



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Gabinete del Presidente

Oficina de Prensa

NOTA INFORMATIVA Nº 98/2024

EL PLENO DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DECLARA INCONSTITUCIONALES Y NULOS DETERMINADOS PRECEPTOS DE LA LEY DEL PARLAMENTO DE CATALUÑA 1/2022, DE 3 DE MARZO, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 18/2007, LA LEY 24/2015 Y LA LEY 4/2016, PARA AFRONTAR LA EMERGENCIA EN EL ÁMBITO DE LA VIVIENDA

El Pleno del Tribunal Constitucional ha estimado parcialmente el recurso de inconstitucionalidad, promovido por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso de los Diputados, contra el conjunto de la Ley del Parlamento de Cataluña 1/2022, de 3 de marzo, de modificación de la Ley 18/2007, la Ley 24/2015 y la Ley 4/2016, para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda, y, subsidiariamente, contra los artículos 1.1, 1.3, 7, 8, 9.2, 10, 11, 12 y disposición transitoria.

La sentencia, de la que ha sido ponente la magistrada María Luisa Segoviano Astaburuaga, desestima la queja dirigida contra la totalidad de la Ley por motivos competenciales, si bien concluye que parte de los preceptos impugnados subsidiariamente incurren en una efectiva invasión de las competencias estatales en materia de legislación procesal y sobre bases de las obligaciones contractuales, y, en uno de los casos, se vulnera el art. 25.1 CE, lo que conduce a su declaración de inconstitucionalidad y nulidad.

En concreto, la declaración de inconstitucionalidad afecta al art. 1.3, que modifica el art. 5.2 f) de la ley 18/2007, del derecho a la vivienda, que establece como causa de incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda o un edificio de viviendas la contravención de la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer una demanda judicial en los términos que establece la Ley 24/2015, con vulneración del art. 149.1.6 CE; vulneración en la que también incurren, en primer lugar, parte del art. 12, que añade la disposición adicional primera a la Ley 24/2015, en concreto en cuanto se refiere a los apartados 1 y 2, que hacen extensiva la obligación de ofrecer una propuesta de alquiler social antes de interponer determinadas demandas judiciales a cualquier acción ejecutiva derivada de la reclamación de una deuda hipotecaria y a determinadas demandas de desahucio y prevén la interrupción de los procedimientos iniciados en los que no se haya acreditado la formulación de la oferta de alquiler social; y, en segundo lugar, la disposición transitoria, que extiende la obligación de ofrecer el alquiler social a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley.

Asimismo, se declaran inconstitucionales por vulnerar la competencia estatal en materia de bases sobre las obligaciones contractuales (art. 149.1.8 CE) varios preceptos. Por un lado el art. 11, que añade el art. 10 a la Ley 24/2015, en el que se contempla la renovación de los contratos de alquiler social por una sola vez cuando aquellos lleguen a su conclusión, declaración de inconstitucionalidad que afecta también a la disposición transitoria, en cuanto extiende la obligación de renovar el alquiler social a los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley; por el otro lado, el último inciso del apartado 3 de la disposición adicional primera de la Ley 24/2015, que introduce el art. 12 de la Ley impugnada, que establece la duración del alquiler social.

Finalmente, se declara inconstitucional el art. 7, que añade el apartado 5 al art. 126 de la Ley 18/2007, dentro del régimen sancionador, que impone al adquirente de una vivienda una especie de responsabilidad objetiva aneja a ésta, que le obligaría a responder por hecho ajeno, en contra del principio de culpabilidad que se deriva del art. 25.1 CE.

El resto de las quejas son desestimadas, por no apreciarse las vulneraciones competenciales o sustantivas que se denuncian en el recurso, o por insuficiencia del levantamiento de la carga argumentativa.

En cuanto a los efectos del fallo, la sentencia precisa que no se afectará a las situaciones consolidadas y que la inconstitucionalidad y nulidad sólo tendrá efectos pro-futuro, salvo en el caso del art. 7, de naturaleza sancionadora, respecto del cual habrá de estarse a lo dispuesto en el último inciso del art. 40.1 LOTC, precisión que se extiende a las posibles consecuencias sancionadoras derivadas del incumplimiento de los preceptos declarados inconstitucionales y nulos.

Han anunciado voto particular los magistrados Ricardo Enríquez Sancho, Enrique Arnaldo Alcubilla, Concepción Espejel Jorquera, César Tolosa Tribiño y José María Macías Castaño.

Madrid, 9 de octubre de 2024