EL GOVERN DE CATALUNYA HA INICIAT EL PROCÉS PER EXPROPIAR HABITATGES BUITS DELS GRANS TENIDORS PER INCOMPLIMENT DE LA FUNCIÓ SOCIAL DE LA PROPIETAT.

El passat dia **9 de maig de 2.023** el Govern de la Generalitat va fer el primer pas per iniciar el procés **d'expropiació forçosa** d'aquells **habitatges buits,** titularitat dels **grans tenidors**, que incompleixen la funció social de la propietat a l'estar **desocupats** per un termini superior a **dos anys** sense causa justificada.

Aquesta és la primera vegada que la Generalitat procedeix a iniciar aquest tipus de procediment que prové de la Llei del Dret a l'Habitatge de Catalunya (Llei 18/2007, de 28 de desembre) i que va ampliar la Llei 1/2022 de 3 de març.

QUIN ÉS EL CONTINGUT DE L'ACORD DEL DIA 9 DE MAIG DE 2.023?

L'acord del Govern aprovat en el Consell Executiu de la Generalitat va acordar **delimitar els primers 14 municipis catalans** on s'actuarà de manera prioritària a l'estar situats en àrees declarades com a **zones amb una demanda forta d'habitatge.**

Els municipis on s'actuarà són els següents:

- Cornellà de Llobregat
- Figueres
- Lloret de Mar
- Mataró
- Mollet del Vallès
- Reus
- Roda de Barà
- Rubí
- Salt
- Tarragona
- Valls
- Vic
- Viladecans i
- Vilanova i la Geltrú

QUIN SERÀ EL PROCEDIMENT A SEGUIR?

- L'Administració enviarà requeriments al grans tenidors titulars d'habitatges en els municipis abans indicats perquè, en el termini **D'UN MES** acreditin legalment que els habitatges de la seva titularitat **es destinen a residència de persones**.
- Si els Grans tenidors no atenen al requeriment enviat per l'Administració, s'iniciarà **un procés de negociació** que durarà **TRES MESOS** perquè els destinin a **lloguer social** per col·lectius amb vulnerabilitat acreditada o a víctimes de violència masclista.
- Si després de tres mesos no es tanca l'acord el Departament de Territori **declararà l'incompliment de la funció social de la propietat** i iniciarà el **procediment d'expropiació**.
- El beneficiari dels habitatges serà **L'INCASÒL**, que disposa de 5 milions d'euros per finançar aquesta primera fase d'expropiacions; fet aquest que permetria l'adquisició d'entre 50 i 70 habitatges, segons el preu de l'expropiació. De la gestió se n'ocuparà **l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.**
- **L'expropiació només afecta als habitatges inclosos al <u>Registre d'Habitatges buits i Ocupats sense Títol habilitant</u>. A aquests efectes exclusivament es consideraran Grans Tenidors les <u>Persones Jurídiques</u> titulars de <u>més de 10 habitatges</u> amb les següents excepcions:**
    - Promotors socials
    - Persones Jurídiques que tinguin més d'un 15% de superfície habitable qualificable com a habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer.
    - Entitats sense ànim de lucre que proveeixen d'habitatge a persones i famílies en situació de vulnerabilitat residencial.

QUÈ ÉS EL REGISTRE D'HABITATGES BUITS?

Al Registre hi consten els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o per dació en pagament del deute que no estiguin legalment ocupats i de **persones jurídiques privades** que tinguin els habitatges en situació de desocupació permanent per un termini superior a 2 anys.