Resum jornada 'Hipoteques i desnonaments. I ara, què?'

11 d'abril

L'Associació d'Amics de la UAB va organitzar el dijous 11 d'abril una jornada de reflexió sota el títol **'Hipoteques i desnonaments. I ara, què?'**. Per analitzar aquest tema els Amics de la UAB van convidar al magistrat **José María Fernández Seijo**, que va portar a les instàncies jurídiques europees aquesta problemàtica; al jutge **Santiago Vidal**; al catedràtic emèrit de la UAB **Antoni Serra Ramoneda**, profund coneixedor del nostre sistema financer; i a **Ada Colau**, portaveu de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH). L'acte va ser moderat per **Joan Botella**, degà de la facultat de Ciències Polítiques i Sociologia de la UAB.

L'Associació d'Amics de la UAB amb la voluntat de crear una plataforma de debat sobre temes actuals, va proposar aquest debat en un moment clau. Fa dos mesos s'aprovava al Congrés la Iniciativa Legislativa Popular (ILP) promoguda per la PAH, i que va reunir més d'un milió i mig de firmes amb les que s'exigia un canvi en el sistema hipotecari, i fa un mes que el Tribunal Europeu va dictar una sentència amb la que declarava il·legal el sistema de desnonaments espanyol. El mateix dia del debat els registradors de la propietat publicaven una nova dada sobre un tema del qual no és fàcil trobar xifres. El col·lectiu, després de fer una enquesta a tots els registres de la propietat de l'Estat, van establir que l'any passat els bancs es van quedar amb l'habitatge habitual de més de 5.700 famílies catalanes per impagament i d'un total de 30.000 a tot l'Estat espanyol. A Catalunya l'any 2012 es van produir 6.905 adjudicacions d'habitatges per execució hipotecària, que en un 83% dels casos es tractava del domicili principal. A nivell estatal, les adjudicacions van ascendir a 38.900, un 77% d'elles, primeres residències.

En primer lloc, **José María Fernández Seijo** va posar més xifres sobre la taula: 115 execucions cada dia que afecten a habitatges, no a locals, quan realment en el sector només hi ha un 4% de morositat. Va lamentar que els jutges no tenen cap instrument legal per saber a qui estan executant el seu habitatge, ni en quines condicions està aquesta persona, i a més, tampoc poden investigar sobre elles. Segons el magistrat, l'actual sistema de desnonaments està basat en una forma de pensar on els deutors només tenen obligacions, però cap dret, un sistema buit de sensibilitat amb els conflictes.

Europa a finals del segle passat ja va emetre directives comunitàries respecte als consumidors amb un catàleg de clàusules que es consideren abusives. Però, hi ha mecanismes de tutela

d'aquestes clàusules abusives?, es pregunta Seijo. La primera pregunta que es va plantejar al Tribunal de Justícia va ser si tenia sentit que un jutge no pogués investigar les condicions de la hipoteca o que el deutor hagi de perdre l'habitatge per començar a reclamar.

El Tribunal de Justícia de Luxemburg l'estiu del 2000 ja va dictar una sentència, com va explicar el magistrat, en la que estipulava que els poders públics han de plantejar una intervenció positiva, ja que el consumidor es troba en una posició de desequilibri profunda i, a més, establia que els jutges civils han d'anticipar la tutela per poder eliminar així les clàusules abusives.

La recent sentència del 14 de març del 2013 del Tribunal Europeu estableix, en primer lloc, que el fet que un ordenament jurídic tingui la capacitat d'indemnitzar els possibles danys i prejudicis per situacions de desequilibri no és suficient quan es perd l'habitatge, ja que la primera residència d'un deutor té uns elements objectius i subjectius que el converteixen en difícilment indemnitzable. Per tant, abans d'executar, s'hauria de tenir la capacitat d'escoltar al deutor.

Per poder escoltar la persona amb certa serenitat, la sentència dicta en segon lloc, va continuar explicant el magistrat, que no pot estar pendent el llançament, s'han de suspendre els llançaments programats per poder tutelar en condicions als consumidors. I, en tercer lloc, la sentència afirma que el consumidor no té l'obligació d'acudir al jutjat, per tant, un Estat Social de Dret hauria de tenir els mecanismes per revisar totes les execucions en tràmit per tal que el jutge pugui depurar les clàusules més abusives.

En aquest sentit, el jutge afirma que des del camp legislatiu no s'han pres mesures suficientment importants, i va agrair la feina feta pels moviments socials i pels mitjans de comunicació al modificar les agendes polítiques, arribar a la consciència social d'un problema, i aconseguir canviar una situació.

Per la seva banda, **Ada Colau** va parlar dels inicis de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca en un moment en què ningú era conscient del problema i se'ls va titllar de demagogs, ignorants i alarmistes.

El tema hipotecari, el tema de l'habitatge, segons Colau, té molts elements que a nivell de població reforcen la sensació de molta part de la societat civil que l'actual situació econòmica no es tracta d'una crisi, sinó d'una estafa.

Actualment, explica Colau, des de molts sectors, es culpabilitza les persones i famílies desnonades per haver adquirit un habitatge sense haver considerat si el podrien pagar per complet, però l'experta recorda com durant l'època del *boom* immobiliari, hi havia una gran incentiu cap a la compra de l'habitatge. Això, lligat al llenguatge obtús dels contractes, la negació de la bombolla immobiliària, i la pressió social de moltes famílies per tenir un habitatge propi, ha conduit la situació actual. Espanya és, segons Ada Colau, el país d'Europa que més va construir durant uns anys, el país amb més pisos buits, i per contra, amb més persones desnonades i menys habitatges socials.

La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca, promotora de la ILP, té demandes de mínims que no recull en cap cas l'actual proposta de llei que ha proposat el Partit Popular per adaptar-se a la sentència del Tribunal Europeu, que només contempla, segons Colau, a una proporció molt petita dels afectats. Les demandes són:

1- La dació en pagament retroactiva per alliberar als milers de persones que ja han passat pel procés.
2- Hi ha milers de pisos buits que durant la crisi no s'ocuparan, i haurien de complir, segons la PAH, la seva funció social, una funció a la que està lligada el dret a la propietat privada a l'article 33 de la Constitució espanyola. En l'article s'estableix *"Ningú podrà ser privat dels seus béns i drets sinó per causa justificada d'utilitat pública o interès social, (...)".* Per tant, caldria utilitzar-los com a habitatges socials.

Per la primera de les demandes, afirma Colau, han estat acusats de voler enfonsar l'economia del país i de demanar que ningú respongui dels seus deutes, però des de la PAH defensen que es tracta d'un deute il·legítim. I no només per raons socials es plantegen aquesta demanda, sinó també com una mesura econòmica per tal de desendeutar les famílies i reincentivar l'economia i el consum. Actualment a Espanya hi ha milers de persones sense cap incentiu per reprendre activitats econòmiques. Un fet que sí que tenen en compte, segons va explicar la portaveu de la PAH, a països liberals com els EUA, on hi ha mecanismes per resoldre de forma ràpida i efectiva els deutes.

Si no hi ha una resposta política adequada, va continuar Colau, després de la sentència del Tribunal Europeu, serà el caos judicial, ja que ara podran utilitzar la vida dels tribunals molt més que abans, hi haurà més demandes, ja que es comptarà amb el suport de la sentència. Però, Colau considera que un problema socioeconòmic no s'ha de judicialitzar, sinó buscar-hi solucions.

El futur de la PAH és clar per la seva portaveu, seguir pressionant i estant al peu del canó, ja que el govern pot aprovar en qualsevol moment mesures per Reial Decret Llei contràries a les seves demandes. Colau es planteja si d'aquí un temps, la societat potser mirarà enrere i es preguntarà com va poder permetre una situació com l'actual. Malgrat això, i després dels èxits aconseguits i de la lluita conjunta entre la societat civil, policies, mitjans de comunicació, jutges, es mostra optimista: "La societat civil anem molt per davant del Congrés", va sentenciar.

Aportant la mirada des del món financer, de l'empresa i de la banca, **Antoni Serra Ramoneda**, va plantejar que la situació actual no és una qüestió dels bancs, sinó de l'Estat. Va posar com exemple, els EUA, quan quatre anys després del crack del 29, el president va crear una entitat pública que es quedava tot els habitatges que la gent no podia pagar. Amb un sistema de bons, era l'estat qui ho gestionava i no l'Estat. Va suposar un gran cost per l'Estat, i en conseqüència, pel contribuint nord-americà, però d'aquesta manera va salvar 25 milions de persones.

Segons el catedràtic, l'Estat espanyol hauria d'haver implantat una altra institució relacionada amb aquest tema, al costat del FROB (Fons de Reestructuració Ordenada Bancària).

Per últim, **Santiago Vidal** va constatar que el col·lectiu de magistrats és en la seva gran majoria conservador, només un 10% dels magistrats forma part de l'Associació 'Jueces para la democracia'. Encara amb més raó, doncs, Vidal es mostra content que el col·lectiu al que pertany hagi fet un pas endavant, hagi actuat i sigut un dels protagonistes en la defensa dels ciutadans afectats. Ho han fet, segons el magistrat, no només perquè estan conscienciats de la problemàtica, sinó també, va voler ser sincer, perquè estan indignats amb un govern que els minva la llibertat, els redueix el sou i no cobreix les noves vacants.

Va recalcar que l'opinió pública no ha de percebre la lluita actual d'alguns magistrats com una interferència en el poder legislatiu, com ja estan afirmant alguns sectors, sinó que el que pretenen és pressionar-los perquè duguin a terme la seva feina de forma justa. Calen accions valentes que facin actuar al poder legislatiu, i actualment cal una aplicació i una intervenció progressiva atenent-se a la sentència del Tribunal Europeu.

El mateix dia que la delegada del govern de Madrid, Cristina Cifuentes, obria expedients sancionadors a divuit participants de l''escrache' a casa de la vicepresidenta del Govern espanyol, Soraya Saénz de Santamaría, Vidal es va voler pronunciar sobre aquesta acció utilitzada per la PAH. Va considerar exagerats els 300 metres de distància que havia proposat

el secretari d'Estat de Seguretat, Francisco Martínez, des d'on els participants haurien de realitzar les accions. Va recordar que els 'escraches' realitzats sempre han tingut lloc sense violència, ni el més mínim incident, creu que sí que cal una prevenció: "però amb 10 metros n'hi hauria prou". Vidal opina que els càrrecs públics, com són els polítics, i d'altres treballadors públics, com els policies, han d'acceptar tres "nòmines": el seu salari, les possibles crítiques, i les possibles satisfaccions per haver fet bé la seva feina i haver protegit algú que ho necessitava.

D'altra banda, el jutge va parlar d'un projecte de llei a Catalunya elaborat durant el segon Tripartit, que mai va tirar endavant. El text preveia l'expropiació de pisos buit i pisos ruïnosos, que amb una gestió municipal es poguessin oferir com a lloguer social. "La realitat ha demostrat que era una bona llei", va afirmar. Una situació ben diferent a l'actual, en què Alberto Ruiz-Gallardón, ministre de Justícia, assegura que portarà al Tribunal Constitucional les mesures d'expropiació anunciades per Andalusia, ja que dubta de la seva legalitat.