**Jutjat 1ª Instancia, Número X de Localitat**

Judici Núm. Número de Procediment

**AL JUTJAT**

Nom afectat/ada, amb DNI XXXXXXX, en nom propi i dret, amb domicili a efectes de notificació a carrer numero i pis ,C.P. XXXXX, localitat, davant el Jutjat comparec i com millor procedeixi en Dret, **DIC:**

Que, en data 22 de desembre de 2016, el Parlament de la Generalitat de Catalunya ha aprovat la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l’habitatge de les persones en risc d’exclusió residencial, publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el dia 29 de desembre de 2016, i entrant en vigor el dia següent.

Que mitjançant el present escrit interessem la **suspensió** immediata de les presents actuacions, en base a les següents

**AL·LEGACIONS**

**Primera.-** El 30 de desembre de 2016 ha entrat en vigor la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l’habitatge de les persones en risc d’exclusió residencial, essent per això d'obligada aplicació des d'aquesta mateixa data. Aquesta llei té com a objectiu recuperar la regulació de les situacions que es plantejaven als tres articles de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l’emergència en l’àmbit de l’habitatge i la pobresa energètica, que foren suspesos pel Tribunal Constitucional al mes de maig: mediació, el lloguer social, i les expropiacions de l’ús de pisos en cas de necessitat d’habitatge en municipis de demanda acreditada. La llei busca impulsar mesures per evitar els desnonaments, per tal de resoldre la manca d’habitatge de les persones o unitats familiars en risc d’exclusió residencial.

**Segon.-** D'acord amb el que disposa l'article 16 de l'esmentada llei, el demandant en un procediment d'execució hipotecària, de dació, o desnonament per impagament de lloguer té l’obligació de reallotjar, en règim de lloguer i per 3 anys, als demandats. La llei fa referència a un sistema transitori i excepcional d’oferiment de lloguer social per a persones o unitats familiars que es troben en risc d’exclusió residencial i poden perdre el seu habitatge habitual, sempre que no puguin accedir a l’ús legítim d’un altre habitatge.

**Tercer.-** Segons l’apartat 3 de l’article 16 de la llei, estan obligats a reallotjar als ocupants descrits en el punt anterior els demandants en els processos citats que siguin: persones jurídiques titulars d’habitatges inscrits en el Registre d’habitatges buits i d’habitatges ocupats sense  títol habilitant, o susceptibles de ser inscrits, o bé persones jurídiques titulars d’habitatges que hagin adquirit d’un titular d’habitatges inscrits en el Registre en primera o ulteriors transmissions.

**Quart.-** La part demandant ha incomplert l’imperatiu legal de comprovar prèviament si els afectats es troben en situació de risc d'exclusió residencial.

**Cinquè.-** L’afectat es troba en situació de risc d’exclusió residencial, segons el que disposal’apartat primer de l’article 18 de la llei de referència, i no té alternativa habitacional, en base a l’article 16.1 de la norma.

**Sisè.-** En base al que estableix l'article 16, en el seus punts 4, 5 i 6, l’obligació de reallotjament està subjecta a les següents condicions:

a) Durant la vigència del contracte de lloguer, fent remissió a l’article 5.7 de la Llei 24/2015, han de fixar-se rendes que garanteixin que l’esforç pel pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l’indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l’IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC. Aquest preu de lloguer serà revisable anualment, sempre que canviïn les condicions de la persona o la unitat familiar.

b) Ha de prioritzar-se l’habitatge habitual afectat pel deute.

c) L’habitatge alternatiu ha d’estar ubicat al mateix municipi, excepte en els casos en què es disposi d’un informe dels serveis socials que acrediti que el trasllat a un altre municipi no ha d’afectar negativament la situació de risc d’exclusió residencial de la unitat familiar.

d) S’ha d’oferir abans de firmar la dació, o a partir que s’hagi presentat la demanda d’execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer, o a partir que s’hagi notificat la voluntat de presentar la demanda.

e) El propietari ha de comunicar l’oferiment de reallotjament en un termini de 3 dies hàbils des del moment en què s’ha produït, a l’ajuntament del municipi on es troba ubicat l’habitatge, i a l’Agència de l’Habitatge de Catalunya.

f) La persona afectada té 30 dies per acceptar l’oferiment de reallotjament. Si no l’accepta en aquest termini, s’entén rebutjat.

g) La persona afectada ha de participar en un pla d’acompanyament econòmic, social i laboral adequat a la seva situació.

h) El reallotjament que s’ofereix ha d’ésser per un període de, com a màxim, 3 anys, independentment de la duració del contracte.

**Setè**.- Segons el que estableix la Disposició Final Cinquena de la norma de referència, El Govern pot concedir una pròrroga de, com a màxim, 3 anys al termini fixat a l’article 16 si, quan aquest finalitzi, les condicions d’emergència social que justifiquen les mesures establertes, es mantenen.

**Vuitè.-** La part demandant/executant en el present procediment no ha complert amb l'obligació de realitzar oferta de lloguer social en els termes que diu la llei.

Per l’exposat,

**AL JUTJAT SUPLICO:** tingui per presentat aquest escrit i per fetes les manifestacions contingudes en el mateix i acordi la suspensió immediata del procediment en curs fins que l'actora faci la imperativa oferta de lloguer social en els termes que estableix la Llei 4/2016, del 23 de desembre.

**ALTRESÍ DIC:** Que en el supòsit que SSª consideri que aquest escrit s’ha de presentar mitjançant advocat y procurador, em sigui notificada resolució, i es suspengui el procediment a efectes de sol·licitud de Justícia Gratuïta o presentació per lletrat d’ofici que em representi.