a determinar si la persona o la unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades per l'article 5.10. En cas que es compleixin aquests requisits s'han de garantir els subministraments bàsics d'acord amb el que estableix l'apartat 1 i s'han d'aplicar els ajuts necessaris establerts per l'apartat 3 per tal de no generar un deute a la persona o la unitat familiar.

5. L'empresa subministradora ha d'informar, en qualsevol avís o comunicació que faci referència a la manca de pagament del servei, dels drets relatius a la pobresa energètica establerts per aquesta llei, d'acord amb el que estableix l'article 17.6 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya.

#### **Article 7**

*Mesures per a garantir la funció social de la propietat i augmentar el parc d'habitatges assequibles de lloguer*

1. L'Administració pot resoldre la cessió obligatòria d'habitatges, per un període de set anys, per a incorporar-los al Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials, en el cas d'habitatges buits que siguin propietat de persones jurídiques i sempre que es compleixin les condicions següents:

a) Que el propietari de l'habitatge sigui subjecte passiu, no exempt, obligat al pagament de l'impost sobre els habitatges buits, d'acord amb el que estableix la llei que regula aquest impost.

b) Que aquest subjecte passiu disposi d'habitatges buits en un municipi en què hi hagi, com a mínim, una unitat familiar en una de les situacions de risc d'exclusió residencial definides per aquesta llei sense solució pel que fa a l'habitatge.

c) Que el propietari hagi incomplert el requeriment relatiu a l'obligació que l'habitatge sigui ocupat legalment per a constituir la residència de les persones, el qual adverteix que, si el propietari no acredita l'ocupació de l'habitatge 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 la cessió obligatòria en els termes que estableix aquest article.

2. En el cas de subjectes passius que compleixin els requisits establerts per l'apartat 1 i disposin d'habitatges buits als municipis de Catalunya que no estiguin situats en zones de forta i acreditada demanda residencial, també els és aplicable la cessió obligatòria d'aquests habitatges.

3. La declaració de cessió obligatòria es fa per mitjà d'un procediment contradictori, de conformitat amb el que estableix la legislació sobre procediment administratiu, en què s'ha d'acreditar la concurrència de tots els requisits necessaris, l'existència al municipi de com a mínim una unitat familiar en situació de

risc d'exclusió residencial, i també les condicions en què es durà a terme la cessió. En aquest cas, la cessió de l'habitatge a l'Administració s'ha de dur a terme en les condicions econòmiques establertes per l'article 5 d'aquesta llei.

4. En el cas que per a satisfer una situació de risc d'exclusió residencial hi hagi habitatges de diferents subjectes passius que compleixin les condicions establertes pels apartats 1 i 2, es prioritza l'aplicació de la cessió obligatòria als subjectes passius que gaudeixen de menys bonificacions en l'impost sobre els habitatges buits.

### **Article 8**

#### *Lindar màxim de despeses destinades a habitatge habitual i a subministraments bàsics*

El Govern ha de garantir que en els supòsits de vulnerabilitat a què fan referència els articles 5 i 6 les despeses en habitatge i en subministraments bàsics no comportin més d'un 30% dels ingressos disponibles de la unitat familiar, sempre que les despeses de lloguer i de subministraments siguin inferiors als topalls màxims que siguin establerts per reglament en funció de la zona geogràfica de residència de les persones o unitats familiars beneficiàries.

### **Article 9**

#### *Terminis*

1. La sol·licitud d'un informe als serveis socials per a determinar si una unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial a què fa referència l'article 5.10 obliga l'Administració a emetre l'informe en un termini de quinze dies. Si transcorre aquest termini i no s'ha emès l'informe, s'entén que la unitat familiar es troba efectivament en situació de risc d'exclusió residencial.

2. L'Administració, als efectes del que estableix l'article 5.5, disposa d'un termini de tres mesos per a resoldre la sol·licitud de la concessió d'ajuts. Si un cop transcorregut aquest termini no s'ha dictat resolució expressa, s'entén que la sol·licitud ha estat desestimada per silenci negatiu.

3. L'Administració, als efectes del que estableix l'article 5.6, disposa d'un termini de tres mesos per a resoldre la sol·licitud de realotjament adequat. Si un cop transcorregut aquest termini no s'ha dictat resolució expressa, s'entén que la sol·licitud ha estat estimada per silenci positiu.

4. La sol·licitud d'un informe als serveis socials per a determinar si una unitat familiar es troba en una de les situacions de risc d'exclusió residencial determinades per l'article 6.4 obliga l'Administració a emetre l'informe en un termini de quinze dies. Si transcorre aquest termini i no s'ha emès l'informe, s'entén que la unitat familiar es troba efectivament en situació de risc d'exclusió residencial.

5. Els terminis d'aplicació en la tramitació del procediment establert per l'article 7 són els que estableix la legislació sobre procediment administratiu.

6. La Generalitat, als efectes del que estableix l'article 7.4, disposa d'un termini de set dies hàbils, des que un ajuntament ho sol·licita, per a comunicar-li quins habitatges han obtingut bonificacions en el pagament de l'impost d'habitatges buits.

### **Article 10**

#### *Renovació dels contractes de lloguer social obligatori*

[No vigent]



**Disposició addicional primera**

*Oferiment de proposta de lloguer social*

1. [No vigent]

1 bis. [ No vigent ]

2. [No vigent]

3. Els contractes de lloguer social obligatori que se subscriuguin d'acord amb el que estableix aquesta llei han de tenir una durada mínima igual que la fixada per la normativa vigent en matèria d'arrendaments urbans.

**Disposició addicional segona**

*Condicions econòmiques de la cessió obligatòria d'habitatges*

A l'efecte de l'apartat 3 de l'article 7, les condicions econòmiques de la cessió de l'habitatge a l'Administració es corresponen amb les que les parts acordin atenent els criteris de lloguer social de l'article 5.7. Si no hi ha acord, la compensació econòmica es correspon amb el 40 per cent de la renda màxima que pertocaria a l'habitatge si tingués la qualificació de protecció oficial, tenint en compte que, mentre no es dicti l'ordre a què fa referència l'apartat 5 de l'article 83 bis de la Llei 18/2007, de 28 de setembre, del dret a l'habitatge, la renda esmentada és la que li pertocaria si la qualificació fos de règim especial.

**Disposició addicional tercera**

*Suspensió excepcional i transitòria per motius sanitaris dels procediments de desnonament i dels llançaments que afectin llars vulnerables sense alternativa habitacional*

[ No vigent ]

**Disposició addicional quarta**

*Mesures de foment i concertació de lloguer social*

1. La Generalitat ha d'arbitrar vies positives de foment i concertació amb els grans tenidors dels habitatges en què visquin unitats familiars en risc d'exclusió residencial per tal d'evitar que aquestes unitats familiars perdin l'habitatge habitual.

2. Els grans tenidors a què fa referència l'article 5.9.b i d que estiguin obligats a oferir el lloguer social d'un habitatge de llur propietat poden sol·licitar que l'habitatge sigui arrendat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en els termes següents:

a) L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha d'arrendar l'habitatge pel període que resulti de l'aplicació de la normativa vigent en matèria d'arrendaments urbans, en funció del caràcter de persona física o jurídica del propietari de l'habitatge.

b) L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha de satisfer al gran tenidor, en concepte de renda, l'equivalent al mòdul dels habitatges amb protecció oficial, tenint en compte que fins que no s'aprovi l'ordre a què fa referència l'apartat 5 de l'article 83 bis de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, s'ha d'aplicar la renda corresponent als habitatges amb protecció oficial de règim especial. En el cas que aquest import sigui superior al resultat d'aplicar l'índex mitjà de referència, per al càlcul de la renda s'ha d'utilitzar aquest nou valor.

3. Els grans tenidors a què fa referència l'article 5.9.b no poden sol·licitar que llurs habitatges siguin arrendats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya si formen part d'un grup d'empreses o tenen vincles de subordinació o coordinació amb els grans tenidors a què fa referència l'article 5.9.a i c.

4. En el cas que un gran tenidor sol·liciti l'arrendament de l'habitatge d'acord amb el que estableix aquesta disposició addicional, manté l'obligació de renovar el contracte d'acord amb el que determina l'article 10. Una vegada finalitzat el contracte amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el gran tenidor podrà optar entre formalitzar un nou contracte de lloguer social pel seu compte o sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que el formalitzi en les condicions que estableix aquesta disposició addicional.

5. Les sol·licituds d'arrendament d'habitatges a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a què fa referència aquesta disposició addicional s'han de presentar abans de la interposició de la demanda judicial corresponent, llevat del supòsit a què fa referència la disposició transitòria de la Llei 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, cas en el qual es pot sol·licitar l'arrendament malgrat que el procediment judicial estigui en tràmit. El gran tenidor, per mitjà de declaració responsable, s'ha de comprometre a sol·licitar la suspensió del procediment judicial quan l'Agència Catalana de l'Habitatge li reconegui l'arrendament regulat per aquesta disposició.

6. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot denegar les sol·licituds d'arrendament d'habitatges fetes amb anterioritat a la interposició de les demandes judicials en el cas que consideri que la situació d'impagaments pot resoldre's amb l'atorgament dels ajuts al llogater que tingui establerts.

7. Les sol·licituds de lloguer a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya regulades per l'apartat 2 poden referir-se tant a habitatges que restin subjectes a lloguer social obligatori a partir de l'entrada en vigor d'aquesta disposició addicional, com a habitatges que ja tinguin contractes de lloguer social obligatori en vigor. En aquest darrer cas, la formalització del contracte entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el gran tenidor requereix el consentiment de la part arrendatària.

8. Si l'Agència de l'Habitatge de Catalunya estima la sol·licitud d'arrendament regulada per aquesta disposició i el propietari de l'habitatge no signa el contracte en el termini de dos mesos des del moment que li hagi estat notificat, s'inicia d'ofici el procediment sancionador per incompliment de la realització de l'oferta de lloguer social continguda en l'article 5.

## **Disposicions transitòries**

### **Disposició transitòria Primera**

#### *Aplicació de garanties*

Les garanties establertes per l'article 5.6 i l'article 8 s'apliquen en funció de les disponibilitats pressupostàries, amb prioritjació, en qualsevol cas, de les unitats de convivència de tres o més membres, en primer terme; de les de dos membres, en segon terme, i de les integrades per un sol membre, en darrer terme.

### **Disposició transitòria Segona**

#### *Obligació d'oferir un lloguer social*

1. En tots els procediments d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer que estiguin en tràmit de substanciació o d'execució en el moment d'entrada en vigor d'aquesta llei que tinguin per objecte habitatges propietat de les persones jurídiques a què fan referència les lletres a i b de l'article 5.2, el demandant o l'executant té l'obligació d'oferir, abans d'adquirir el domini de l'habitatge, un lloguer social, en els termes establerts per l'article 5.2.

2. En els casos de procediments d'execució hipotecària o desnonament per impagament de lloguer que estiguin en tràmit de substanciació o d'execució en el moment d'entrada en vigor d'aquesta llei i que no estiguin inclosos en el supòsit a què fa referència l'apartat 1, són aplicables les mesures establertes per l'article 5.6 i per l'article 7.

### **Disposició transitòria Tercera**

#### *Termini per als mecanismes de garantiment del reallotjament adequat*

La Generalitat ha de proposar a l'Administració local, en un termini de tres mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, els mecanismes per a garantir el reallotjament adequat que regula l'article 5.6.

### **Disposició transitòria Quarta**

#### *Acreditació de la situació de risc d'exclusió residencial per a formalitzar els contractes de lloguer social obligatori*

1. Mentre no es reguli per reglament la forma d'acreditar la situació de risc d'exclusió residencial, els afectats han de presentar a les persones obligades a formular l'oferta de lloguer social la documentació acreditativa de la identitat, els ingressos, la manca d'alternativa d'habitatge propi i la situació d'empadronament efectiu a l'habitatge.

2. La documentació acreditativa de la situació de risc d'exclusió residencial pot ésser lliurada, en nom dels afectats, pels serveis que les administracions públiques hagin habilitat a aquest efecte, com ara el Servei Ofideute de la Generalitat.

3. Mentre aquesta llei no es desplegui per reglament, les persones obligades a oferir un lloguer social a les persones en situació de risc d'exclusió residencial disposen d'un mes per a presentar-los l'oferta, a comptar des del moment en què hagin rebut la documentació acreditativa a què fa referència l'apartat

1. Si, una vegada acceptada l'oferta de lloguer social, el contracte de lloguer no es pot formalitzar fins a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, l'oferta continua vigent fins a la concessió de la cèdula.

## **Disposicions finals**

### **Disposició final Primera**

*Aplicació del principi de subsidiarietat de la Llei 18/2007*

En les mesures sancionadores i d'intervenció establertes per l'article 7 i per l'apartat 2 de la disposició final tercera, s'ha d'aplicar el mateix principi de subsidiarietat a què fa referència l'article 130.5 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. La Generalitat ha de facilitar als ajuntaments, en el termini de set dies hàbils a comptar del dia que li sigui requerida, la informació que necessitin per a executar aquestes mesures.

### **Disposició final Segona**

*Regulació de les comissions de sobreendeutament*

El Govern ha de regular per reglament, en el termini de tres mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta llei, els procediments extrajudicials i el funcionament de les comissions de sobreendeutament a què fa referència l'article 2.

### **Disposició final Tercera**

*Modificació de la Llei 18/2007*

1. S'afegeixen tres lletres, e, f i g, a l'article 5.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, amb el text següent:

«e) Després de l'assoliment d'acords de compensació o dació en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge habitual, o de la signatura de compravendes d'habitatge que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari per part del prestatari, no es formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts per l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

»f) Després de l'inici d'un procediment d'execució hipotecària o d'un desnonament per impagament de lloguer per part de les persones jurídiques que tinguin la condició de grans tenidors d'habitatge, no es formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts per l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

»g) Després de l'inici d'un procediment de d'execució hipotecària o d'un desnonament per impagament de lloguer per part de persones jurídiques que hagin adquirit després del 30 d'abril de 2008 habitatges que siguin, en primera o en ulteriors transmissions, provinents d'execucions hipotecàries, provinents d'acords de compensació de deutes o de dació en pagament o provinents de compravendes que tinguin com a causa la impossibilitat de retornar el préstec hipotecari, no es formuli una proposta de lloguer social en els termes establerts per l'article 5 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.»

2. S'afegeixen dues lletres, i i j, a l'article 124.2 de la Llei 18/2007, amb el text següent:

«i) No formular la proposta obligatòria de lloguer social en els supòsits en què l'article 5 de la Llei de

mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica ho requereix.

»j) Incomplir en la formulació de la proposta obligatòria de lloguer social els requisits que estableix la definició del lloguer social de l'article 5.7 de la Llei de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.»

#### **Disposició final Quarta**

*Presentació d'un projecte de Llei de modificació de la Llei 18/2007 i d'un projecte de Llei de refosa i millora de les disposicions legals vigents en matèria del dret a l'habitatge i de lluita contra la pobresa energètica*

1. El Govern ha de presentar, si escau, al Parlament, en el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, un projecte de Llei de modificació de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que contingui les modificacions necessàries per a garantir l'aplicació efectiva de totes les mesures establertes per la Llei present.

2. El Govern, en el termini d'un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, ha de presentar al Parlament un projecte de Llei de refosa i millora de les disposicions legals vigents a Catalunya en matèria de dret a l'habitatge, del fons social de l'habitatge, de mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, de lluita contra la pobresa energètica i de garantia de subministraments bàsics i de les altres normes legals que incideixen en el dret a un habitatge digne.

#### **Disposició final Cinquena**

*Modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya*

S'afegeix un apartat, el 4, a l'article 132-4 de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, amb el text següent:

«4. En situacions de sobreendeutament derivat de relacions de consum, la mediació correspon a les comissions de sobreendeutament, regulades per llur legislació específica. Si les comissions de sobreendeutament no aconsegueixen un acord entre el consumidor i els creditors, resta oberta la via judicial corresponent per tal de fer efectiu el que disposen aquest codi i la legislació complementària.»

#### **Disposició final Sisena**

*Projecte de Llei de modificació del Codi de consum*

El Govern ha de presentar al Parlament, en el termini d'un any a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, un projecte de Llei de modificació de la Llei 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya, que desenvolupi les mesures contra el sobreendeutament dels consumidors relacionat amb l'habitatge habitual a què fan referència els articles 1, 2, 3 i 4 i de conformitat amb els principis definits per aquests articles.

#### **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*, llevat de les mesures que comportin un augment de crèdits o una disminució d'ingressos amb relació al pressupost vigent, que no entraran en vigor, en la part que comporti aquesta afectació

pressupostària, fins a l'exercici pressupostari següent al de l'entrada en vigor.

---

### **Afectacions passives (51)**

Article 10 declarat inconstitucional i nul per la Sentència 120/2024, de 8 d'octubre de 2024. Recurs d'inconstitucionalitat 3955-2022, interposat contra diversos preceptes de la Llei 1/2022, de 3 de març.  
*PUBLICACIÓ AL BOE*

Disposició addicional primera apartat 1 i 2 declarada inconstitucional i nul·la per la del Sentència 120/2024, de 8 d'octubre de 2024. Recurs d'inconstitucionalitat 3955-2022, interposat contra diversos preceptes de la Llei 1/2022, de 3 de març.

*També es declara inconstitucional i nul el paragraf " i, en qualsevol cas, no inferior a cinc anys si el titular de l'habitatge és una persona física i no inferior a set anys si és una persona jurídica", de l'apartat 3.*

*PUBLICACIÓ AL BOE*

Article 5 apartat 10 modificat per l'article 58.1 de la LLEI 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023.

Article 6 apartats 2 i 4 modificats per l'article 58.2 i 58.3 de la LLEI 3/2023, del 16 de març, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2023.

Recurs d'Inconstitucionalitat núm. 8118-2022 admès a tràmit pel RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 8118-2022, contra l'art. 12 de la Llei de la Generalitat de Catalunya 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, únicament quant a la disposició addicional primera, apartat 1.c, que s'afegeix a la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

*Recurs d'Inconstitucionalitat núm. 8118-2022 interposat contra l'article 12 de la Llei 1/2022, de 3 de març, admès a tràmit per providència de 24 de gener de 2023 del Ple del Tribunal Constitucional, únicament quant a la disposició addicional primera, apartat 1.c, que s'afegeix a la Llei 24/2015, de 29 de juliol. PUBLIACIÓ AL DOGC.*

Article 5 Apartat 3 deixada sense efecte la seva modificació en ser declarat inconstitucional i nul l'article 17 de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, per la part dispositiva de 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*

Disposició addicional primera Apartat 1 paràgraf primer i Apartat 1 bis declarada inconstitucional i nul per la Sentència 28/2022, de 24 de febrer de 2022, del Ple del Tribunal Constitucional, dictada en el Recurs d'inconstitucionalitat 5389-2021. Interposat pel president del Govern en relació amb l'article únic del Decret llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant dels efectes de la pandèmia de la COVID-19. Competències sobre legislació processal i habitatge: nul·litat del precepte legal autonòmic que introdueix, com a requisit previ

a l'exercici d'accions executives, l'acreditació que s'ha efectuat una oferta de lloguer social; interromp els procediments iniciats sense acreditar aquesta oferta i suspèn els llançaments durant la vigència de l'estat d'alarma o restriccions de mobilitat.

*La part dispositiva de la sentència diu:*

*"Estimar aquest recurs d'inconstitucionalitat i, en virtut d'això, declarar inconstitucionals i nuls els apartats 1, 2 i 3 de l'article únic del Decret Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant dels efectes de la pandèmia de la Covid-19." el Decret Llei 37/2020 modificava el decret Llei 24/2015.*

*PUBLICACIÓ AL BOE*

Disposició addicional tercera declarada inconstitucional i nul per la Sentència 28/2022, de 24 de febrer de 2022, del Ple del Tribunal Constitucional, dictada en el Recurs d'inconstitucionalitat 5389-2021.

Interposat pel president del Govern en relació amb l'article únic del Decret Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant dels efectes de la pandèmia de la COVID-19. Competències sobre legislació processal i habitatge: nul·litat del precepte legal autonòmic que introdueix, com a requisit previ a l'exercici d'accions executives, l'acreditació que s'ha efectuat una oferta de lloguer social; interromp els procediments iniciats sense acreditar aquesta oferta i suspèn els llançaments durant la vigència de l'estat d'alarma o restriccions de mobilitat.

*La part dispositiva de la sentència diu:*

*"Estimar aquest recurs d'inconstitucionalitat i, en virtut d'això, declarar inconstitucionals i nuls els apartats 1, 2 i 3 de l'article únic del Decret Llei del Govern de la Generalitat de Catalunya 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant dels efectes de la pandèmia de la Covid-19." El Decret Llei 37/2020 modificava el Decret Llei 24/2015.*

*PUBLICACIÓ AL BOE*

Article 5 Apartat 4 i apartat 9.b) modificats per l'article 9 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 7 Apartat 1 modificat per l'article 10 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 10 afegit per l'article 11 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.

Disposició addicional primera afegida per l'article 12 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.

Disposició addicional quarta afegida per l'article 13 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.

Disposició transitòria Quarta afegida per l'article 14 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 7 Apartat 1 lletra c) 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:*

*"1.º Estimar en parte el presente recurso de inconstitucionalidad y, en su virtud, declarar inconstitucionales y nulos los artículos 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (inciso «sin perjuicio del supuesto a que hace referencia el artículo 42.6»), 2.12, 4.2, 4.5 (inciso «y del apartado 2 de la disposición adicional primera»), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 y 6.6 y la disposición transitoria primera del Decreto-ley del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda."*

*PUBLICACIÓ AL BOE*

Article 10 deixat sense efecte el seu afegitó 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:*

*"1.º Estimar en parte el presente recurso de inconstitucionalidad y, en su virtud, declarar inconstitucionales y nulos los artículos 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (inciso «sin perjuicio del supuesto a que hace referencia el artículo 42.6»), 2.12, 4.2, 4.5 (inciso «y del apartado 2 de la disposición adicional primera»), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 y 6.6 y la disposición transitoria primera del Decreto-ley del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda."*

*PUBLICACIÓ AL BOE*

Disposició adicional primera deixada sense efecte en el seu afegitó 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:*

*"1.º Estimar en parte el presente recurso de inconstitucionalidad y, en su virtud, declarar inconstitucionales y nulos los artículos 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 (inciso «sin perjuicio del supuesto a que hace referencia el artículo 42.6»), 2.12, 4.2, 4.5 (inciso «y del apartado 2 de la disposición adicional primera»), 5.5, 5.6, 5.7, 6.3 y 6.6 y la disposición transitoria primera del Decreto-ley del Gobierno de la Generalitat de Cataluña 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda."*

*PUBLICACIÓ AL BOE*



Disposició addicional primera Apartat 1 primer paràgraf modificat per l'Article únic 1 del DECRET LLEI 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.

Disposició addicional primera Apartat 1 bis afegit per l'Article únic 2 del DECRET LLEI 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.

Disposició addicional tercera afegida per l'article únic 3 del DECRET LLEI 37/2020, de 3 de novembre, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.

Article 5 Apartat 3 modificat per l'Article 17 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 5 Apartats 2a) i 9 modificats per l'article 136.2 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.

Disposició addicional primera encapçalament i primer punt de l'apartat 1b) modificats per l'article 136.2 c) del 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.

*Correcció d'errades publicada al DOGC núm. 8147 de 04/06/2020.*

Disposició addicional primera Apartat 3 derogat per l'article 136.2 d) 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.

*Correcció d'errades publicada al DOGC núm. 8147 de 04/06/2020.*

Article 5 Apartat 4 i Apartat 9 lletra b) modificats per l'article 5.1 i 5.4 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Article 5 Apartat 7 lletra c) i Apartat 8 derogats per l'article 5.2 i 5.3 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Article 7 Apartat 1 lletra c) afegida per l'article 5.5 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Article 10 afegit per l'article 5.6 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Disposició addicional primera afegida per l'article 5.7 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Disposició addicional segona afegida per l'article 5.8 del DECRET LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Sentència dictada pel Tribunal Constitucional en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501/2016.  
*PUBLICACIÓ AL DOGC.*

Article 2 apartat 2 recurs desistit per Sentència núm. 13/2019, de 31 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501/2016.  
*PUBLICACIÓ AL BOE.*

Article 3 declarat inconstitucional i nul per Sentència núm. 13/2019, de 31 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501/2016.  
*PUBLICACIÓ AL BOE.*

Article 4 declarat inconstitucional i nul per Sentència núm. 13/2019, de 31 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501/2016.  
*PUBLICACIÓ AL BOE.*

Article 5 apartats 1, 2, 3, 4, 9 recurs desistit per Sentència núm. 13/2019, de 31 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501/2016.  
*PUBLICACIÓ AL BOE.*

Article 7 recurs desistit per Sentència núm. 13/2019, de 31 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501/2016.  
*PUBLICACIÓ AL BOE.*

Disposició addicional declarada inconstitucional i nul·la per Sentència núm. 13/2019, de 31 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501/2016.  
*PUBLICACIÓ AL BOE.*

Disposició transitòria Segona recurs desistit per Sentència núm. 13/2019, de 31 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501/2016.  
*PUBLICACIÓ AL BOE.*

Disposició final Tercera recurs desistit per Sentència núm. 13/2019, de 31 de gener de 2019, del Tribunal Constitucional, dictada en el recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501/2016.  
*PUBLICACIÓ AL BOE.*

Articles 2 (en el seu apartat 2), 3, 4, 5 (en els seus apartats 1 a 4 i 9) i 7, la disposició addicional, la disposició transitòria segona (apartat primer i apartat segon pel que fa a l'aplicació de l'article 7) i la disposició final tercera mantinguda la suspensió pel RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 2501-2016, contra els articles 2 (apartat 2), 3, 4, 5 (apartats 1, 2, 3, 4 i 9), 7, la disposició addicional, la disposició transitòria segona (apartat primer i apartat segon pel que fa a l'aplicació de l'article 7) i la disposició final tercera de la Llei del Parlament de Catalunya 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.  
*PUBLICACIÓ AL DOGC.*

Articles 2 (en el seu apartat 2), 3, 4, 5 (en els seus apartats 1 a 4 i 9) i 7, la disposició addicional, la disposició transitòria segona (apartat primer i apartat segon pel que fa a l'aplicació de l'article 7) i la disposició final tercera mantinguda la suspensió per la Interlocutòria de 20 de setembre de 2016 del Tribunal Constitucional. Recurs d'inconstitucionalitat núm.2501-2016

*PUBLICACIÓ AL BOE*

Articles 2 (apartat 2), 3, 4, 5 (apartats 1, 2, 3, 4 i 9), 7, la disposició addicional, la disposició transitòria segona (apartat primer i apartat segon pel que fa a l'aplicació de l'article 7) i la disposició final tercera suspesos pel RECURS D'INCONSTITUCIONALITAT núm. 2501-2016, contra els articles 2 (apartat 2), 3, 4, 5 (apartats 1, 2, 3, 4 i 9), 7, la disposició addicional, la disposició transitòria segona (apartat primer i apartat segon pel que fa a l'aplicació de l'article 7) i la disposició final tercera de la Llei del Parlament de Catalunya 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

*Suspensió des del 03/06/2016. PUBLICACIÓ AL DOGC.*

Article 2 Apartat 2 suspès per la Interlocutòria del Tribunal Constitucional, de 24 de maig de 2016. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501-2016.

*Suspensió des del 03/06/2016 fins el 21/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.*

Article 3 suspès per la Interlocutòria del Tribunal Constitucional, de 24 de maig de 2016. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501-2016.

*Suspensió des del 03/06/2016 fins el 21/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.*

Article 4 suspès per la Interlocutòria del Tribunal Constitucional, de 24 de maig de 2016. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501-2016.

*Suspensió des del 03/06/2016 fins el 21/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.*

Article 5 Apartats 1, 2, 3, 4 i 9 suspesos per la Interlocutòria del Tribunal Constitucional, de 24 de maig de 2016. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501-2016.

*Suspensió des del 03/06/2016 fins el 21/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.*

Article 7 suspès per la Interlocutòria del Tribunal Constitucional, de 24 de maig de 2016. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501-2016.

*Suspensió des del 03/06/2016 fins el 21/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.*

Disposició addicional suspesa per la Interlocutòria del Tribunal Constitucional, de 24 de maig de 2016. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501-2016.

*Suspensió des del 03/06/2016 fins el 21/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.*

Disposició transitòria Segona Apartats primer i segon en el que es refereix a l'aplicació de l'art.7 suspesos per la Interlocutòria del Tribunal Constitucional, de 24 de maig de 2016. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501-2016.

*Suspensió des del 03/06/2016 fins el 21/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.*

Disposició final Tercera suspesa per la Interlocutòria del Tribunal Constitucional, de 24 de maig de 2016. Recurs d'inconstitucionalitat núm. 2501-2016.

*Suspensió des del 03/06/2016 fins el 21/02/2019. PUBLICACIÓ AL BOE.*

Relacionada amb l' ACORD de la Mesa del Parlament pel qual s'aprova la versió en occità (aranès) 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.

*Versió en aranès*

**Afectacions actives (2)**

Afegeix article 132-4 Apartat 4, de la LLEI 22/2010, del 20 de juliol, del Codi de consum de Catalunya.

Afegeix article 5 Apartats 2.e, 2.f, 2.g, 124 Apartats 2.i, 2.j, 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=700006&language=ca&validity=2058070&traceability=02>