

#PERQUÈHEM GUANYAT

SINDICAT
DE LLOGATERES

Ens demanen 9 anys de presó per haver aturat un cas d'assetjament immobiliari i un desnonament

La nostra resposta

Roda de Premsa

21 de Juny a les 11h

Acte de suport *Ciutat de la justícia*

28 de Juny a les 09h

Índex de continguts

- 1 Resum del cas** p.2
- 2 La lluita per evitar el desnonament i per un lloguer digne: desobediència civil i canvis legislatius** p.3
- 3 La lluita contra l'assetjament immobiliari** p.4
- 4 Represàlia i acarnissament de la fiscalia contra el dret de protesta i la campanya #EnsQuedem** p.7
- 5 Cronologia dels fets** p.8
- 6 Contacte** p.10

[Pròleg]

#PerquèHemGuanyat

El Sindicat de Llogateres és una organització que defensa el dret a l'habitatge davant dels abusos immobiliaris. Llitem dia a dia per evitar desnonaments, pujades de preu i abusos de tota mena. Resistim a través de la desobediència civil i pacífica, per evitar que la gent perdi la llar; i també treballem incansablement per canviar les regles del joc i impulsar canvis legislatius que protegeixin a la ciutadania. L'exemple més recent: fa 9 mesos vam aconseguir que s'aprovés la Llei 11/2020, de Regulació de Preus de Lloguer. El Sindicat està creixent, cada cop som més persones afiliades i estem assolint moltes victòries. Però el creixement del SLL també l'ha convertit en un enemic a batre per qui es beneficia d'escanyar i especular amb la vida de milions de persones, i que no accepta que les regles del joc estiguin canviant. La repressió de la qual som víctimes és una senyal indiscutible de que estem avançant.

La lluita de l'Alpha i el Fran és una expressió paradigmàtica de la lluita col·lectiva de 4 anys que ha permès al Sindicat de Llogateres assegurar que milers de famílies es queden a casa amb lloguers assumibles, i impulsar canvis legislatius històrics: l'extensió dels contractes de lloguer de 3 a 5 i 7 anys; que les empreses propietàries hagin de pagar els honoraris dels intermediaris, el retorn més àgil de les fiançes, la regulació del preu dels lloguers, la mesura del 30% a Barcelona, i molt més.

Però a més, aquest cas és pioner perquè ha sentat tres precedents històrics en la lluita per acabar amb l'assetjament immobiliari i els desnonaments a Barcelona, Catalunya i tot l'Estat. I també és pioner perquè suposa un intent de criminalització del dret a la protesta que el moviment per l'habitatge exerceix des de fa més de 10 anys. Els expliquem en aquest dossier.

1 Resum del cas

El cas de l'Alpha i el Fran és paradigmàtic de la lluita que ens ha fet conquistar drets en l'àmbit de l'habitatge i la ciutat. L'Alpha i el Fran viuen al carrer Floridablanca 92 des de 2010, a l'edifici d'un gran propietari amb més de cent habitatges i locals només a Barcelona. En aquests 11 anys mai han deixat de pagar el lloguer, assumint pujades, tot i que han viscut en condicions indignes, sovint en situacions molt angoixants: aigua no potable, canonades foradades, una plaga de tèrmites recurrent, en un cas típic d'assetjament immobiliari. El 2018, després d'haver demanat repetidament als tenidors que resolguessin els problemes de l'habitatge, se'ls respón que no els renovaran el contracte de lloguer, que els faran fora de casa.

Els veïns de tota la finca es trobaven en una situació similar: pujades de preu, insalubritat, i desnonaments. Els rendistes, a més de tota la finca disposen de múltiples propietats immobiliàries, i pertanyen a una nissaga familiar poderosa que ocupa el lloc 29 entre les grans fortunes catalanes.

Davant d'aquesta situació injusta de desnonament, es van afiliar al Sindicat. El Sindicat va intervenir per mediar, i finalment, davant la negativa d'aquests grans rendistes a negociar, van començar les mobilitzacions, vam interposar dues denúncies per assetjament immobiliari, les quals van ser condemnats a pagar, i vam exigir un lloguer social, que, per llei, van ser obligats a oferir. Vam aturar el desnonament. Vam guanyar gràcies a l'organització i a la protesta pacífica.

Després de la victòria del dret a l'habitatge, arriba la represàlia: els especuladors acusen l'Alpha, el Fran i el Jaime Palomera (portaveu del SLL), de coaccions i amenaces: un muntatge que pretén fer passar una protesta pacífica per un acte de violència. El 28 de Juny farem front a un judici en el que, tot i l'absència de proves, la fiscalia demana 9 anys de presó en total. És un nou intent de criminalitzar el dret fonamental a la protesta i d'aturar la lluita per un habitatge digne.

2 La lluita per evitar el desnonament i per un lloguer digne: desobediència civil i canvis legislatius

El 2018, l'Alpha i el Fran s'uneixen a les més de 2.000 famílies que en els darrers anys han impulsat la campanya #EnsQuedem i s'han plantat davant els desnonaments invisibles i els abusos immobiliaris. Segueixen pagant el lloguer un cop finalitzat el contracte i demanen a la immobiliària i aquests grans propietaris que deixin d'assetjar-los.

Com és habitual, des del SLL el primer que es va fer quan el Fran i l'Alpha van arribar al Sindicat va ser demanar per escrit a la immobiliària que segués a parlar amb ells. Davant la falta de resposta i la situació angoixant i inhumana de l'Alpha i el Fran, el Sindicat va convocar una protesta pública a l'Institut de Belleza Francis, empresa propietat de la finca en qüestió. En aquesta protesta absolutament pacífica, festiva i sorollosa (com tot el que fem) es demanava a la propietat que s'asseguessin a negociar amb l'Alpha i el Fran, que no els desnonessin i que deixessin de tenir-los en condicions inhumanes. La protesta no va impedir que el personal de l'establiment pogués seguir fent la seva feina en el seu espai. L'advocat de confiança la propietat es va presentar al cap de mitja hora. Després d'unes hores, es va arribar a l'acord de trobar-se per parlar en una reunió entre els representants dels grans propietaris, l'Alpha, el Fran i el SLL. I en aquella reunió, que va tenir lloc al cap de pocs dies, no hi va haver cap acord.

Després d'aquests fets, l'Alpha i el Fran responen quedant-se a casa un cop acabat el contracte de lloguer. S'uneixen a la campanya "EnsQuedem i Exigim Lloguers Justos": com molta gent, desobeeixen pacíficament a una llei inhumana com la d'arrendaments, que permet a un gran propietari expulsar a una família de forma totalment arbitrària, en aquest cas simplement perquè demana que no es vulnerin els seus drets humans i la seva dignitat. Perquè demana que cessi l'assetjament immobiliari.

Després de dos anys de resistència sempre pacífica i de diversos intents de desnonament, es fa palès que els grans propietaris han vulnerat la llei 17/2019, que els obligava a oferir un lloguer social com a alternativa al desnonament, al tractar-se d'una parella en situació de vulnerabilitat. Davant d'una nova multa potencial, els grans propietaris es veuen obligats a complir la llei i fer un lloguer social de 5 anys a 255€ mensuals, que es signa el desembre del 2019. Alpha i Fran es queden a casa.

3 La lluita contra l'assetjament immobiliari

L'Alpha i i el Fran són una parella que treballen en el món del teatre (tècnics d'il·luminació), i que viuen al carrer Floridablanca 92, des del 2010. En aquests 11 anys, sempre han pagat el seu lloguer. Durant els primers 5 anys, 750€. El 2015, els van pujar el lloguer a 855€.

Durant aquest temps, han viscut en condicions indignes, en el que constitueix un cas paradigmàtic d'assetjament immobiliari: una plaga de tèrmits recurrent; aigua no potable, tòxica, per l'alt contingut de plom (que van estar bevent durant 6 anys); canonades foradades que esquitxen les finestres amb excrement; rates al pati de llums; inseguretat per falta de conservació del portal de l'edifici, provocant robatoris a l'interior de l'edifici o incompliment de les normes de seguretat i de la normativa a tota l'escala.

Davant la passivitat de la propietat i la immobiliària, l'Alpha i el Fran durant els primers anys han de fer ells sols reformes que no els hi pertocquen, per tal que el pis compleixi les mínimes condicions d'habitabilitat: un dipòsit d'aigua, instal·lació elèctrica, butlletins oficials per donar d'alta els serveis, la cuina, el forn, pintura i neteja...

L'Alpha i el Fran s'uneixen amb el veïnat de l'escala (6 famílies més) i a través del Sindicat de Llogateres posen dues denúncies l'any 2015 pioneres per assetjament immobiliari. Les denúncies van endavant i l'Ajuntament de Barcelona anuncia que multarà per la via administrativa a aquests grans propietaris. No té precedents a la història.

A més, l'Alpha i el Fran també inicien un litigi sense precedents a través del Sindicat de Llogateres: **una demanda per danys i perjudicis**. Un perit d'ofici ja ha determinat que el lloguer no s'hauria d'haver pagat perquè l'habitatge estava en condicions inhabitable. El judici serà a la tardor. Demanem que els hi retornin al menys la meitat del lloguer que van pagar tots els anys passats.



Plaga de termites



Restes d'excrements degut al mal estat dels baixants



Estat del pati de llums, amb aigües brutes i rates

C S B Consorci Sanitari de Barcelona

Agència de Salut Pública
Direcció de Vigilància i Control Ambiental (DIVA)
Direcció de Salut Ambiental
Data: 20-FEB-2017
Registre de sortida núm108.....

PAULA GERRICH MIRELLINAS
C. Floridablanca, 92-94, 3r 2a
08015 Barcelona

Plaga de termites

Com a resposta a la vostra sol·licitud, els dies 19.12.16, 16.01.17 i 31.1.17 vam recollir mostres d'aigua a l'aixeta de la cuina del vostre habitatge situat al c. Floridablanca, 92-94, 3r 2a. Els paràmetres analitzats són els que queden reflectits a l'article 20 del Reial Decret 140/2003¹, aplicables al control de la qualitat de l'aigua de consum humà a l'aixeta del consumidor. Adjunt us enviem els informes d'assaig de les mostres recollides (precintes 243, 319 i 355 i núm. registres 16_32511, 17_00577 i 17_01626).

Tots els paràmetres químics i microbiològics analitzats² es troben dins dels nivells paramètrics establerts a l'annex I del Reial Decret 140/2003 amb l'excepció de la concentració de plom a l'aigua (21,4 – 63,0 µg/L) que excedeix el límit màxim de 10 µg/L establert a la legislació aplicable³. El resultat de la mostra d'aigua presa abans de l'escomesa de l'edifici (plom < 1,00 µg/L) posa de manifest que la superació de la concentració de plom al vostre habitatge és atribuïble a la xarxa de distribució interna (existència de canonades de plom).

D'acord amb els resultats trobats, hem de qualificar l'aigua subministrada a aquest habitatge com a **no apta per al consum humà de manera que no es pot fer servir per a beure, cuinar o preparar aliments**. Tanmateix, l'aigua es pot emprar per a la higiene personal i altres usos domèstics sense que això impliqui cap risc per a la salut.

Resolució de l'Agència de Salut pública conforme l'aigua no és potable

4 Represàlia i acarnissament de la fiscalia contra el dret de protesta i la campanya #EnsQuedem

Però el 2019, aquests grans propietaris presenten una **querella per coaccions i amenaces** contra Alpha, Fran i el portaveu del Sindicat de Llogateres, Jaime Palomera. Un **muntatge** sense cap mena de prova que pretén fer passar la protesta **pacífica** i festiva a l'Institut de Belleza Francis per un acte de violència. En l'acusació particular, demanen 21 mesos de presó.

La realitat és que la protesta va ser pacífica. Tota la comunicació que vam tenir va ser amb l'advocat, i va ser cordial, en un estira-arroña molt respectuós, propi d'una negociació dialogada, i en presència de l'equip de mediació dels Mossos d'Esquadra. L'atestat policial parla de protesta pacífica i les imatges de Betevé (durant 45 minuts) així com totes les proves de periodistes presents al local (que s'han aportat) ho demostren. Mentrestant, per la nostra sorpresa, ens trobem que la situació s'enterboleix amb el judici penal.

1 En primer lloc, si bé els Fradera demanaven menys de 2 anys de presó a Jaime, Alpha i Fran, ens trobem que la Fiscalia demana fins a 3 anys de presó. Això tot i l'atestat policial i les imatges televisives de 45 minuts, que no deixen dubte de que es tracta de la típica ocupació pacífica de local.

2 En segon lloc, el 24 de maig ens trobem que rebem una notificació de que el judici serà el 10 de Juny (només 15 dies d'antelació per preparar-se). Sortosament, el judici es va haver de posposar fins el 28 de Juny perquè dos dels nostres advocats ja tenien un altre judici. A més, en la mateixa notificació veiem que la jutgessa ha inadmes un munt de proves molt contundents de la defensa: les testificals que eren de periodistes i polítics presents a la protesta, la còpia de l'expedient per assetjament immobiliari, i fins i tot un vídeo.

Segons el nostre equip jurídic, això de rebutjar testimonis objectius (com ho són els periodistes) i proves d'aquesta tipologia, és realment sorprenent. En tot cas, el nostre equip jurídic confia en què les proves siguin admeses a l'inici del judici. En cas de no ser així, estaríem davant d'un judici sense totes les garanties. Si per part de la propietat es va posar la denúncia penal per aconseguir el desnonament, ens ensumem ara que part de fiscalia i jutjat hi podria haver un intent de represaliar, amb un càstig o procés exemplaritzant, el moviment per l'habitatge. Van no només contra el Sindicat per defensar drets. Intenten criminalitzar el dret a protesta que tothom coneix, i que moviment pel dret a l'habitatge porta fent anys.

5 Cronologia dels fets

2014

Es presenta la primera denúncia a l'Ajuntament per mal estat de la finca després d'haver demanat la propietat reparacions sense resposta.

2018

L'A.P.I notifica per burofax la finalització de contracte sense intenció de renovar. A quatre famílies que porten 20 anys vivint a la finca se'ls nega la renovació de contracte i acaben marxant. Altres veïnes reben proposta de renovació amb fortes pujades.

Juny

20 de juny 2018. La directora de Habitatge, ve a veure l'estat de la finca i recomana demandar per Assetjament Immobiliari.

Juliol

10 de juliol de 2018. Es tramita la denúncia per assetjament immobiliari. És pionera en tot l'Estat.

2010

Alpha i Fran signen el seu primer contracte de lloguer amb la propietat. L'A.P.I Carolina Marti, dels qui la família Fradera-Bes són propietaris.

2015

Es signa un nou contracte de lloguer de tres anys.

Maig

Al maig de 2018, el veïnat organitzat envia un burofax a l'A.P.I. per poder negociar nous contractes amb la mediació d'Habitatge. Al juny es fa reunió entre veïns, membres del Sindicat i un empleat de la immobiliària. S'aconsegueix alguna renovació amb reducció de pujada de preu però l'Alpha i el Fran no aconsegueixen renovació de contracte.

Juny-Juliol

Organitzades amb el Sindicat, es convoquen dues manifestacions pacífiques enfront de l'Institut Francisc per demanar la renovació del contracte del Fran i l'Alpha.

Juliol

23 de juliol 2018. L'Alpha i el Fran reben la demanda per Desnonament. Seguint amb l'estratègia **#EnsQuedem**, segueixen pagant les rendes a través de jutjat, però la propietat rebutja els pagaments.

2019

18 de març del 2019. L'ajuntament inicia dos expedients sancionadors als propietaris, de 90.000€ cadascun.

Abril

Abril del 2019. Demanda per danys i perjudicis contra la propietat.

2021

21 de juny del 2021. Fem roda de premsa explicant-ho tot plegat.

Tardor

Tardor 2021. Celebració del judici per danys i perjudicis patits per l'Alpha i el Fran.

Octubre

17 d'octubre de 2018. Es convoca l'última manifestació pacífica enfront de l'Institut Francis.

Abril

2 d'abril del 2019. La propietat denuncia per amenaça, coacció i violació de domicili del local a l'Alpha, el Fran i el Jaime.

Desembre

23 de desembre del 2019. Es signa el lloguer social de l'Alpha i el Fran a 7 anys i 255€ mensuals. La data del contracte inicia el 1/08/2019.

Juny

28 de juny del 2021. Celebració del judici contra el Jaime, el Fran i l'Alpha.

6 Contacte de premsa

Sílvia Abadía

Coordinadora de premsa

636 093 017

Alpha Mikeliunas

Afectada

645 475 431

Jaime Palomera

Portaveu i afectat

699 127 359

Anaïs Franquesa

Equip jurídic

626 042 486