

## JUTJAT CONTENCIÓS ADMINISTRATIU NÚM. 1 DE LLEIDA

PROCEDIMENT ABREUJAT 634/2014

SENTÈNCIA núm. 445/2015

LLEIDA, a 29 d'octubre de 2015.

Vistes per la SS<sup>a</sup> el Sr. Carles Brufal Clua, Jutge del Jutjat contenciós administratiu núm. 1 de Lleida i del seu partit judicial, les presents actuacions de **PROCÉS ABREUJAT** en exercici d'un **RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU**, seguit en aquest Jutjat sota el **nombre 634 de l'any 2014**, promogut a instància de la [REDACTED], assistida i representada per la lletrada [REDACTED] enfront L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA; assistida i representada pel Lletrat de la Generalitat. Ha recaigut la present resolució en base als següents,

**ANTECEDENTS DE FET**

**PRIMER.-** El recurs contenciós administratiu s'interposà mitjançant escrit registrat el 27 de març de 2015, contra la resolució de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, de data 8 de maig de 2014, per la qual s'imposaven a l'actora un total de 3 sancions per no utilitzar com a domicili habitual la vivenda situada a [REDACTED], C. Antònia, per a cedir-lo sense autorització i per a no visar el contracte de lloguer. Tot plegat, suposava la imposició d'una sanció total de 15.000 euros per dues faltes greus i una lleu.

**SEGON.-** La part recurrent, exposats els fets que motivaven la seva demanda i els fonaments de dret aplicables a la mateixa, va acabar sol·licitant que, conclusos els tràmits legals pertinents, es dictés sentència estimant les seves pretensions.

Un cop personada l'Administració i remés l'expedient administratiu, exposats els arguments que motivaven la seva oposició a la demanda i els fonaments de dret aplicables, va acabar sol·licitant que es dictés una sentència desestimant el recurs amb expressa imposició de costes a l'adversa.

**TERCER.-** Practicada la prova, el procediment va quedar conclòs i pendent de dictar la pertinent sentència.

**QUART.-** En aquest procediment s'han observat totes les prescripcions legals en la forma de demanar i en la seva tramitació.

## FONAMENTS DE DRET

**PRIMER.-** Com s'anticipa en l'antecedent de fet primer, el recurrent interposà el corresponent recurs contenciós administratiu contra la resolució de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, de data 8 de maig de 2014, per la qual s'imposaven a l'actora un total de 3 sancions; per no utilitzar com a domicili habitual la vivenda situada a [REDACTED] per a cedir-la sense autorització i per a no visar el contracte de lloguer. Tot plegat suposava la imposició d'una sanció total de 15.000 euros per dues faltes greus i una lleu.

Interessa la part recurrent que s'anul·li la resolució impugnada. En la base de dita pretensió s'invoca la vulneració de diversos principis, tals com els principis de proporcionalitat, de tipicitat i el *non bis in idem*.

**SEGON.-** En primer lloc, la part actora esgrimeix l'aplicació de la Disposició Tercera de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge (LDH en endavant) que disposa el següent:

*"Las viviendas calificadas como protegidas antes de la entrada en vigor de la presente ley deben sujetarse al régimen jurídico vigente en el momento de ser calificadas."*

Però certament, tal com ho exposà la Lletrada de la Generalitat i també l'administració actuant en el seu dia, la Disposició Addicional Setzena de la LDH regula específicament l'actuació en matèria sancionadora i es aplicable en el cas que ens ocupa:

*"Las viviendas de protección oficial anteriores al Decreto 454/2004, de 14 de diciembre, de desarrollo del Plan para el derecho a la vivienda 2004-2007, se rigen por la correspondiente normativa específica, salvo el régimen sancionador, que es el establecido por la presente ley."*

Talment com s'argumentà el dia de la vista, no s'està aplicant el règim sancionador previst en la LDH a infraccions comeses abans de l'entrada en vigor del mateix cos normatiu (el 9 d'abril de 2008), sinó a infraccions comeses *a posteriori*. I efectivament, aquesta projecció a futur del règim sancionador no conculca el principi d'irretroactivitat de les disposicions sancionadores (9.3 CE). Per tant, l'argument de l'actora no pot tenir favorable acollida.

**TERCER.-** Pel que fa a l'absència d'ànim de lucre, l'actora apel·la a la baixa quantitat per la que llogava la vivenda, l'al·legació ja es va exposar en via administrativa i fou resposta adequadament. La quantitat de lloguer (de 310 euros) no influeix en l'existència de la infracció suposadament comesa, tot i que pot influir en la quantia de la sanció en base al previst en l'article 117.4 de la LDH. En aquesta direcció, es considera que les sancions imposades varen ser d'escassa quantia en comparació amb els topalls màxims previstos (900.000 euros per a les infraccions greus). Per tant, es defensa que aquesta circumstància ja es va tenir en compte en el moment de fixar la sanció.

Altres cops es consideren encertats els raonaments de l'administració actuant que no s'han vist desvirtuats per l'escrit de demanda, on insisteix un cop més amb els mateixos punts que van ser raonadament desestimats per l'administració pública.

**QUART.-** S'apel·la a la vulneració del principi de proporcionalitat, extrem que s'haurà d'examinar conjuntament amb la suposada vulneració del principi *non bis in idem* que es duta a col·locació pel propi escrit de demanda que dona per reproduïts la totalitat dels arguments que consten en els anterior escrits d'al·legacions de l'expedient administratiu.

En primer lloc, crida l'atenció que l'administració sancioni dues conductes diferents però que en certa manera podrien obeir a una única finalitat. En aquest sentit, l'article 123.3 de la LDH sanciona les següent accions:

*"3. Son infracciones muy graves en materia de vivienda de protección oficial:*

*a) No destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de los propietarios o de los titulares de la obligación de ocuparla, sin autorización. (...)*

*b) Los propietarios o los titulares de la obligación de ocupar la vivienda, cederla por cualquier título, sin autorización."*

Efectivament, tal com ho exposà la part actora en via administrativa, s'està sancionant doblement l'antijuridicitat intrínseca a la cessió no autoritzada. Així, la part actora va cedir la vivenda per mitjà del seu lloguer sense comptar amb l'autorització, fet que com s'ha vist es plenament sancionable. El que no pot ser objecte de sanció és l'abandonament de la vivenda per part de l'administrat quan aquest abandonament porta causa de la cessió de la mateixa. Dit d'altra manera, no es pot sancionar primer per cedir i després per abandonar la vivenda com a conseqüència de la cessió. Des del camp de la antijuridicitat la conducta és unitària i, correlativament, el desvalor que li és inherent també és únic. Com no pot ser d'altra manera, la cessió de la vivenda absorbeix la fixació del nou domicili que du a terme el cedent per tal de culminar aquesta cessió que només es perfecciona amb la posada a disposició del bé immoble en favor del cessionari. Per tant, efectivament, no es pot imputar per la cessió de la vivenda dues sancions greus.

Altrament, el mateix succeeix pel que fa la infracció lleu consistent en la manca de visat, l'article 125.3 b) sanciona la següent conducta:

*"b) No someter al trámite de visado del departamento competente en materia de vivienda los contratos de la primera y sucesivas transmisiones o cesiones de uso."*

En aquest cas, la cessió no autoritzada absorbeix la infracció lleu, doncs no espera el legislador que el cedent infractor que vol mantenir el lloguer en l'anonimat, comparegui davant de l'administració a visar el contracte. En conseqüència, s'estima que s'està davant d'una conducta l'antijuridicitat de la qual ve absorbida per la prevista en l'article 123.3 b).

Corol·lari de l'anterior, s'han d'anul·lar dues de les tres sancions imposades, concretament la que castiga la no utilització de la vivenda com a domicili habitual i la infracció lleu, consistent en no presentar el contracte d'arrendament per al seu visat. En aquesta tessitura la sanció ascendeix a un total de 6.000 euros. Aquesta quantitat no vulnera el principi de proporcionalitat al quedar ben per sota del topall màxim i, especialment, en atenció a la gravetat de la conducta.

Tampoc hi ha lloc a la reducció prevista del 80%, doncs l'antijuridicitat material de la conducta es projecta cap al passat i no es possible obtenir-ne una reparació, tant sols la cessació d'una situació que ha vingut esdevenint il·lícita.

En definitiva, donant resposta al previst als articles 70 i 71 de la Llei rituària, correspon anul·lar parcialment la resolució impugnada, en concret les dues sancions consistents en no

visar el contracte d'arrendament i en la no utilització com a domicili habitual la vivenda de referència, tot això per no entendre's ajustades a l'ordenament jurídic vigent.

**CINQUÈ.-** Essent d'aplicació l'article 139 de la Llei de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa, atenent a l'estimació parcial del recurs interposat, no resulta procedent dictar cap pronunciament exprés de condemna per a cap de les parts implicades en aquest procés.

Vistos els preceptes legals i els demés de general i pertinent aplicació a la causa;

### PART DISPOSITIVA

**Que estimant parcialment** el recurs interposat per el [REDACTED] contra la resolució descrita en l'antecedent primer d'aquesta Sentència, **s'ha d'anul·lar i s'anul·la** la mateixa, concretament en l'extrem referent a les dues sancions consistents en no visar el contracte d'arrendament i en la no utilització com a domicili habitual la vivenda situada en a [REDACTED]. Aquest pronunciament implica que la sanció queda fixada definitivament en 6.000 euros. **Sense costes.**

Notifiqueu aquesta resolució a les parts amb l'avertiment que es ferma i que envers la mateixa no s'hi pot interposar recurs.

D'aquesta resolució se n'ha d'expedir testimoni per a la seva unió a la causa. L'original s'haurà d'arxivar al llibre de Sentències.

Per aquesta la meva sentència, la pronuncio, mano i signo.