

El fenomen de l'ocupació il·legal necessita una solució urgent

Dijous, 27 de febrer – L'ocupació d'habitatges no és un dret. La realitat social que ens envolta ha arribat a generar un discurs que sembla qüestionar aquesta premissa i obrir la porta a l'existència del pretès dret a l'ocupació. Sens dubte, perquè els problemes ocasionats per la crisi han portat a moltes famílies a patir una greu necessitat d'habitatge, derivada de la pèrdua d'aquell en el que vivien, per raó d'una execució hipotecària o d'un desnonament per manca de pagament. **Però les necessitats d'habitatge no legitimen ningú per ocupar un habitatge aliè.**

El problema s'ha anat agreujant amb el temps i la situació es va estenent. Ja no estem davant d'ocupacions aïllades. Parlem del fet que qualsevol ciutadà es pot trobar sotmès a l'ocupació del seu habitatge, perquè l'ocupació s'ha convertit en un negoci il·legal gestionat per trames mafioses que viuen a costa de famílies necessitades a les que enganyen oferint-los drets inexistents a ocupar habitatges a canvi de diners.

Calen instruments legals per combatre l'ocupació il·legal, com ho va ser la llei que l'any 2018 va reformar la normativa processal civil per fer més àgils els procediments judicials en els casos d'ocupació il·legal d'un habitatge.

S'han de continuar modificant les normes en aquest sentit, perquè ja no ens trobem davant del problema particular d'un propietari, sinó davant d'un problema d'interès general. Els veïns i les famílies que el viuen de prop, denuncien que **afecta a la convivència en les comunitats de pisos, a la seguretat ciutadana dels barris i genera una degradació que posa en perill a altres persones**, com en el cas d'entroncaments d'instal·lacions elèctriques en mal estat que poden generar incendis.

L'Administració no pot mirar cap a un altre costat davant les denúncies i reclamacions que formulen els ciutadans afectats. No pot acabar afavorint el fenomen de l'ocupació, per manca d'actuació o -pitjor encara- perquè l'acabi assumint en les disposicions que aprova, com acaba de succeir en el Decret Llei 17/2019 i en la seva seqüela, el Decret Llei 1/2020.

En el primer, s'amplia l'obligació de determinats grans tenidors de fer una proposta de lloguer social abans d'iniciar una demanda judicial executòria d'hipoteca o una demanda de desnonament, exigint-la també en casos d'habitatges ocupats. En el segon es diu que l'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge, carregant sobre el propietari la necessitat d'actuar judicialment contra els ocupants il·legals de forma diligent per a que no transcorri el termini (de 2 anys) previst a les normes i es pugui considerar l'habitatge com buit, amb el risc de poder ser sotmès a mesures expropiatòries. El propi Consell de Garanties Estatutàries ha advertit al Govern que aquesta segona disposició és inconstitucional.

Aquestes dues disposicions admeten que els ocupants d'habitatges puguin tenir determinats drets o determinada protecció, però sempre a càrrec dels propietaris particulars, quan **hauria de ser l'Administració la que trobés una solució a la necessitat d'habitatge dels que es troben en situació d'exclusió residencial**, i no carregar sempre les conseqüències de la falta d'habitatges sobre l'esquena dels particulars.

Per això, reclamem que les Administracions assumeixin les responsabilitats que els hi pertoquen. Els Governos de Catalunya i d'Espanya, i també els Ajuntaments, dins les seves respectives competències, han d'adoptar les mesures legals i administratives imprescindibles per erradicar l'ocupació d'habitatges, davant del risc que aquest fenomen genera per a les persones i la convivència en societat.

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)

Cambre de la Propietat Urbana de Barcelona-Lleida

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