

Perdre la casa

La crisi de la pandèmia fa augmentar els casos de desnonaments al partit judicial de Girona

Text > ÒSCAR PINILLA, periodista

Les comarques gironines no s'escapen de la irrupció del fenomen dels desnonaments. Els casos no només han continuat, sinó que amb la pandèmia s'han agreujat. A Catalunya, el terme jurídic *desnonament* s'utilitza quan es procedeix a privar el llogater de la pos-

sessió o ús de l'immoble mitjançant una resolució judicial per un incompliment del contracte d'arrendament per manca de pagament de la renda o



>> Una manifestació davant del Palau de Justícia de Girona per demanar l'aturada dels desnonaments. (Foto: ÒSCAR PINILLA)



>> Els desnonaments suposen un volum de feina elevat que ha sobrecarregat els jutjats i que ha activat plataformes com la PAH. (Foto: ÒSCAR PINILLA)

per qualsevol altre incompliment contractual. Els desnonaments són afers civils, i els casos es tracten segons el partit judicial on succeeixin.

Existeixen diversos tipus de desnonaments. Hi ha els desnonaments que estan vinculats a contractes de lloguer que han finalitzat per impagament o perquè ha transcorregut el termini establert. Abans de la pandèmia, per exemple, aquests lloguers que acabaven habitualment es renovaven o es prorrogaven. Ara no; ara finalitzen els contractes. Això passa tant en habitatges com en negocis. També tenim les possessions sense títol, que es diuen *precaris*. Són famílies o persones individuals que viuen en un habitatge, habitualment tercers, però que no tenen cap tipus d'arrendament. Hi ha un tercer tipus, la tutela possessòria, que

Les moratòries a causa de la pandèmia han permès aturar molts desnonaments

és aquell procediment en què no hi ha un contracte previ. Aquest cas només està vinculat a habitatges i, algun cop, a naus industrials, que són ocupats per gent que té necessitats d'habitatge.

Girona, en comparació a la resta de partits judicials de les comarques gironines, té un volum de feina molt destacat. «Tenim algun focus de població molt precaritzada, amb una situació de vulnerabilitat econòmica molt important, i això repercuteix en l'habitatge», assegura el degà dels jutges de Girona, el magistrat Gustavo José Muñoz, que alhora és titular del Jutjat de Primera Instància núm. 1, responsable dels casos de desnonaments al partit judicial de Girona.

Actualment hi ha un volum molt rellevant de feina en relació amb els

desnonaments que tècnicament fa sobrecarregar la tasca dels jutjats. A la feina habitual, s'hi suma la crisi de la COVID-19. «La pandèmia ha fet augmentar claríssimament aquests casos», afirma el magistrat Gustavo José Muñoz, que reconeix que s'han incrementat, concretament, els incidents dins de les demandes de desnonaments perquè hi ha moltes peticions de suspensions de desnonaments. «Tot això porta uns tràmits i uns informes que sobrecarreguen el sistema judicial. S'han de resoldre temes que habitualment abans no succeïen», assenjala el degà dels jutges gironins. És a dir, no han augmentat gaire els procediments d'inici, però, en canvi, sí que han augmentat els de negocis i les peticions de suspensions de desnonament.

Al partit judicial de Girona, al mes de març de 2021 hi havia assenyalats 185 desnonaments, dels quals se'n van fer 58; 101 es van suspendre per ordre



>> L'Audiència de Girona també conté els serveis del Departament de Justícia a Girona. (Foto: JOSEP MARIA OLIVERAS)

judicial i la resta per altres motius (no procurar els mitjans necessaris la part executant o per impossibilitat material). Al mes d'abril de 2021 n'hi havia assenyalats 154, dels quals se'n van fer 59. S'ha de tenir en compte que molts procediments estan suspesos judicialment en un tràmit anterior i ni tan sols s'ha assenyalat el desnonament.

Les moratòries que ha posat en marxa el Govern espanyol arran de la pandèmia han servit per aturar desnonaments, però hi ha un problema, segons indica el magistrat Gustavo José Muñoz. La norma estableix que tota suspensió de procediment és excepcional, i perquè això succeeixi s'han de donar una sèrie de circumstàncies que cal acreditar. Cal recórrer a l'Administració de justícia perquè el paralitzi. I això té un cost.

«Hi ha la sensació que s'han paralitzat automàticament tots els desnonaments de caràcter general, però això

és una percepció errònia», assegura el degà dels jutges gironins, que remarca que «només es paralitzen amb les persones que tenen una situació de vulnerabilitat, a través d'un informe dels serveis socials i amb una petició als jutjats». «Hi ha un problema d'informació i dels seguiments que fan els serveis socials», reconeix el magistrat, que explica que «la comissió judicial té una ordre de tirar endavant el desnonament i se li plantegen una sèrie de circumstàncies quan arriba a l'habitatge, de les quals el jutjat no té coneixement i ella no té la potestat». En tot cas, la gran majoria, amb molta normalitat, se suspenden.

Un cop passada la moratòria del Govern espanyol la previsió és que els desnonaments es reactivin. N'hi ha actualment 30.000 a tot l'Estat espanyol. I això

s'ha d'adoptar d'una forma progressiva. Si no, no serà assumible ni per a l'Administració de justícia ni per als serveis socials.

Al pol oposat dels desnonaments tenim els acords, que són relativament freqüents quan el propietari del pis o del negoci és un particular. Aquí, les parts són properes, perquè hi ha un vincle, una relació, ni que sigui de coneixença. Llavors és probable que hi hagi acords, moratòries pactades i fins i tot condonacions dels deutes.

Però si parlem d'entitats financeres o de grans tenidors, llavors és molt més difícil arribar a un acord. Comença un procediment, que és una maquinària que no té aturador. Hi ha casos en què s'arriba a un acord amb lloguer social, però és molt més difícil.

Amb els bancs o els grans tenidors és molt més difícil arribar a acords