



UNIÓ GENERAL DE TREBALLADORS
DE CATALUNYA

04.11.2020

Publicació al DOGC del Decret Llei 37/2020, de reforç de la protecció del dret a l'habitatge davant els efectes de la pandèmia de la COVID-19.

Avui [s'ha publicat al DOGC aquesta norma](#) amb la que, mentre duri l'estat d'alarma o les restriccions de mobilitat per motius sanitaris, s'interrompen els llançaments de famílies vulnerables fins que el gran tenidor propietari de l'habitatge ofereixi el lloguer social obligatori. Així doncs, és una mesura de protecció amb un termini més ampli que el que preveu el Reial Decret Llei 30/2020, aprovat per l'Estat.

En conseqüència, es modifiquen alguns alguns preceptes de la Llei 24/2015. Us recordem que la Llei 24/2015 obliga als grans tenidors d'habitatge d'oferir una proposta de lloguer social abans d'interposar qualsevol demanda judicial d'execució hipotecària o de desnonament per impagament del lloguer. Posteriorment, el Decret Llei 17/2019 va ampliar l'obligació d'oferir un lloguer social abans d'instar a un desnonament als casos de venciment de la durada del contracte de lloguer i també a les persones que ocupaven un pis sense títol habilitant i que complien els requisits establerts.

En aquest sentit, la situació de vulnerabilitat ha d'estar acreditada mitjançant un informe dels serveis socials corresponents. Els col·lectius que estan protegits i que no es podran desnonar sense una oferta de lloguer social, són

- Persones o famílies en situació de vulnerabilitat acreditada ja abans de la pandèmia
- Persones o famílies que ocupen el pis on viuen des d'abans del juny de 2019 sense títol habilitant
- Els casos d'extinció del contracte de lloguer amb un gran tenidor
- Persones o unitats familiars vulnerables amb dificultats per pagar les quotes hipotecàries

En cas que els Mossos d'Esquadra o les policies locals rebin una denúncia sol·licitant mesures cautelars relatives a desocupacions d'habitatges de persones o famílies en risc d'exclusió residencial i ocupin l'habitatge, hauran de sol·licitar informe urgent als serveis socials competents, comunicant aquesta sol·licitud immediatament al Ministeri Fiscal. L'objectiu és que es torni a valorar la situació de vulnerabilitat.

Finalment, cal assenyalar que aquesta norma, com les anteriors, no afecta els mitjans ni petits propietaris afectats per ocupacions o per impagaments de lloguers i hipoteques, que podran continuar reclamant les seves propietats com fins ara.