

## DENUNCIA ASSETJAMENT IMMOBILIARI



A l'atenció DE L'AJUNTAMENT DE [NOM DEL MUNICIPI]

En/Na [NOM DEL DENUNCIANT], amb DNI n° [NÚMERO DE DNI], major d'edat i amb domicili a efectes de notificació a [ADREÇA POSTAL], en nom propi compareixo i EXPOSO:

PRIMER.- En data [DATA], a [LLOC], es van produir els següents fets: [EXPLICAR DETALLADAMENT ELS FETS].

ES CONSIDERA ASSETJAMENT: qualsevol actuació encaminada a pertorbar l'ús pacífic de l'habitatge i crear un entorn hostil al seu inquilí, tant en aspectes materials, personals o socials, amb l'objectiu últim de forçar-lo a adoptar una decisió no desitjada sobre el dret que l'empara per ocupar l'habitatge.

EXEMPLES DE CONDUCTES QUE PODEN CONSTITUIR ASSETJAMENT: impedir les prorrogues contractuals automàtiques a les que té dret l'arrendatari; incomplir del deure de conservació per causar el deteriorament de l'immoble; repercutir despeses o serveis no pactats en el contracte; incrementar sobtadament del preu del lloguer al marge de les previsions del contracte o la normativa d'arrendaments; abandonar el manteniment dels espais comuns; allargar indegudament les obres i actuacions que causen molèsties als llogaters; assetjar verbalment, de forma directa o indirecta, als arrendataris; amenaçar, enganya i/o pressionar psicològicament al llogater per forçar-lo a abandonar l'habitatge; llogar un espai proper a l'habitatge a persones que causen molèsties o aldarulls; se passiu davant els actes vandàlics que es puguin produir sobre l'immoble o els seus elements comuns; interrompre el subministrament d'aigua, llum, gas i/o manipular-los per provocar consums excessius.

SEGON.- Es consideren presumptes responsables [IDENTIFICACIÓ DEL ASSETJADOR/S] per la seva participació en els fets descrits en l'apartat primer, en la mesura en la que aparentment son els responsables de [ENUMERAR INDICIS BREUMENT].

TERCER.- Els fets descrits poden ser constitutius d'assetjament immobiliari d'acord amb les previsions de l'article 45.3.c) de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge de Catalunya. En aquests casos el precepte següent estableix l'obligació d'iniciar procediments administratius encaminats a determinar la seva existència (articles 46 i 47 de la norma citada) i, si és el cas, ordenar-ne el cessament, que si cal, es podrà forçar mitjançant multes coercitives no sancionadores (article 113 de la mateixa norma).

QUART.- Altrament, els mateixos fets, poden ser constitutius d'una infracció tipificada com a molt greu en matèria de protecció dels consumidors i usuaris d'habitatges, en atenció a l'article 123.2.a) de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge de Catalunya.

CINQUÈ.- L'article 117 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge de Catalunya estableix la intencionalitat, la transcendència de la infracció i la repercussió social dels fets com a criteris de la modulació de les sancions. En el mateix sentit, l'article 29.3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic estableix el principi de proporcionalitat de les sancions en base a la culpabilitat, la continuïtat, la persistència i la naturalesa dels perjudicis causats. Així mateix, és pertinent recordar que "l'establiment de sancions pecuniàries haurà de preveure que la comissió de les infraccions tipificades no resulti més beneficiós per a l'infractor que el compliment de les normes infringides", tal i com es disposa a l'article 29 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.

D'acord amb l'exposat,

SOL·LICITO: es procedeixi a la comprovació dels fets i, en els seu cas, la incoació dels expedients corresponents.

ALTRESSÍ PRIMER: demano comparèixer en el procediment referit en el punt expositiu tercer en condició d'interessant. En tant que, degut a la meua condició de víctima de l'assetjament s'hi veuen afectats els meus interessos legítims, d'acord amb el que preveu el precepte 4 de la Llei 39/2015, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

ALTRESSÍ SEGON: subsidiàriament, i només en cas que no se'm consideri interessat, sol·licito em sigui comunicada, per part de l'òrgan competent, la decisió d'incoar o no qualsevol procediment al respecte.

ALTRESSÍ TERCER: reivindico que, en base als fets exposats i atenent a l'existència d'elements determinants en la modulació de les sancions, aquests es tinguin en consideració al moment de fixar les seves quanties.

ALTRESSÍ QUART peticiono que, arribat el moment, en el sí del procediment sancionador s'estudii la imposició d'una sanció accessòria d'inhabilitació durant el període de 3 anys per a participar en promocions d'habitatge de protecció oficial i en actuacions d'edificació i rehabilitació amb finançament públic, tal i com s'estableix en l'article 115 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge de Catalunya.

[OPTATIU] ALTRESSÍ CINQUÈ: poso de manifest la meua voluntat d'autoritzar al [NOM ORGANITZACIÓ SOCIAL O VEÏNAL] a actuar en nom i interès meu en el procediment de referència, en tant que és una persona jurídica habilitada legalment per la defensa de drets i interessos legítims col·lectius, en base al que preveu l'article 48 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge de Catalunya.

[OPTATIU] ALTRESSÍ SISÈ: demano la tramitació d'urgència dels tràmits del procediment descrit en el expositiu tercer d'aquest mateix document en atenció l'existència de raons d'especial interès públic que així ho aconsellen, d'acord amb les previsions de l'article 33 de la Llei 39/2015, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. Les citades raons es fonamenten en la proximitat de la finalització del meu contracte de lloguer, moment a partir del qual l'acció protectora de les Administracions Públiques no serà possible pel que fa a les multes coercitives no sancionadores, alhora que perdrà efectivitat i l'eficàcia que exigeix la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge de Catalunya per a l'acció protectora de les administracions pel que fa a la igualtat en l'accés i l'ocupació de l'habitatge sense patir cap tipus de discriminació (art. 45, Igualtat en l'accés i l'ocupació de l'habitatge).

[SIGNATURA]

[LLOC], [DATA]

*\* Aquest és un model de denúncia genèric i bàsic per a persones que estan patint assetjament immobiliari.*

*\*\* Si vols defensar els teus drets i denunciar la situació de mobbing que estàs patint dirigeix-te al Sindicat de Llogateres, a la PAH de Barcelona, a l'Observatori DESC o a una organització social que defensi el dret a l'habitatge de la ciutat.*

