

Protocol relatiu al procediment de conciliació o intermediació previ a la demanda, el llançament, desnonament i la via de constrenyiment en matèria d'habitatge.

I.- La Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge estableix a la disposició final cinquena, diverses modificacions de la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'enjudiciament civil, relatives a les demandes que tenen per objecte la recuperació de la possessió d'una finca, les quals varen entrar en vigor a l'endemà de la publicació de dita llei, això és 26 de maig dels corrents.

Concretament, l'apartat dos d'aquesta disposició final incorpora la conciliació o intermediació prèvia a la presentació de la demanda que tingui per objecte el desnonament i el llançament de l'habitatge habitual de persones en situació de vulnerabilitat econòmica. A més, l'apartat 6, preveu també aquest procediment per als casos previs a la via de constrenyiment de deute hipotecari, en els casos de subhasta de l'habitatge habitual.

II.- D'altra banda, la disposició transitòria tercera de la Llei 12/2023, modificada pel Reial Decret Llei 5/2023, de 28 de juny, disposa que, després de l'entrada en vigor d'aquesta norma, i a partir del 31 de desembre del 2023, els procediments de desnonament i els llançaments indicats als articles 1 i 1 bis del Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID-19, que es trobin suspesos per aplicació dels preceptes esmentats, quan la part actora sigui un gran tenidor d'habitatge, només es reprenen a petició expressa d'aquesta, si la part actora acredita que s'ha sotmès al procediment de conciliació o intermediació que a aquest efecte estableixin les administracions públiques, en base a l'anàlisi de les circumstàncies d'ambdues parts i de les possibles ajudes i subvencions existents d'acord amb la legislació i la normativa autonòmica en matèria d'habitatge.

És a dir, la disposició final cinquena estableix un procediment de conciliació o intermediació que ha d'estar operatiu de manera immediata a l'entrada en vigor de la Llei 12/2023, de 24 de maig i la disposició transitòria tercera disposa que aquest procediment s'aplicarà a partir del 31 de desembre de 2023 pels casos establerts a l'apartat anterior.

III.- Altrament, l'article 30 de la Llei 12/2023 estableix que son drets de les persones demandants, adquirents o arrendatàries d'habitatge o en qualsevol altre règim jurídic de tinença i gaudi, els reconeguts al text refós de la Llei General per a la Defensa dels Consumidors i Usuaris i altres lleis

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 05
agenciahabitatge@gencat.cat
agenciahabitatge.cat



Doc. original signat per:
Marina Berasategui Canals
10/07/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/07/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



070UQ2AJJ07VLFOLCITI3M9VB5DQOV9A

Data creació còpia:
10/07/2023 10:24:12

Pàgina 1 de 2

complementàries, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2007, de 16 de novembre i a la legislació autonòmica aplicable.

IV.- En l'àmbit de la Generalitat de Catalunya, el procediment de conciliació o intermediació indicat en la Llei 12/2023 és el procediment de mediació en les relacions de consum, regulat a l'article 132-4 de la Llei 22/2010, de 20 de juliol, del Codi de Consum de Catalunya, i desenvolupat pel Decret 98/2014 de 8 de juliol, sobre el procediment de mediació en les relacions de consum.

V.- Atès que l'article 132-4 del Codi de Consum es refereix només als casos d'execució hipotecària, atenent l'abast dels procediments a que es refereix la Llei d'habitatge que requereixen mediació, la mateixa es durà a terme d'acord amb el circuit que s'indica a continuació:

- a) El procediment es durà a terme mitjançant el Servei Ofideute de la Generalitat de Catalunya, previst a l'article 72 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, de forma gratuïta.
- b) La legitimació per iniciar el procediment correspon al gran tenidor.
- c) No obstant, per a aquells casos que, o bé per l'element subjectiu o per d'altres circumstàncies, es consideri que no és competent Ofideute, o quan el procediment a seguir sigui la conciliació, es farà mitjançant el Centre de Mediació de Catalunya.

(signat electrònicament)

Marina Berasategui Canals
Secretària d'Habitatge

	Doc. original signat per: Marina Berasategui Canals 10/07/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 10/07/2026	Data creació còpia: 10/07/2023 10:24:12
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 2
			
		070UQ2AJJ07VLFOLCITI3M9VB5DQOV9A	