

**"La Ley catalana de vivienda vuelve a vulnerar el derecho a la propiedad privada”**

* Las medidas generarán gran inseguridad jurídica e inestabilidad en el mercado de la vivienda
* Una regulación que aplica normas sancionadoras y punitivas contra los propietarios de viviendas frenará la inversión y la construcción en Cataluña
* El Tribunal Constitucional ya sentenció que las normas que imponían obligaciones a propietarios interfieren en la propiedad privada

**Madrid, 08 de marzo 2022**

Las modificaciones a la Ley 24/2015 de 29 de julio aprobadas el pasado 23 de febrero entran hoy en vigor con el objetivo de afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética y que pretenden detener los desalojos mediante la imposición a los grandes propietarios de ofrecer alquiler social a colectivos vulnerables o a quienes hayan ocupado una vivienda y estén en exclusión residencial, ya fueron tumbadas por la sentencia del Tribunal Constitucional del 16/2021 del pasado enero.

Desde Fotocasa, apoyamos que la administración pública catalana reconozca el gran problema de acceso a la vivienda y que trabaje para erradicar la situación de exclusión residencial de muchas familias y colectivos vulnerables en la región, así como para facilitarles el acceso a una vivienda digna. Secundamos sus principales objetivos de incrementar hasta el 15% el parque de vivienda social en ciento cincuenta y dos municipios con una fuerte demanda residencial, así como el de ayudar a las personas y familias potencialmente excluidas del mercado de la vivienda a acceder a ella en unas condiciones asumibles.

Sin embargo, las acciones coactivas y no voluntarias, descritas en la normativa trasladan esta responsabilidad al sector privado. Los recursos utilizados por la administración para ofrecer soluciones habitacionales deben ser públicos o garantizarse a través de la vivienda asequible puesta en marcha por la colaboración público-privada. Por lo tanto, es competencia de la administración ofrecer un realojo a las personas que se encuentren en situaciones vulnerables.

Esta circunstancia podría provocar que se contrajese la oferta residencial por parte de los grandes propietarios y que se paralizase la inversión de cara al exterior. En un mercado sumamente volátil como es el de la vivienda, en el que el 90% del parque depende de los arrendadores, cualquier medida que tenga el objetivo de sancionar, impactará en el sector causando las consecuencias contrarias a las deseadas: escasez de oferta y más dificultades para acceder a la vivienda. De hecho, el informe APCE, ya ha revelado el impacto que ha tenido en Cataluña una medida similar -la de obligar a los constructores a destinar un porcentaje a vivienda social-; el 55,3% de ellos, ha parado la inversión esperando un nuevo escenario, el 31,6% ha reducido su inversión y el 13,1% ha trasladado su inversión a otro territorio donde no se aplica la norma. La incertidumbre de cara al inversor extranjero hará que nuestro país deje de ser atractivo para los inversores que llevarán su negocio fuera de Cataluña.

Esta regulación previsiblemente volverá a causar litigiosidad en los tribunales e impulsará una nueva ola de reclamaciones, por parte de los propietarios profesionales. Lo que generará un clima de inestabilidad, que será percibido como desamparo jurídico por los arrendadores. Además, el Tribunal Constitucional ya declaró inconstitucionales estas normas, que imponían directamente deberes concretos a los propietarios, y que por lo tanto interfiere en el derecho a la propiedad privada.

En la justificación de la nueva regulación, la propia Generalitat admite la escasez del parque público de vivienda y la insuficiente promoción de vivienda protegida. Así como que “los presupuestos públicos destinados a las políticas de viviendas son insuficientes”, son cuestiones que la administración debe solventar con agilidad, y en las que debe asumir la obligación y el compromiso de remediarlas con sus recursos o bien buscando fórmulas de colaboración con el sector privado para estimular la oferta, lanzando ayudas públicas adicionales o impulsando la oferta de vivienda social, al mismo tiempo que se dan alicientes al arrendamiento asequible para propietarios.

Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](http://prensa.fotocasa.es).

**Llorente y Cuenca Departamento Comunicación Fotocasa**

**Ramon Torné Anaïs López**

rtorne@llorenteycuenca.com comunicacion@fotocasa.es

638 68 19 85 620 66 29 26

**Fanny Merino**

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75