Denuncia per falta d’oferta de lloguer social en cas d’ocupació (Després de rebre la demanda)

**A L’AGÈNCIA CATALANA DE CONSUM**

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

 JO, NOM I COGNOMS, major d’edat, amb domicili a efectes de notificacions a ¡ DIRECCIÓ DEL LLOC ON VISC, telèfon de contacte XXXXXXXX i DNI/NIE NÚMERO DE DNI/NIE, davant de vosaltres compareixo i

**DENUNCIO:**

1.- Que en data ESCRIURE DIA, MES, ANY em va ser notificat que NOM DEMANDANTE ha interposat demanda per la que s’inicïa el procediment de desnonament per precari la núm. XXXXX, Jutjat de Primera Instància núm. XX.

2.- D'acord amb la Disposició addicional primera de la Llei 24/2015, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (modificació introduïda per la Llei 1/2022, del 3 de març de 2022, d'Ampliació de mesures urgents per a fer front a l'emergència residencial), sempre que es compleixin dos requisits, abans d'interposar qualsevol demanda de desnonament per manca de títol habilitant, el demandant té l'obligació d'oferir un lloguer social a les persones afectades.

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 en els seus preceptes 5.10, 5.11 i 5.12, l'el que hauria d'haver estat comprovat per l'entitat. D'altra banda, l'adquirent és una persona jurídica que reuneix la condició de gran tenidor d'habitatge definit en l'article 5.9 a) i c) de la Llei 24/2015, de 29 de juliol.

4.- La Disposició transitòria de la Llei 1/2022, del 3 de març de 2022, fa extensible l'obligació de realitzar l'oferta de lloguer social a tots aquells procediments en els quals es complissin tots dos requisits i estiguessin en tràmit de substanciació o d'execució en el moment d'entrada en vigor de la disposició.

5.- Que la Llei 1/2022, del 3 de març de 2022 modifica la Llei 24/2015, de 29 de juliol, establint el 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.

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, la qual pot ser sancionada amb una multa de fins a 90.000 euros.

8.- Sobre la base de 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. A fi de facilitar les tasques inspectores, el precepte 5.4 de la Llei 18/2007 estableix que la realització obligatòria de lloguer social es comunicarà en un termini de tres dies hàbils des de la realització de l'oferta, a l'Ajuntament del municipi en què 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 és disponible per al 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 suposin 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 les 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 legítims interessos, 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