

Suspensió extraordinària del procediment de desnonament o llançament de persones llogateres amb contracte de lloguer (situacions d'impagament, finalització del contracte, etc)

1. **Sol·licitants:** persones llogateres amb contracte de lloguer que es trobin en situació de vulnerabilitat.
2. **Dret:** sol·licitar davant l'òrgan judicial la suspensió del procediment de desnonament o llançament fins que l'administració pugui proporcionar una resposta a la seva necessitat habitacional o, en el seu defecte, màxim fins al fi de l'estat d'alarma (actualment 9 maig de 2021).
3. **Termini de sol·licitud:** fins al fi de l'estat d'alarma (actualment 9 maig de 2021)
4. **Situació de vulnerabilitat de la persona llogatera:** (requisits art. 5.1 a) i b) RDL 11/2020, 31 de març)
 - a) La persona sol·licitant ha d'estar en situació d'atur, ERTO, reducció de jornada o haver sofert una pèrdua substancial d'ingressos.
 - b) El conjunt de membres de la unitat familiar no pot superar en el mes anterior a la sol·licitud, els següents límits màxims d'ingressos, segons el tipus d'unitat:
 - Família sense fills i sense persones amb discapacitat o dependència: el límit màxim és 1.694,7 € bruts/mes (és el resultat de multiplicar per 3 l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples mensual, conegut com IPREM mensual = 564,90 € x 3 = 1.694,7 €)
 - Família amb fills, de qualsevol edat, o bé amb persones majors de 65 anys que convisquin al mateix habitatge: el límit màxim anterior (1.694,7 € bruts/mes) s'incrementa en + 56,49 € per cada fill o persona major de 65 anys (és el resultat d'incrementar el límit anterior de 1.694,7 € en un 10% l'IPREM mensual (+56,49 €) per cada fill o persona major de 65 anys)
 - Família monoparental amb fills que convisquin al mateix habitatge: el límit màxim anterior (1.694,7 € bruts/mes) s'incrementa en + 84,73 € per cada fill (és el resultat

d'incrementar el límit anterior de 1.694,7 € en un 15% l'IPREM mensual (+ 84,73 €) per cada fil)

- Família amb algun membre amb discapacitat reconeguda superior al 33%, situació de dependència o incapacitat permanent per treballar: el límit màxim d'ingressos és 2.259,6 € bruts/mes (és el resultat de multiplicar per 4 l'IPREM mensual)
- La persona llogatera té reconeguda una paràlisi cerebral, malaltia mental o discapacitat intel·lectual igual o superior al 33% o discapacitat física o sensorial igual o superior al 65% o bé té ella, o la seva persona cuidadora, incapacitat permanent per treballar: el límit màxim d'ingressos és 2.824,5 € bruts/mes (és el resultat de multiplicar per 5 l'IPREM mensual)

c) El preu del lloguer més les despeses bàsiques (electricitat, gas, gasoil per la calefacció, aigua corrent, telecomunicacions fixes i mòbils i comunitat de propietaris) ha de ser igual o superior al 35% del total d'ingressos nets de la unitat familiar.

5. Possible situació de vulnerabilitat de la persona arrendadora/propietària:

si la persona arrendadora reuneix els requisits per considerar-se en situació de vulnerabilitat, d'acord amb el previst a les lletres a) i b) anteriors (requisits art. 5.1 a) RDL 11/2020, 31 de març) o bé si es considera en risc de patir-les en cas que s'acordi la suspensió del desnonament, ho podrà acreditar davant l'òrgan judicial.

6. Informe dels serveis socials: el sol·licitarà l'òrgan judicial. Aquest informe valorarà la situació de vulnerabilitat i identificarà les mesures a aplicar per l'administració competent. S'ha d'emetre en un termini màxim de 10 dies.

7. Resolució de l'òrgan judicial: l'òrgan judicial valorarà la situació de vulnerabilitat de la persona llogatera i, en el seu cas, de l'arrendadora, tenint en compte l'informe dels serveis socials i acordarà una de les dues opcions següents:

a) Suspensió del procediment de desnonament o llançament: si es considera acreditada la situació de vulnerabilitat de la persona llogatera.

O bé

b) Continuació del procediment de desnonament o llançament: si no es considera acreditada la situació de vulnerabilitat de la

persona llogatera o, en el seu cas, es considera que la situació de vulnerabilitat de la persona arrendadora preval sobre la de la llogatera.

8. **Mesures per satisfer la necessitat d'habitatge de la persona llogatera:** una vegada acreditada la situació de vulnerabilitat de la persona llogatera i suspès el procediment de desnonament o llançament, l'administració competent ha d'adoptar les mesures adequades per donar resposta a aquesta necessitat abans de la finalització del termini màxim de suspensió del procediment de desnonament.

Una vegada acordades aquestes mesures, l'administració competent ho comunicarà a l'òrgan judicial i aquest dictarà l'alçament de la suspensió del procediment de desnonament en un termini màxim de 3 dies.