

El fenómeno de la ocupación ilegal necesita una solución urgente

Jueves, 27 de febrero – La ocupación de viviendas no es un derecho. La realidad social que nos rodea ha llegado a generar un discurso que parece cuestionar esta premisa y abrir la puerta a la existencia del supuesto derecho a la ocupación. Sin duda, porque los problemas ocasionados por la crisis han llevado a muchas familias a sufrir una grave necesidad de vivienda, derivada de la pérdida de aquella en la que vivían, por razón de una ejecución hipotecaria o de un desahucio por falta de pago. **Pero las necesidades de vivienda no legitiman nadie para ocupar una vivienda ajena.**

El problema se ha ido agravando con el tiempo y la situación se va extendiendo. Ya no estamos ante ocupaciones aisladas. Hablamos del hecho que cualquier ciudadano se puede encontrar sometido a la ocupación de su vivienda, porque la ocupación se ha convertido en un negocio ilegal gestionado por tramas mafiosas que viven a expensas de familias necesitadas a las que engañan ofreciéndoles derechos inexistentes a ocupar viviendas a cambio de dinero.

Hacen falta instrumentos legales para combatir la ocupación ilegal, como lo fue la ley que en 2018 reformó la normativa procesal civil para hacer más ágiles los procedimientos judiciales en los casos de ocupación ilegal de una vivienda.

Se tienen que continuar modificando las normas en este sentido, porque ya no nos encontramos ante el problema particular de un propietario, sino ante un problema de interés general. Los vecinos y las familias que lo viven de cerca, denuncian que **afecta a la convivencia en las comunidades de pisos, a la seguridad ciudadana de los barrios y genera una degradación que pone en peligro a otras personas**, como en el caso de entronques de instalaciones eléctricas en mal estado que pueden generar incendios.

La Administración no puede mirar hacia otro lado ante las denuncias y reclamaciones que formulan los ciudadanos afectados. No puede acabar favoreciendo el fenómeno de la ocupación, por falta de actuación o -peor incluso- porque lo acabe asumiendo en las disposiciones que aprueba, como acaba de suceder en el Decreto Ley 17/2019 y en su secuela, el Decreto Ley 1/2020.

En el primero, se amplía la obligación de determinados grandes tenedores de hacer una propuesta de alquiler social antes de iniciar una demanda judicial ejecutoria de hipoteca o una demanda de desahucio, exigiéndola también en casos de viviendas ocupadas. En el segundo se dice que la ocupación sin título legítimo no impide que se pueda considerar vacía una vivienda, cargando sobre el propietario la necesidad de actuar judicialmente contra los ocupantes ilegales de forma diligente para que no transcurra el plazo (de 2 años) previsto a las normas y se pueda considerar la vivienda como vacía, con riesgo de poder ser sometida a medidas expropiatorias.

El propio Consell de Garanties Estatutàries ha advertido al Govern que esta segunda disposició es inconstitucional.

Estas dos disposiciones admiten que los ocupantes de viviendas puedan tener determinados derechos o determinada protección, pero siempre a cargo de los propietarios particulares, cuando **tendría que ser la Administración la que encontrara una solución a la necesidad de vivienda de los que se encuentran en situación de exclusión residencial**, y no cargar siempre las consecuencias de la falta de viviendas sobre la espalda de los particulares.

Por eso, reclamamos que las Administraciones asuman las responsabilidades que les corresponden. Los Gobiernos de Cataluña y de España, y también los Ayuntamientos, dentro de sus respectivas competencias, tienen que adoptar las medidas legales y administrativas imprescindibles para erradicar la ocupación de viviendas, ante el riesgo que este fenómeno genera para las personas y la convivencia en sociedad.

Associació d'Agents Immobiliaris de Catalunya

Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona i Província

Associació de Promotors i Constructors d'Edificis de Catalunya (APCE)

Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona-Lleida

Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona-Lleida (CAFBL)