

## DRET A L'HABITATGE I NO DISCRIMINACIÓ

### ***La igualtat i el dret a l'habitatge***

La igualtat és un dret fonamental vinculat directament a la dignitat de la persona i és un valor superior de la nostra societat, i com a tal ve recollit tant a la Constitució espanyola com a l'Estatut de Catalunya. Així també, és obligació dels poders públics promoure la igualtat real i efectiva, eradicant qualsevol discriminació.

D'altra banda, el dret a l'habitatge digne i adequat és un principi constitucional, sent tasca dels poders públics garantir les condicions necessàries per fer efectiu aquest dret, així com controlar l'especulació immobiliària.

### ***La propietat pot limitar els drets fonamentals?***

Actualment ens trobem en una nova bombolla immobiliària en l'àmbit del lloguer d'habitatges, on existeix una gran demanda per a una oferta limitada. Dins d'aquest mercat poc controlat moltes persones pateixen discriminacions per la seva condició, freqüentment pel seu perfil ètnic o nacionalitat. Aquestes desigualtats en l'accés a l'habitatge tenen un efecte nefast en l'àmbit familiar, donat que se'ls dificulta gaudir d'un lloc on viure, amb totes les conseqüències socials i personals que això comporta.

Els propietaris dels immobles que justifiquen les discriminacions al·leguen que és la seva propietat, i per tant, la llibertat de contractació permet escollir qui serà la persona que ocupi l'habitatge. Però, en cap cas, aquesta llibertat pot emparar actituds discriminatòries per raó d'ideologia, religió, ètnia, nacionalitat, sexe, gènere, discapacitat... En un Estat de Dret, la propietat i la llibertat de mercat no poden comportar la vulneració de drets fonamentals.

És per això, que en el nostre marc jurídic existeixen diferents recursos normatius que ens permeten prevenir i sancionar aquestes conductes. Aquesta legislació va des de la possible infracció penal fins a la administrativa.

### ***Marc normatiu per sancionar la discriminació en l'accés a l'habitatge***

L'article 512 del Codi Penal castiga els casos de denegació d'una prestació per part d'un professional o empresari per motius discriminatoris. L'aplicació de l'article en l'àmbit de l'habitatge és difícil per la dificultat de provar els fets de forma que es pugui enervar la presumpció d'innocència dins d'un procediment penal.

D'altra banda, la Llei d'estrangeria permet a les subdelegacions del Govern estatal sancionar, com a infraccions molt greus, les conductes discriminatòries que pateixen les persones estrangeres (art. 54.1c), però aquesta via rarament és utilitzada.

La normativa més adient per aplicar en casos de discriminació en l'accés a l'habitatge és la Llei catalana 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Aquesta és la norma específica i concreta, la qual recull en l'art. 45: "*Totes les persones han de poder accedir a un habitatge i ocupar-lo, sempre que compleixin els requeriments legals i contractuals aplicables a cada relació jurídica, sense patir discriminacions, directes o indirectes, ni assetjament.*"

## ***Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge: sancionar la discriminació***

Aquesta Llei recull sancions de les actuacions discriminatòries en l'accés i l'ocupació de l'habitatge, contemplant la discriminació directa, la indirecta i l'assetjament immobiliari. De la mateixa manera, estableix que les administracions han d'adoptar accions positives en favor de col·lectius i persones vulnerables, i la prohibició de conductes discriminatòries.

La Llei estableix sancions molt elevades per aquests casos que es consideren com infraccions molt greus (art. 123.2.a). Les multes podran anar, segons el principi de proporcionalitat, de 9.001 Euros a 900.000 Euros, existint una rebaixa del 80% si reparen la infracció causada.

Un dels factors més importants d'aquesta Llei és la inversió de la càrrega de la prova. Aquesta és fonamental en els casos de discriminació atesa la dificultat d'aconseguir mitjans probatoris, ja que normalment es dona en àmbit privats i de forma velada. La inversió de la càrrega de la prova produeix que, davant d'uns fets indiciaris, sigui el presumpte autor dels fets qui hagi d'acreditar que no s'ha produït la discriminació. Així doncs, poden ser indicis o proves les captures de pantalla de WhatsApps, testimonis, converses telefòniques enregistrades per un dels interlocutors, imatges d'anuncis on s'exigeixen requisits desiguals o altres que posin de manifest que la denegació s'ha fet per motius discriminatoris.

Els òrgans competents per sancionar, si la quantia de la multa no supera els 25.000 Euros, seran els ens locals. Si la quantia fos més elevada, serà competent els municipis de més de 5.000 habitants o la Generalitat, a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En tot cas, encara que la sanció per raó de quantia fos competència de la Generalitat, seran els ens locals els que duguin a terme la instrucció de l'expedient i la proposta de la sanció. Tanmateix, la inactivitat sancionadora de l'ens local donarà lloc a la subrogació de la Generalitat per sancionar la conducta infractora segons el principi de subsidiarietat.

Per tant, aquesta Llei ha de ser un puntal per la lluita contra la discriminació que pateixen les persones en l'àmbit de l'habitatge. Hem de ser conscients que el dret a la propietat no pot emparar conductes contraries a drets fonamentals i que tota persona té dret a gaudir d'un habitatge digne. Per tot això, animem als ens locals a intentar canalitzar les denúncies, instruir i sancionar les conductes discriminatòries en l'àmbit de l'habitatge, sempre comptant amb el recolzament de la Generalitat de Catalunya.

---