
NUEVA SENTENCIA DEL TSJ DE CATALUÑA SOBRE LA LEY DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN CATALUÑA

El Tribunal Superior de Justicia (TSJ) de Cataluña ha dictado una nueva sentencia impidiendo la imposición de multas coercitivas a los propietarios de viviendas vacías.

En este caso (Sentencia 374/2019) el TSJ confirma la Sentencia de primera instancia que dio la razón a SAREB al recurrir una resolución del Ayuntamiento de Granollers. En dicha resolución, el Ayuntamiento incoó procedimiento contra SAREB por la “utilización anómala” de una vivienda y le instó a que en el plazo de un mes procediera a su ocupación o a su cesión al Ayuntamiento para su gestión en régimen de alquiler.

El TSJ basa su sentencia, en esencia, en los siguientes argumentos:

- (i) la Ley del Derecho a la Vivienda de Cataluña (Ley 18/2007 de 28 de diciembre) no habilita a los Ayuntamientos a adoptar este tipo de decisiones, ya que ni especifica cuál es la Administración competente, ni qué tipo de resolución deberá o podrá ser la que se acabe dictando, siendo competencia de la Generalitat la función o el cometido de enfrentarse al problema de las viviendas desocupadas;
- (ii) las vías coercitivas que se pretenden adoptar fueron derogadas por el art. 161 de la Ley de promoción de la actividad económica (Ley 9/2011 de 29 de diciembre) por lo que carecen de sustento legal;
- (iii) para que exista infracción, es preciso que previamente la Administración haya establecido medidas de incentivación o de fomento de la voluntaria puesta a disposición de terceros de viviendas desocupadas y que tales medidas hayan fracasado, o hayan sido rechazadas por la propiedad, lo que no se produjo en este caso. Y si no existe infracción, no cabe imponer multa coercitiva.

No se trata de una sentencia aislada, ya que el TSJ se pronunció en el mismo sentido en las Sentencias nº 788, de 21 de noviembre de 2017, nº 81, de 30 de enero de 2018, nº 441, de 28 de mayo de 2018, nº 942, de 5 de noviembre de 2018, nº 1074, de 17 de diciembre de 2018, nº 1114, de 27 de diciembre de 2018, y nº 323, de 8 de abril de 2019.

Silvia López, socia
Departamento Inmobiliario de Fieldfisher JAUSAS
silvia.lopez@fieldfisher.com