Denúncia per falta d’oferta de lloguer social en caso d’impagament de lloguer (Després de rebre la demanda)

**A L’AGÈNCIA CATALANA DE CONSUM**

**(carrer del Foc, 57, 08038 de Barcelona)**

 Jo, NOM I COGNOMS, amjor d’edat, amb domicili a efectes de notificacions DIRECCIÓ DEL LLOC ON VISC, telèfon de contacte XXXXXXXX y DNI/NIE NÚMERO DE DNI/NIE, ante vosaltres compareixo I

**DENUNCIO**

1.- Que en data ESCRIURE DIA, MES, ANY em va ser notificat que NOM DEMANDANT ha interposat demanda per la qual s'inicia el procediment de desnonament per impagament de lloguer núm. XXXXX , Jutjat de Primera Instància núm. XX .

2.- D'acord amb l'article 5.1 de la Llei 24/2015, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, sempre que es compleixin dos requisits, abans d'interposar qualsevol demanda judicial de desnonament per impagament de lloguer, el demandant ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social, si el procediment afecta a persones o unitats familiars que no tinguin una alternativa d'habitatge propi i que es trobin dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial que defineix la present llei, la qual cosa ha de comprovar el propi demandant, que ha de requerir prèviament la informació als afectats.

3.- En el procediment descrit en el present escrit es compleixen tots dos requisits perquè la realització de l'oferta sigui obligatòria. D'una banda, es dirigeix contra persones o unitats familiars que manquen d'una alternativa d'habitatge propi i que es troben dins dels paràmetres de risc d'exclusió residencial, que defineix la Llei 24/2015 en els seus preceptes 5.10, 5.11 i 5.12, la qual cosa hauria d'haver estat comprovat per l'entitat. D'altra banda, la Propietat és una persona física o jurídica que reuneix la condició de gran tenidor d'habitatge definit en l'article 5.9 de la llei.

4.- Que la Llei 1/2022, del 3 de març de 2022, d'Ampliació de les Mesures urgents per a afrontar l'emergència residencial que modifica la Llei 24/2015, de 29 de juliol, estableix un termini d'un mes per a la formalització de l'oferta de lloguer social obligatori a comptar des del moment de la recepció de la documentació acreditativa de la situació de vulnerabilitat.

5.- Que malgrat l'obligació legal que regeix en aquestes circumstàncies, en cap moment, ni anterior ni posterior a la demanda, se m'ha formulat una oferta de lloguer social que compleixi les condicions per a ser considerada com a tal, de de acord amb el precepte 5.7 de la Llei 24/2015.

6.- Que no s'ha procedit a realitzar l'acte de intermadiación i/o conciliació que s'estableix en l'article 439.7 de la LEC / Que en data XX/XX s'ha procedit a realitzar l'acte d'intermediació i/o conciliació, havent rebutjat el gran tenidor la seva obligació d'oferir un lloguer social [triar en funció dels fets].

7.- L'incompliment de l'obligació de formular proposta de lloguer social, així com la seva formulació sense observar els requisits establerts per la definició de lloguer social de l'article 5.7 de la Llei 24/2015, és constitutiva d'una infracció greu en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d'habitatges en el mercat immobiliari, d'acord amb l'article 124.2 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, que pot ser sancionada amb una multa de fins a 90.000 euros.

8.- Basant-se en la disposició final primera de la Llei 24/2015 i l'article 130.5 de la Llei 18/2007, correspon als ajuntaments la inspecció i l'eventual sanció d'aquestes actuacions. Amb la finalitat de facilitar les tasques inspectores, el precepte 5.4 de la Llei 18/2007 estableix que la realització obligatòria de lloguer social ha de comunicar-se, en un termini de tres dies hàbils des de la realització de l'oferta, a l'Ajuntament del municipi en el qual està situada l’habitatge.

9.- Una consolidada jurisprudència i doctrina afirmen que la potestat sancionadora no és discrecional sinó reglada, i per tant, el seu exercici no està disponible pel seu titular. El Tribunal Suprem ha sostingut aquesta afirmació en diverses ocasions. A tall d'exemple, en la sentència 1368/2005, de 4 de març, fa un repàs d'alguns dels seus pronunciaments sobre aquest tema. La Llei 18/2007 reitera aquesta obligació en el seu article 109, establint que: “ *totes les conductes que presumptament comportin una vulneració de les disposicions d'aquesta llei subjectes a sanció han de donar lloc a l'inici de diligències dirigides a esbrinar la identitat de les persones presumptament responsables, els fets i circumstàncies del cas concret per a determinar si són constitutives d'infracció administrativa. Una vegada instruïdes les diligències, l'òrgan competent pot resoldre l'arxiu, l'adopció de mesures o, si és el cas, la incoació de l'expedient sancionador* ”.

Per tot l'anteriorment exposat i fonamentat, **SOL·LICITO**:

- Es tingui per presentat aquest escrit, per formulada la denúncia en el mateix continguda i, d'acord amb el seu contingut, s'actuï en conseqüència, s'iniciï instrucció i s'adoptin les mesures pertinents.

- Comparèixer en el procediment anteriorment referit en condició d'interessat, d'acord amb el que preveu l'article 4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La formulació de l'oferta de lloguer social afecta de manera directa als meus interessos legítims, a causa de la meva condició de persona en risc d'exclusió residencial sense alternativa d'habitatge propi.

- Subsidiàriament, i només en cas que no se'm consideri interessat, sol·licito que em sigui comunicada, per part de l'òrgan competent, la decisió d'incoar o no qualsevol procediment sancionador sobre aquest tema.

- Que, en cas de no ser l'Agència de consum l'òrgan competent per a iniciar el referit procediment en el present cas, es remeti aquesta petició a l'òrgan competent perquè iniciï la instrucció sense dilació.

- Que, en qualsevol cas, es notifiqui a l'Ajuntament de la localitat on radiqui l'immoble l'existència d'aquesta petició i els tràmits i actuacions que es derivin, així com la resolució del procediment.

DATA

SIGNATURA