

- **LLEI 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial**

[http://dogc.gencat.cat/ca/pdogc\\_canals\\_interns/pdogc\\_resultats\\_fitxa/?action=fitxa&documentId=770266&language=ca\\_ES](http://dogc.gencat.cat/ca/pdogc_canals_interns/pdogc_resultats_fitxa/?action=fitxa&documentId=770266&language=ca_ES)

Entrada en vigor: 30-12-2016.

La llei replanteja la regulació dels aspectes de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica que van ser objecte de recurs d'inconstitucionalitat i que es troben suspensos pel Tribunal Constitucional.

Incorpora una mediació obligatòria prèvia a la via judicial per a les parts en conflicte, abans d'interposar qualsevol reclamació administrativa o demanda judicial. Transcorregut el termini de tres mesos a comptar de la notificació de l'acord d'inici de la mediació sense haver assolit un acord satisfactori, qualsevol de les parts pot acudir a la reclamació administrativa o a la demanda judicial. Aquesta mediació és aplicable en casos de transmissió d'habitatges derivats de dacions en pagament de préstecs o crèdits hipotecaris sobre l'habitatge, si el transmissor no té alternativa d'habitatge pròpia i es troba en situació de risc d'exclusió residencial i es clou amb la intervenció de la Comissió d'Habitatge i Assistència per a Situacions d'Emergència Social, formada per membres de l'Administració i dels diferents sectors socials i professionals implicats.

El text també preveu un seguit d'instruments d'actuació de les Administracions Públiques. En el cas d'habitatges buits, la utilització temporal (mitjançant expropiació forçosa) d'habitatges per causa d'interès social. En el cas d'habitatges ocupats, l'expropiació del dret d'ús per declaració d'interès social de la cobertura de la necessitat d'habitatge de persones sense alternativa d'habitatge pròpia i en situació de risc d'exclusió residencial a l'efecte de permetre el realotjament, que també es preveu com a obligació a càrrec del titular de l'habitatge que sigui "gran tenidor" en determinats supòsits de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial.

Cal advertir de la previsió de l'aplicació del règim sancionador previst a la Llei de l'Habitatge per incompliment de les obligacions de comunicar la presentació de demandes d'execució hipotecària o de desnonament, i de l'obligació de realotjament. Mitjançant Annex es determinen els municipis definits com a àrees de demanda residencial forta i acreditada