

Els desnonaments del 2008-2017

***Una vulneració greu dels drets humans
que no s'atura***

Els desnonaments del 2008-2017: una vulneració greu dels drets humans que no s'atura

El passat dimecres 7 de març el Consell general del Poder Judicial (CGPJ) va actualitzar l'Informe “*Efectos de la crisis en los órganos judiciales*” on apareixen entre d'altres les dades de desnonaments desagregades a nivell estatal, de comunitat autònomes, provincial i per partits judicials¹.

Aquesta font estadística possibilita conèixer el nombre de llançaments practicats als jutjats de primera instància i d'instrucció des del 2013 diferenciant els d'execucions hipotecàries, els de procediments derivats de la Llei d'Arrendaments Urbans (principalment correspondran a lloguers impagats), i els d'altres causes (laudes arbitrals, processos de família, etc.). Anteriorment al 2013 tan sols podem conèixer els desnonaments totals de les localitats on hi ha serveis comuns de notificacions i embargaments, els quals reben dels jutjats l'encàrrec de practicar els llançaments. Essent cert que la fotografia que ens aporten les dades anteriors al 2013 no és completa, ja que figuren tan sols els municipis que tenen aquest tipus de serveis, són les úniques disponibles que ens aporten perspectiva temporal des del inici de la crisi.

Des de l'Observatori DESC s'ha realitzat un anàlisi sintètic de la situació actual en base a ambdues dades, amb l'objectiu d'ajudar a situar l'estat del dret a l'habitatge a l'estat espanyol, a Catalunya i a Barcelona. En aquest breu Informe “**Els desnonaments del 2008-2017: una vulneració greu dels drets humans que no s'atura**” publiquem deu gràfics il·lustratius del panorama a dia d'avui i les principals conclusions que se'n deriven.

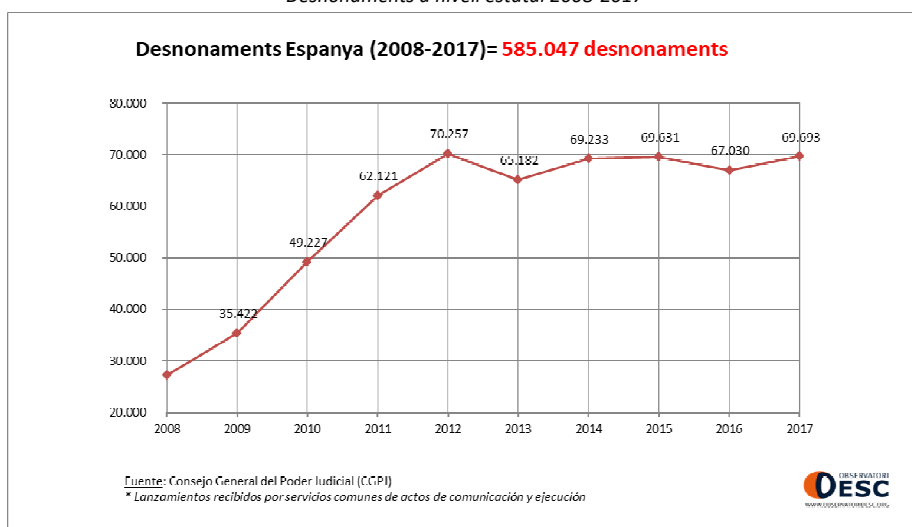
Evolució dels desnonaments des del 2008 al 2017:

Deu anys després de l'esclat de la bombolla i de la crisi econòmica l'emergència habitacional segueix viva a uns nivells molt preocupants. Estem davant una situació d'exclusió social i residencial molt greu la qual cal enfrontar i revertir amb efectivitat i urgència.

Quan es publiquen anualment les xifres de desnonaments sovint es realitzen anàlisis amb poca perspectiva temporal, que acostumen a destacar si aquests han disminuït respecte de l'any anterior o no. Si adoptem una mirada més àmplia veiem però que el que era en els anys 2008-2012 una situació d'emergència, s'ha convertit en una realitat permanent i sostinguda al llarg del temps, fet que necessàriament ha de fer augmentar l'alarma que es deriva de la magnitud de les xifres.

Els gràfics mostren que a nivell estatal, tot i variar lleugerament any rere any, la quantitat de desnonaments anuals del període 2012-2017 manté uns nivells molt superiors als anys posteriors a l'esclat de la crisi (2008-2011). És important fixar-se per exemple en que els desnonaments totals del 2017 (69.693 desnonaments), són la segona quantitat major des del 2008, només superada pel pic del 2012 (70.257 desnonaments).

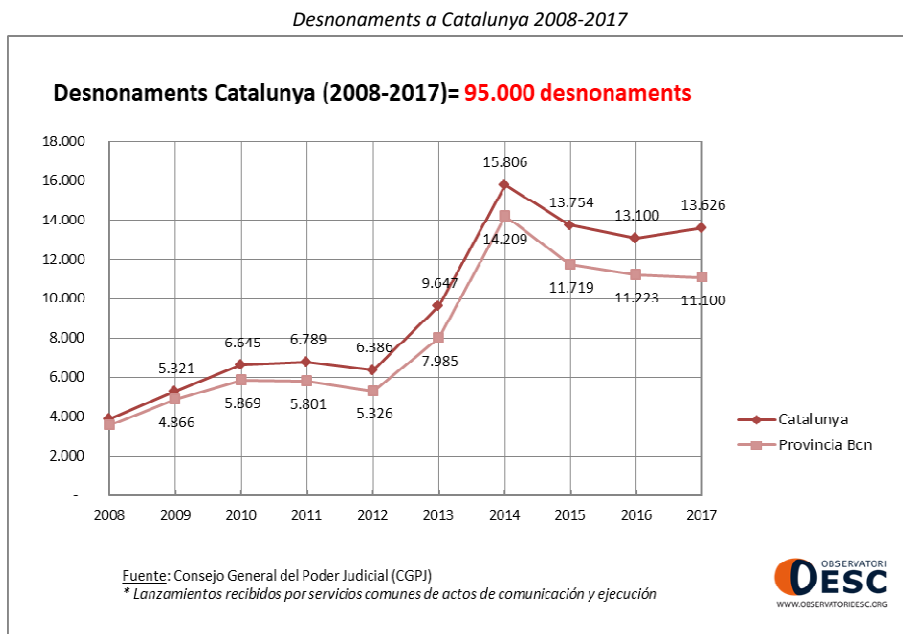
Desnonaments a nivell estatal 2008-2017



¹ Veure: <http://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Temas/Estadistica-Judicial/Estudios-e-Infornes/Efecto-de-la-Crisis-en-los-organos-judiciales/>

A Catalunya també es detecta un punt d’inflexió a partir del 2012, però a diferència del nivell estatal el pic màxim de desnonaments es dona al 2014². En els anys posteriors no assoleixen de nou aquest pic, però de la mateixa manera que a nivell estatal, es mantenen en quantitats molt superiors que al període 2008-2012.

En ambdós casos, les mitges anteriors i posteriors als pics respectius a Espanya (2012) i Catalunya (2013 i 2014) ho corroboren: 43.505 desnonaments anuals abans del 2012 contra 68.504 de mitja després d’aquest any a nivell estatal, i 6.452 desnonaments l’any a Catalunya abans del 2014 contra 14.072 després d’aquest any i fins al 2017.



Per altra banda, la quantitat de desnonaments acumulats a nivell estatal i català és veritablement alarmant: 585.047 a Espanya i 95.000 a Catalunya des del 2008 al 2017. Això anterior correspon a una mitja de 58.505 desnonaments anuals a tot l’estat i 9.500 a Catalunya: 270 i 43 al dia, respectivament. A nivell català, és al territori metropolità de Barcelona on s’acumulen la majoria d’aquests (veure gràfic anterior).

És important destacar també les dades que no coneixem sobre els processos de pèrdua d’habitatge, ja que no figuren en l’estadística CGPJ. A més d’informació socioeconòmica en profunditat sobre les unitats familiars afectades, manquen dades quantitatives sobre determinats desnonaments de lloguer (no renovació del contracte i/o pujada de preu que provoca pèrdua de l’habitatge) i d’ocupacions, els quals són invisibles en l’estadística oficial judicial.

Per tant, les dades disponibles mostren tan sols la punta del iceberg de la situació d’emergència habitacional permanent en la qual estem immersos des del 2008 i de fora especialment acusada des del 2012.

Desnonaments per tipus:

Els problemes de pèrdua de l’habitatge habitual s’han multiplicat i es sumen nous tipus de dificultats amb tinences que no són l’hipoteca. No és el mateix parlar d’emergència habitacional actualment que fa deu anys. No obstant, sovint aquests problemes estan connectats: per exemple moltes persones que actualment lloguen provenen d’hipoteques.

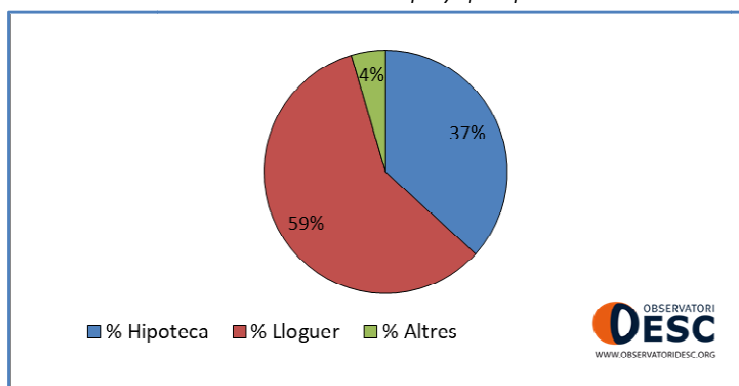
Els desnonaments de lloguer són els més nombrosos actualment, amb diferència. Tal i com mostren els gràfics de desnonaments 2013-2017 així com els de percentatges segons tipus de desnonament de l’any 2017, aquest predomini dels desnonaments associats al lloguer és present a nivell estatal, català i a Barcelona (província i ciutat).

² També al 2013, però la gràfica en base als desnonaments rebuts als serveis comuns no els mostra: veure gràfica *Desnonaments a Catalunya 2013-2017 per tipus*. Si ens fixem en els desnonaments totals practicats, el pic màxim és el de l’any 2013, amb 16.008 desnonaments.



L'onada de desnonaments de lloguer és vigent com a mínim des del 2013 (anteriorment no en tenim informació) i està directament relacionada amb la desprotecció o precarització dels drets de les inquilines. Les reformes regressives en matèria de drets dels arrendataris operades durant el període 2009-2013 a través de les lleis 19/2009, 37/2011, i 4/2013 sobre la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) i la Llei d'Enjudiciament Civil (LEC) han propiciat que l'arrendador pugui exigir al llogater tot tipus de garanties prèvies al contracte, que l'estabilitat temporal dels contractes s'hagi vist reduïda a tres anys, passats els quals la renda pot apujar-se a criteri lliure del propietari, i que el procés actual de desnonament per impagament de rendes o per expiració del contracte és "expres" i ha perdut els seu caràcter garantista.

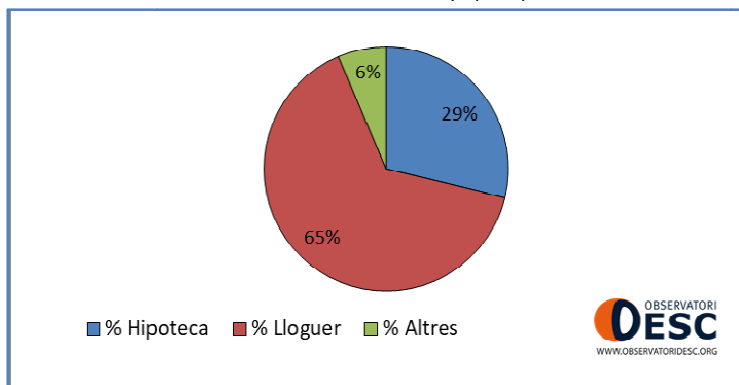
Desnonaments 2017 Espanya per tipus



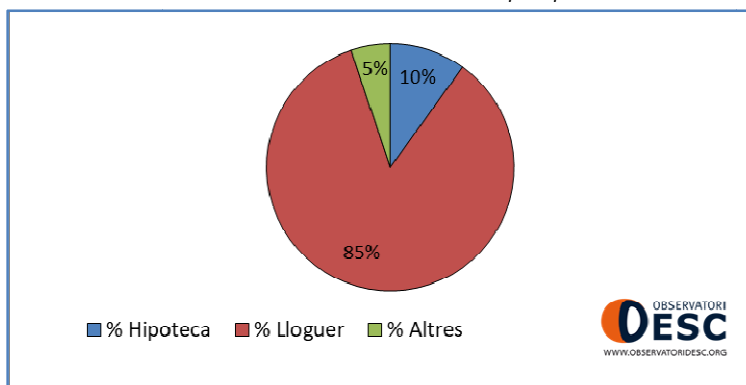
Les dades mostren que la gravetat de la situació en els lloguers és molt intensa: més de la meitat dels desnonaments totals del 2017 són de lloguer, tant a nivell estatal com català.

A Catalunya (65%) el percentatge d'aquests és major que a nivell estatal (59%), i el mateix passa a Barcelona (85%) respecte del nivell català.

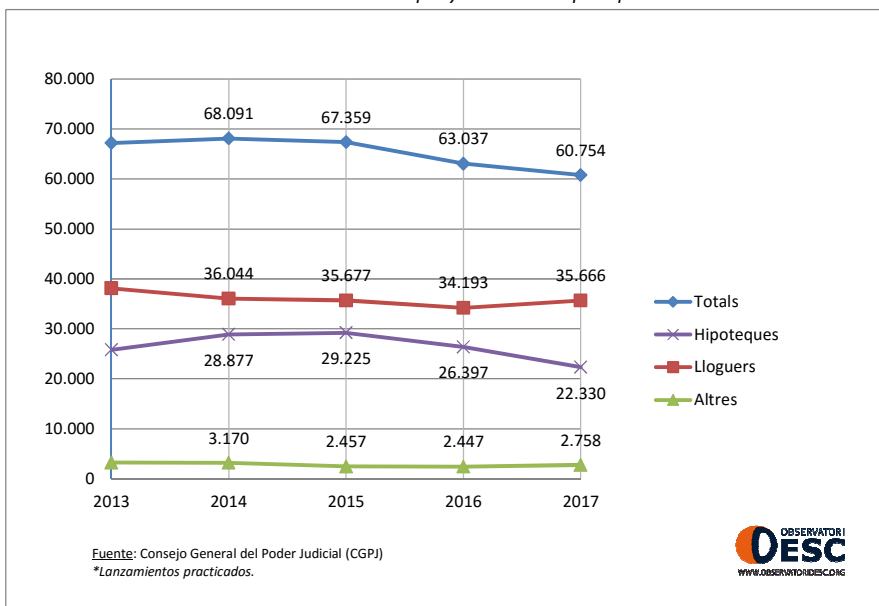
Desnonaments 2017 Catalunya per tipus



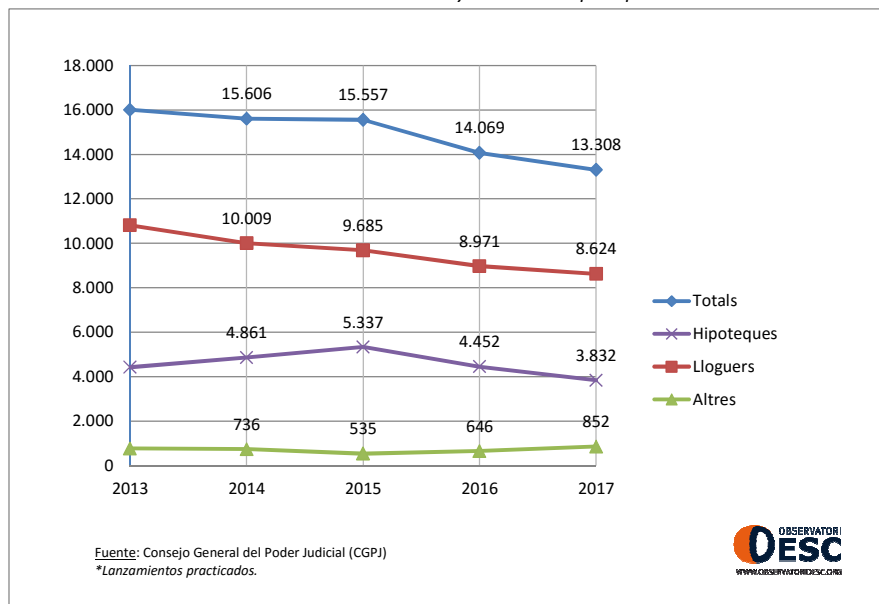
Desnonaments 2017 Barcelona ciutat per tipus



Desnonaments a Espanya 2013-2017 per tipus



Desnonaments a Catalunya 2013-2017 per tipus



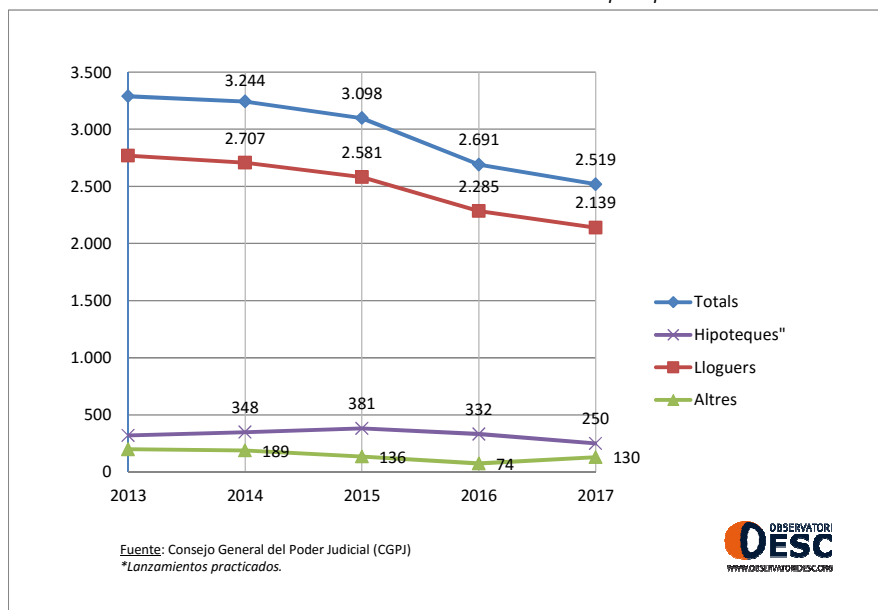
Tal i com està denunciant la ciutadania i la societat civil organitzada en la defensa del dret a l’habitatge, així com el propi l’Ajuntament de Barcelona, la situació de la pèrdua d’habitatge de lloguer a la ciutat presenta una gravetat extra, que queda explícitament manifesta als gràfics que resulten de les darreres dades publicades. Aquest plus de gravetat és extensible a les grans ciutats de tot l’estat a les quals, si no es manifesta encara amb magnituds similars a les de Barcelona, Madrid o altres grans ciutats; és previsible que arribi per efecte “rebot d’aquestes primeres o per les pròpies dinàmiques actuals les quals previsiblement evolucionaran en sentit extensiu.

A l’hora d’anitzar els desnonaments per tipus no podem oblidar que en els darrers anys, l’activitat dels moviments socials com la Plataforma d’Afectats per les Hipoteques (PAH), la gran alarma social que han generat els desnonaments hipotecaris, així com vèries sentències judicials europees i activitat legislativa autonòmica (també estatal però molt menys efectiva); han fet disminuir el número de llançaments hipotecaris. Per tant, una de les raons que explica la reducció dels desnonaments hipotecaris és la mobilització ciutadana i la conseqüent resposta a nivell judicial i institucional. Tanmateix cal tenir en compte que el fet que hagi disminuït l’assenyalament de

desnonaments per processos hipotecaris no necessàriament significa que la situació de les unitats familiars afectades s’hagi resolt, és possible que simplement s’hagi aplaçat³.

Òbviament aquesta observació funciona en sentit invers: en la mesura que s’incrementi la mobilització de les inquilines, fet que ja està succeint, és previsible que els poders públics (legislatiu, executiu i judicial) es vegin abocats a prendre mesures al respecte. Tanmateix, un dels principals problemes actualment és que les modificacions a nivell legislatiu estatal, que és on es situen les competències clau en matèria d’arrendaments, han operat en el sentit de precaritzar la situació de les arrendatàries.

Desnonaments a Barcelona ciutat 2013-2017 per tipus



Algunes conclusions:

El dret a l’habitatge adequat es troba reconegut a nivell internacional a la Declaració Universal dels Drets Humans i el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC), que emmarquen el dret a l’habitatge en el “dret a un nivell de vida adequat”, així com a la Constitució, l’Estatut d’Autonomia i al marc legal estatal i català. El darrer Informe de la *Relatora Especial sobre un habitatge adequat* de les Nacions Unides explicita que tots els estats han de disposar d’una estratègia d’habitatge que asseguri canvis estructurals per garantir l’habitatge digne com a dret humà, el qual ha d’articular-se com a dret legal, subjecte a recursos efectius.

Per tant és imprescindible l’existència de legislació que reconegui el dret a un habitatge adequat en totes les seves dimensions, fet que a casa nostra no és una realitat, en especial en el camp del lloguer. També és una mancança molt clara en aquest sentit en el cas de l’estat espanyol, l’obstaculització de la legislació autonòmica en el camp de l’emergència habitacional, la qual no ha estat coberta des del nivell estatal, tot i ésser impugnada en base a arguments jurídics de conflicte competencial.

El dret a l’habitatge té múltiples cares interrelacionades (model d’accés predominant, dinàmiques de mercat i d’exclusió, polítiques públiques estructurals i conjunturals, marc normatiu de partida i la seva evolució, etc.), així com múltiples conseqüències sobre les persones, les quals estan en molts casos connectades. Els “vells i nous” problemes associats a l’habitatge no són més que noves conseqüències del model d’accés a l’habitatge predominant a Catalunya i l’estat espanyol, que lluny de garantir el dret a l’habitatge el precaritza. Un exemple evident n’és la modificació successiva de la normativa que regula els arrendaments urbans o la manca d’habitatge públic. Cal adoptar i articular per tant mesures a totes els nivells per a garantir el dret a l’habitatge i eradicar l’emergència habitacional que s’ha convertit en una situació quasi permanent.

³ Per exemple, fora interessant avaluar l’efecte d’alentiment del ritme d’assenyalament de desnonaments hipotecaris que té la pressió i/o negociació que efectuen els moviments socials, la intervenció de les administracions públiques o de normes com Real Decreto Ley 27/2012 de 15 de novembre que suspèn alguns llançaments hipotecaris fins el 2020. Per altra banda per raó de les successives sentències dels tribunals europeus, molts procediments d’execució hipotecària es troben a l’espera que el Tribunal de la Justícia de la Unió Europea (TJUE) doni resposta a les qüestions prejudicials plantejades per part del Tribunal Suprem sobre clàusules abusives; aspecte que explica molt clarament part de la disminució esmentada.

Les dades mostren que ens trobem front una situació d'exclusió social i residencial molt greu. A més de les "llacunes" assenyalades en l'estadística oficials sobre desnonaments, cal tenir en compte que les dades del CGPJ no mostren tota la magnitud de la problemàtica actual pel que fa al manteniment de l'habitatge habitual, ja que només es refereixen a la seva conseqüència més extrema: la pèrdua de l'habitatge. És important disposar d'informació aprofundida de les dificultats i esforços econòmic-socials que suposa l'habitatge per a la població en general i òbviament, dels seus efectes.

En relació a les dades analitzades, les **conclusions** concretes són les següents:

1. **Nous problemes pel dret a l'habitatge:** els problemes de pèrdua de l'habitatge habitual s'han multiplicat i es sumen nous tipus de dificultats amb tinences que no són l'hipoteca. Els desnonaments de lloguer són els més nombrosos però també tenim de les persones que accedeixen precàriament a l'habitatge a través de l'ocupació.
2. **Desnonaments invisibles de lloguer i d'ocupacions:** part dels desnonaments de lloguer per pujada de preu i els d'ocupació són invisibles en l'estadística oficial judicial, per tant la magnitud del problema és molt més greu del que mostren les dades oficials. El que veiem actualment és tan sols la punta del iceberg de l'exclusió residencial. És necessari disposar de dades sobre la pèrdua de l'habitatge de lloguer per pujades de preus, i sobre l'accés a l'habitatge a través de les ocupacions i de la pèrdua d'habitatges que es produeix en aquest àmbit, així com adoptar mesures efectives per a protegir la població afectada.
3. **Alarma en l'àmbit dels lloguers:** l'alarma que resulta de l'anàlisi de les dades en els lloguers ha d'ésser necessàriament alta: més de la meitat dels desnonaments totals del 2017 són de lloguer, tant a nivell estatal com català, i de forma especialment acusada a a ciutat de Barcelona. Aquesta tendència és dominant com a mínim des del 2013. A Catalunya el percentatge dels desnonaments de lloguers (65%) és major que a nivell estatal (59%), i el mateix passa a Barcelona (85%) respecte del nivell català.
4. **Segona fase i més greu de l'emergència:** deu anys després de l'esclat de la bombolla i de la crisi econòmica l'emergència habitacional segueix viva a uns nivells molt preocupants. La quantitat de desnonaments totals a nivell estatal i català dels darrers 10 anys, és menor els primers 5 anys posteriors a l'esclat de la bombolla i la crisi, i molt major en els darrers 5 anys. Els pics màxims de desnonaments són el 2012 i el 2013 a Espanya i Catalunya, respectivament, anys a partir dels quals la quantitat anual es manté a uns nivells molt superiors al període 2008-2012.
5. **La urgència d'actuar, en especial a nivell legislatiu:** és urgent actuar donant resposta a tots els nivells, en especial en la vessant de canvis legislatius però també en el camp de les polítiques públiques. Resulta essencial adoptar estratègies integrals en favor del dret a l'habitatge. Cal adoptar mesures legislatives urgents en l'àmbit de lloguer que augmentin la durada dels contractes i que estabilitzi la pujada de preus, així com recuperar i activar la normativa per donar resposta a l'emergència habitacional.

Annex gràfic:

Figura 1. Desnonaments a nivell estatal 2008-2017

Figura 2. Desnonaments a Catalunya 2008-2017

Figura 3. Desnonaments a Espanya 2013-2017 per tipus

Figura 4. Desnonaments a Catalunya 2013-2017 per tipus

Figura 5. Desnonaments a Barcelona província 2013-2017 per tipus

Figura 6. Desnonaments a Barcelona ciutat 2013-2017 per tipus

Figura 7. Desnonaments 2017 Espanya per tipus

Figura 8. Desnonaments 2017 Catalunya per tipus

Figura 9. Desnonaments 2017 província Barcelona per tipus

Figura 10. Desnonaments 2017 Barcelona ciutat per tipus

Figura 1. Desnonaments a nivell estatal 2008-2017

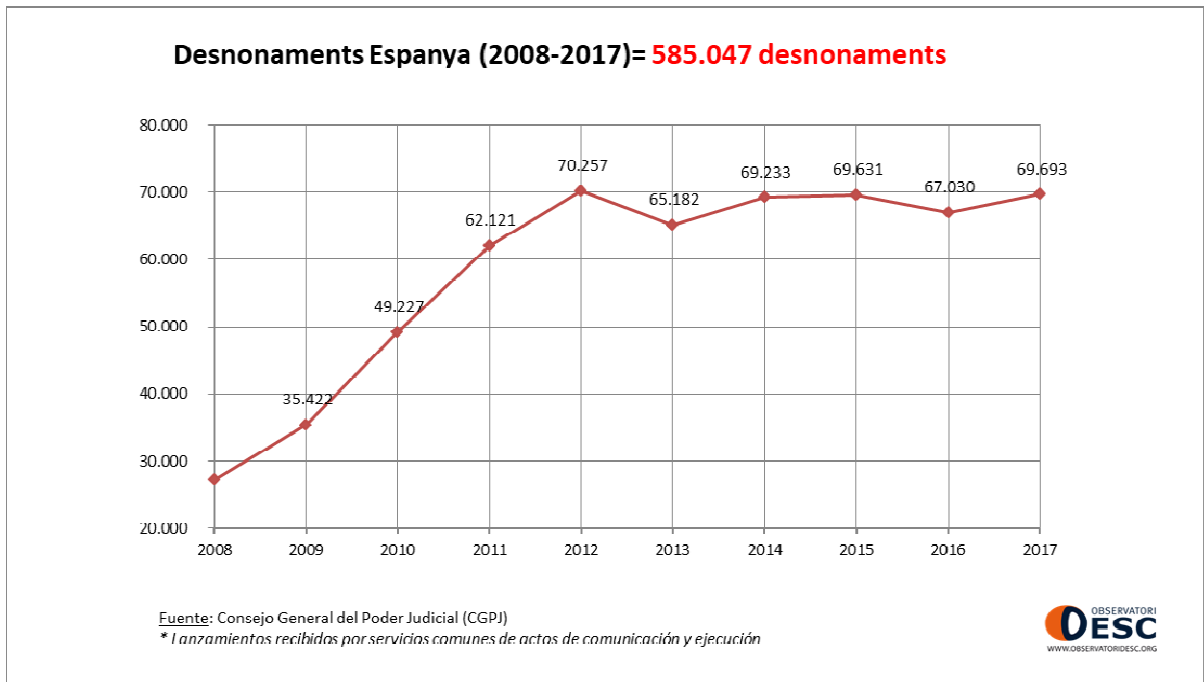


Figura 2. Desnonaments a Catalunya 2008-2017

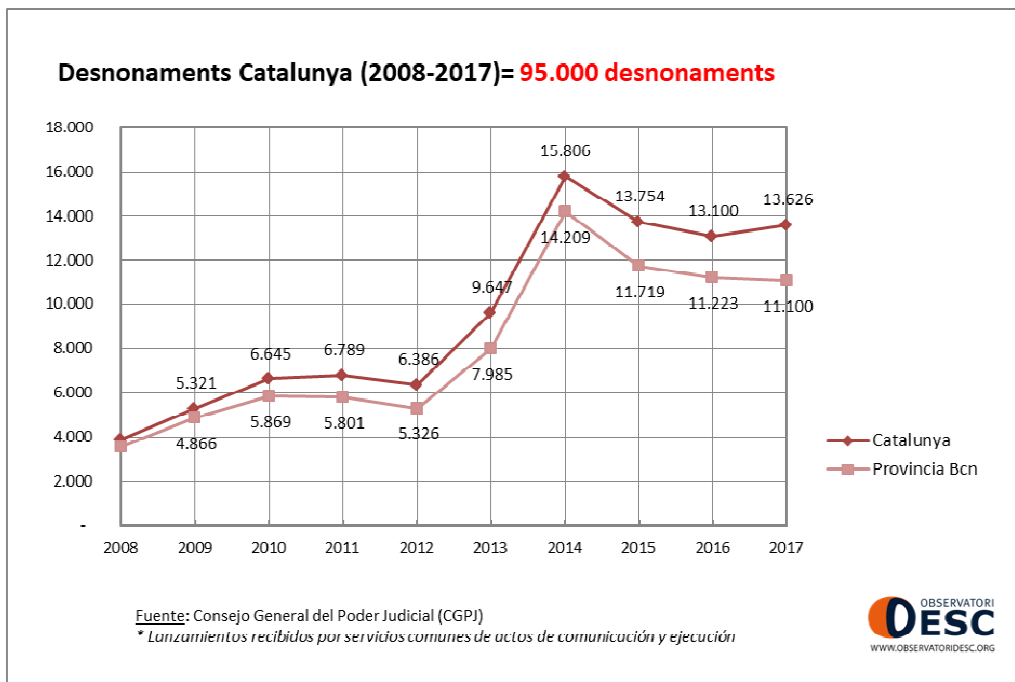


Figura 3. Desnonaments a Espanya 2013-2017 per tipus

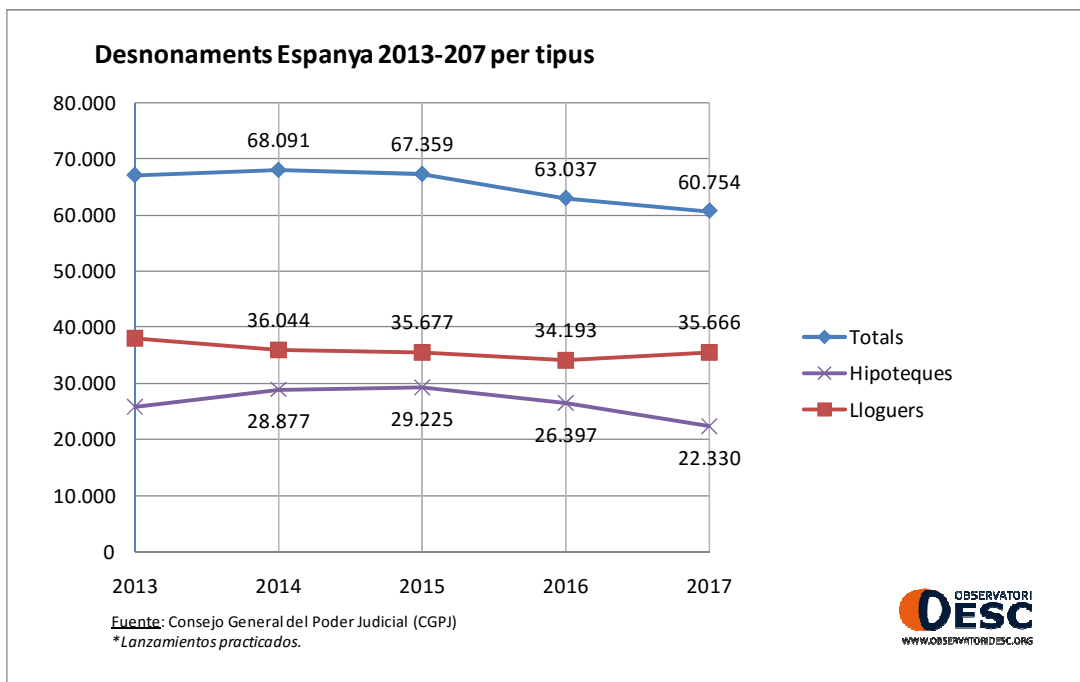


Figura 4. Desnonaments a Catalunya 2013-2017 per tipus

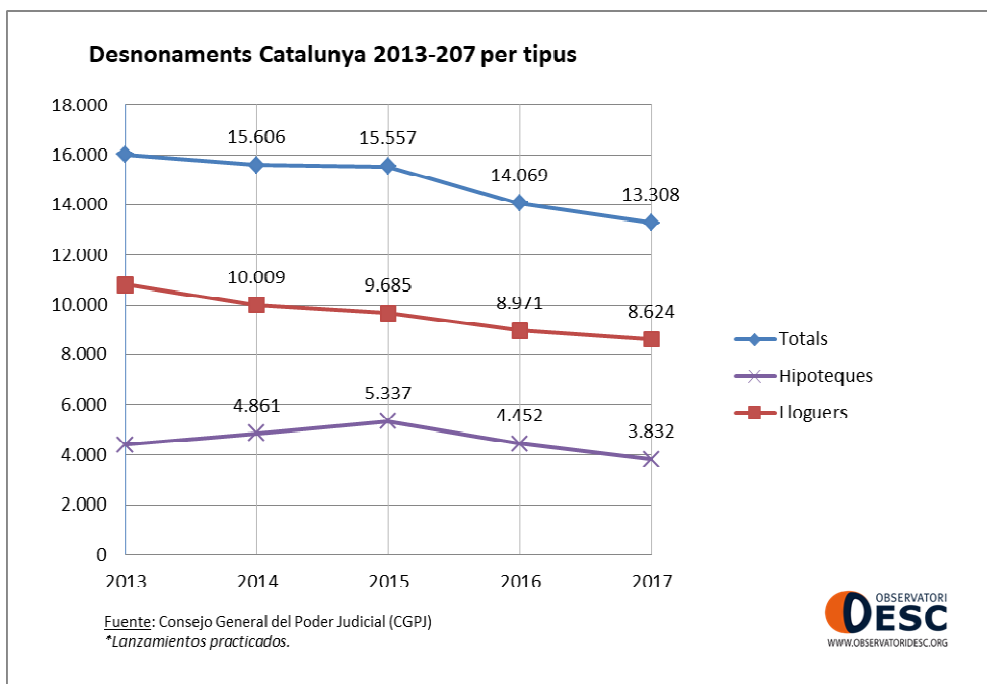


Figura 5. Desnonaments a Barcelona província 2013-2017 per tipus

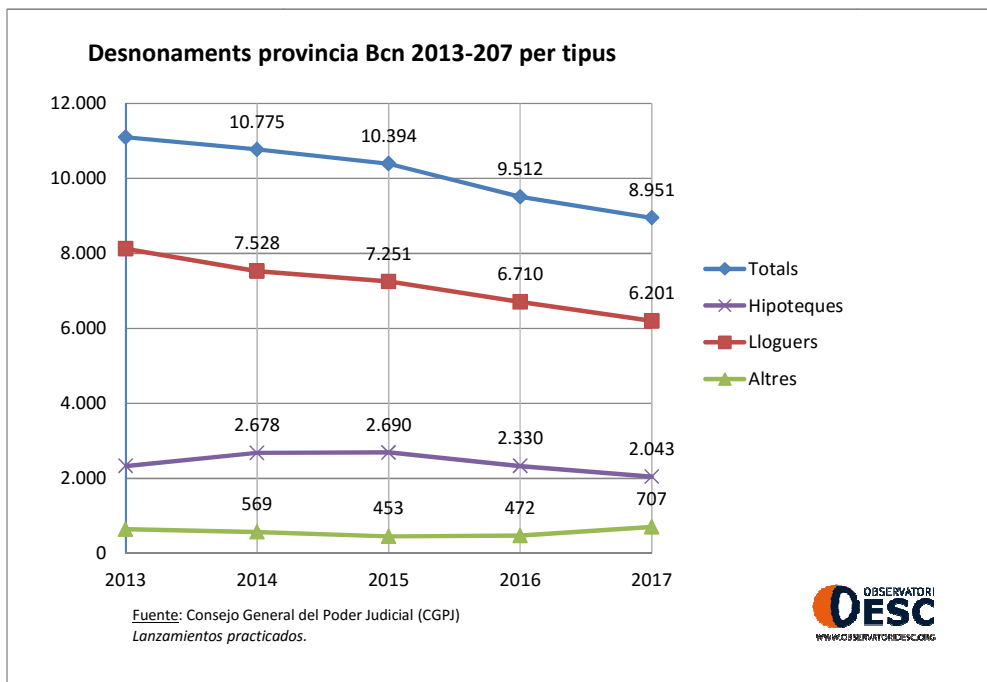


Figura 6. Desnonaments a Barcelona ciutat 2013-2017 per tipus

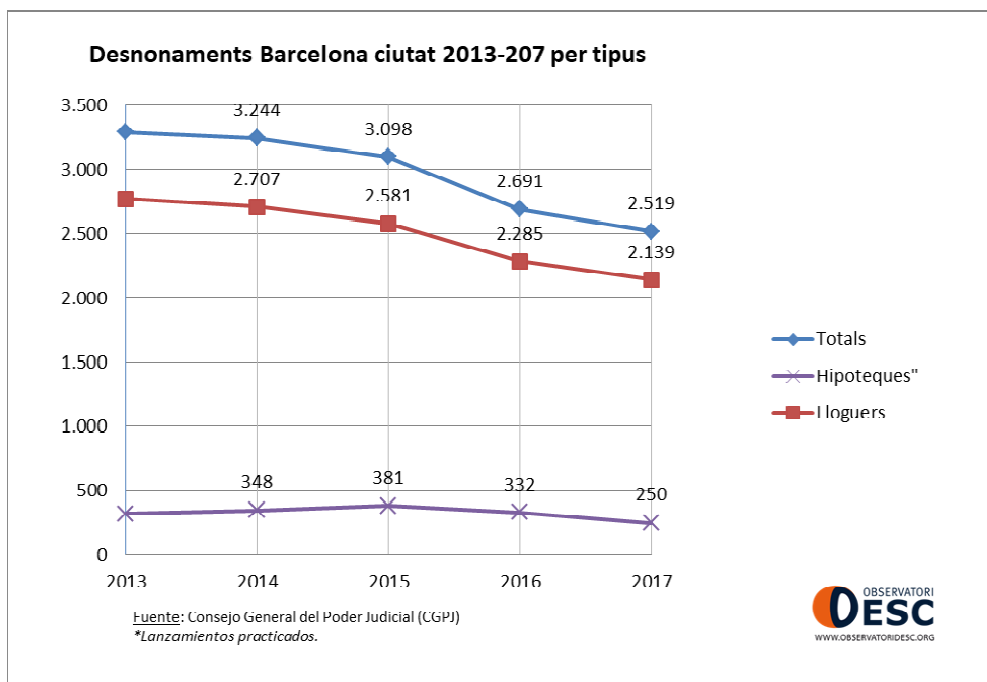


Figura 7. Desnonaments 2017 Espanya per tipus

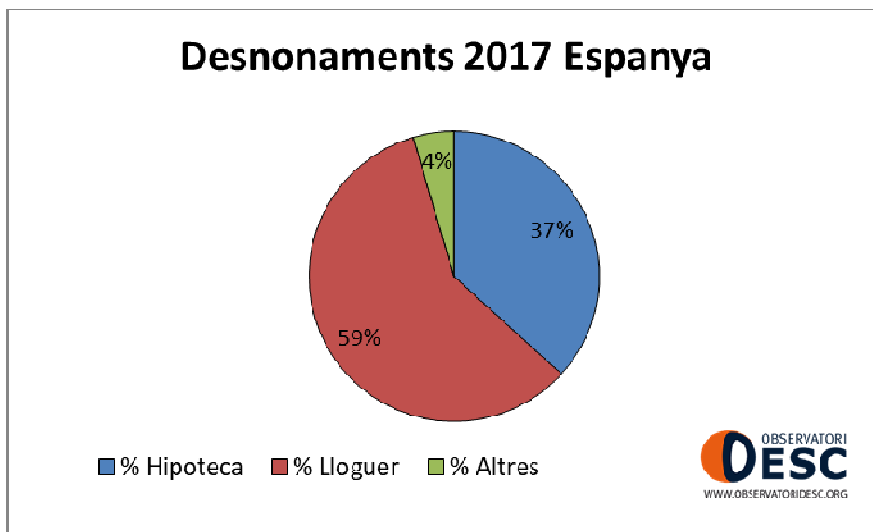


Figura 8. Desnonaments 2017 Catalunya per tipus

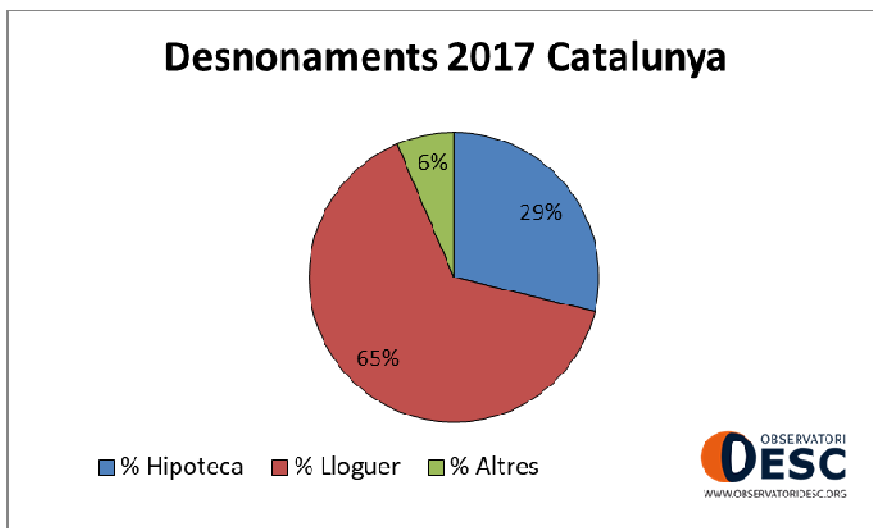


Figura 9. Desnonaments 2017 província Barcelona per tipus

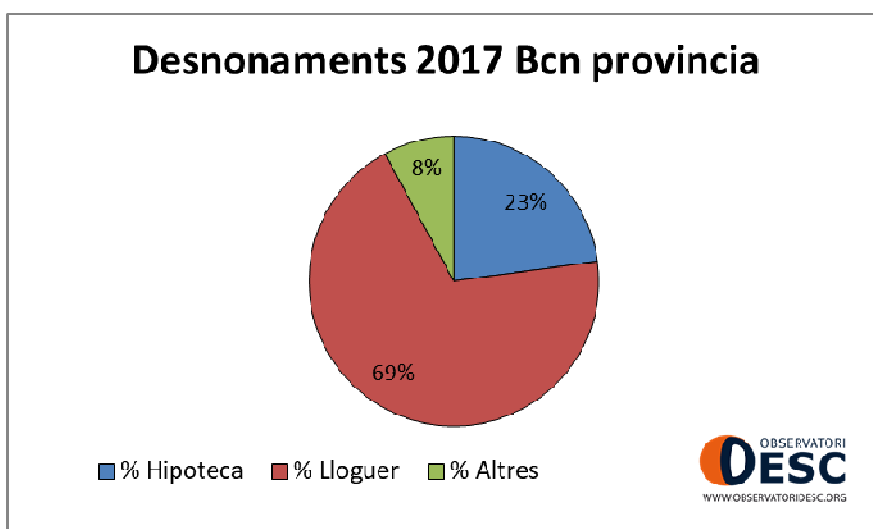


Figura 10. Desnonaments 2017 Barcelona ciutat per tipus

