

Recuperar la possessió a Catalunya

L'habitatge a Catalunya travessa una paradoxa dolorosa. Mentre la normativa intenta equilibrar amb esforç el dret a accedir a un habitatge digne amb la protecció del dret de propietat, la realitat dels procediments de desnonament evidencia un desequilibri creixent, alimentat per la saturació judicial, l'escassetat d'habitatge públic i un marc processal insuficient.

Des de l'entrada en vigor de la llei 12/2023 pel dret a l'habitatge i les reformes del real decret llei 1/2025 i del decret llei 2/2025, les obligacions dels propietaris s'han intensificat. No obstant això, els mecanismes de recuperació possessòria no s'han adaptat al mateix ritme. Els jutjats a Catalunya continuen col·lapsats i sense prou recursos per garantir un compliment àgil i segur de les resolucions.

En aquest escenari, la figura del procurador esdevé essencial perquè els procediments de llançament esuguin a terme amb eficàcia, humanitat i legalitat. Ens coordinem amb jutjats, serveis comuns d'execució, forces de seguretat –amb protocols per garantir la recuperació de la possessió ocupada–, serveis socials –a qui traslladem possibles situacions de vulnerabilitat– i empreses logístiques, per assegurar que cada actuació respecti tots els drets.

Quan parlem de desnonaments no parlem de xifres abstractes, sinó de realitats humanes ben complexes. En molts casos, qui ocupa il·legítimament un habitatge l'abandona poc abans del llançament, deixant un escenari caòtic que obliga el propietari a assumir el cost del buidatge. Unes altres vegades, l'ocupant roman a dins, la qual cosa implica situacions de tensió, risc físic per a la comitiva judicial –en la qual hi ha el procurador dels tribunals– o fins i tot risc d'autolesions o encara pitjor, que exigeixen



JAVIER SEGURA ZARIQUIEY

DEGÀ DE L'IL·LUSTRE COL·LEGI DE PROCURADORS DE BARCELONA, PRESIDENT DEL CONSELL DE PROCURADORS DE CATALUNYA

també una preparació mental adequada a les circumstàncies.

Les estadístiques del Consell General del Poder Judicial són contundents: Catalunya va concentrar, el primer trimestre del 2025, un total de 2.069 llançaments practicats, més que en el mateix període del 2024, i es va mantenir com la comunitat autònoma amb un volum més alt d'execucions. Això representa un 25,8% dels llançaments per cada 100.000 habitants, molt per sobre de la mitjana estatal, del 15,1%.

Els llançaments derivats de la llei d'arrendaments urbans continuen sent majoritaris, afectats sobre manera per fenòmens com la iniquiocupació, que combina l'impagament de rendes amb una protecció reforçada davant el desallotjament. A això s'hi afegeix la lentitud judicial, la manca de previsió de situacions de vulnerabilitat real i la mancança estructural de parc públic d'habitatge, que a Espanya amb prou feines arriba al 3,3%, enfront del 9,3% de mitjana europea o el 30% dels Països Baixos.

Davant d'aquest context, els procuradors assumim funcions crítiques. No només representem la part executant: vetllem per la legalitat del procés, ens coordinem amb el jutjat per assegurar els requeriments de l'article 703 de la LEC, anticipem incidències i treballem

perquè les diligències es desenvolupin sense sorpreses. Fins i tot, a vegades, procurem alternatives de dipòsit o de guarda de mobles per evitar que els objectes abandonats acabin a la via pública.

Però la nostra tasca també implica gestionar el risc: tant el que assumim les persones que participem físicament en els llançaments –procuradors, serrallers, tècnics– com el que afronten les persones desnonades. La seva desesperació pot derivar en episodis tràgics, de violència, amenaces o autolesions. Per això apel·lem constantment a la formació i coordinació de tots els operadors jurídics i socials, així com a l'actualització dels protocols de bones pràctiques.

Com a procuradors, sabem que cada llançament amaga una història complexa. Per això insistim que la solució no pot continuar recaient en els particulars. Cal una resposta pública estructural, que inclogui una agilització efectiva de la recuperació de la possessió en procediments judicials i l'increment del parc públic d'habitatge, amb cobertura real per a situacions d'exclusió. I, sobretot, reforç dels jutjats i dels serveis comuns d'execució amb més personal i mitjans materials i formació continua per a tots els professionals implicats en els llançaments.

No pot haver-hi justícia sense eficàcia. I no pot haver-hi eficàcia sense garanties per a totes les parts. Mentre això no arribi, continuarem veient com la protecció del dret a l'habitatge es transforma, a la pràctica, en una cadena d'inseguretat jurídica per als propietaris i d'exclusió social per a aquells que no tenen una alternativa habitacional.

La procura continuarà a primera línia, com a garant del compliment de la legalitat, però també com a agent de racionalització i humanitat en un sistema que no es pot permetre desbordar-se ni un minut més.

