

archivo

«Exclusiones 0 »

*No a las expulsiones en invierno, no a las expulsiones si
realojamiento...*

CONSTATS :

Desde hace ya muchos años, el sector asociativo en su mayoría (apoyado por ciertos elegidos) reclama la instauración de una Moratoria contra las expulsiones de alquiler. En su defecto, una moratoria que impida las expulsiones en invierno y la prohibición de expulsar sin realojamiento en todos los casos....

Esta (demasiado) antigua reivindicación hace aquí su reaparición especialmente cada vez que el invierno comienza, como si, impulsado por la indolencia de nuestros dirigentes políticos incapaces de legislar, ella intentara recordarles que durante este período de tregua de los confiteros lo penoso e injusto de hacerse lanzar a la calle en la indiferencia más absoluta.

Este nuevo período de austeridad aumentada que golpea de frente, cada día, miles de nuevas familias, que, incapaces de atar los dos extremos, lleva a muchos matrimonios a la quiebra. Aquí, desgraciadamente, el estado no inyectará millones para salvar a los contribuyentes víctimas de una de las crisis económicas más rudas.

De hecho, cada vez más archivos de arrendatarios morosos son demandados en las Justices de Paix du Royaume (las Justicias de Paz del Reino) teniendo como consecuencia una recrudescencia de Órdenes dde expulsión. El procedimiento conciliación obligatoria recientemente suprimida no ha hecho otra cosa que acelerar la puesta en marcha de centenas de nuevos SDF.

Es sintomático constatar que en la especie, una cierta pusilanimidad de parte del Ministerio de Justicia a través de su departamento de «OFICINA PERMANENTE DE ESTADÍSTICAS Y MEDIDAS DE LA CARGA DE TRABAJO» a cargo del recensamiento de las escribanías de Justicia de Paz, no permite obtener cifras indicativas relacionadas con decisiones de expulsiones de alquiler.

Unicamente el *Ecós del Alquiler* Wallonie del 8 de septiembre de 2008 (N. Bernard – Profesor de facultades Universidad de St Louis) sobre bases de datos obtenidas de la AVCB sección CPAS de 2001, adelanta la cifra (para el único arrondissement de Bruselas) de 12.000 procedimientos de expulsión comprometidos +- 400 expulsiones efectivas que explican que este ratio de 1 sobre 30 se explicaba por el hecho que muy a menudo los ocupantes dejan por su propia cuenta los lugares del momento que éste pueda significar un juicio. A veces, se llegaba a un arreglo a lo amigo entre las partes. Finalmente, los arrendatarios habían quizás puesto a su beneficio el plazo de espera de un mes, para por su parte, encontrar la solución de realojamiento.

La Región de Bruselas dispone de una ‘moratoria invernal’ para el Arriendo social desde el año 2000 que impide a las Sociedades de arriendo social (SISP) todas las expulsiones de alquiler durante el periodo del 1º de diciembre al 28 de febrero de 2009. Francia dispone de una moratoria invernal para todo el sector del arriendo, cubriendo el período del 01 de noviembre hasta el 15 de marzo.

REIVINDICACIONES/PROPOSICIONES:

Instauración de una Moratoria Nacional que cubra todos los sectores de vivienda y que impida todas las expulsiones sin soluciones de realojamiento decente que garantice la mantención de la estructura familiar, para todas las familias con hijos. En su defecto, la instauración de una moratoria Nacional que impida todas las expulsiones sin realojamiento para las familias con hijos escolarizados. Para las familias sin hijos, una moratoria invernal que cubra el período del 1 de octubre al 1 de abril (periodo que debe permitir el seguimiento social y el realojamiento).

Creación de un fondo de solidaridad cuyo financiamiento esté a cargo de las autoridades públicas y que cubra los arriendos a pagar al propietario durante el período en el que el arrendatario sea mantenido en los lugares (sin alquileres morosos). El fondo o intervendría en las situaciones o el propietario es responsable de la expulsión (fin de la inhabilidad, insalubridad u otras responsabilidades reconocidas como inherentes al propietario). Los costos de realojamiento serían igualmente soportados por el propietario como lo prevé ya la legislación en Flandes.

Creación de un órgano regional para cotejar las garantías de alquiler (la inspección regional???? u otros fondos de garantías de alquiler?????). El dinero bloqueado podría así servir como préstamo para las familias que no tienen el efectivo

para la constitución de una garantía de alquiler y que reafirme de este modo a los buenos propietarios.

Creación de un órgano de prevención *distinto del CPAS (comisión de alquiler u otros ...) que se constituiría por representantes de los propietarios, de los arrendatarios, de abogados, de poderes públicos y otros...) cuya misión sería cotejar e instruir demandas surgidas de los propietarios cuyos locatarios presenten un retraso en el arriendo de un mes (desde el inicio del atraso) a fin de evaluar la situación del incumplimiento y de prevenir eventualmente a los servicios sociales, asociaciones y otros a fin de evitar un eventual procedimiento judicial anticipándose a problemas más graves. Incluso, esta comisión tomaría en cuenta las quejas de los arrendatarios que vivan en viviendas insalubres, que hayan recibido un previo aviso para trabajos u otros, (Siendo el objetivo ayudar a los arrendatarios a no esperar hasta el fin del previo aviso sin reacciones) o toda otra situación que pudiera llevar a un procedimiento judicial futuro.*

*Modificaciones/Cambios del código civil ley sobre los arriendos a por hacer y del código judicial en su artículo 1344.....
aquí yo dejo la mano a los juristas, abogados y otros para interpretar jurídicamente nuestras propuestas.....*

El texto final debe estar listo para mañana en la tarde a más tardar....

Si tiene usted modificaciones u otros, señálemelas para que el texto final esté listo para el viernes. Es posible insertar en los documentos en el archivo de prensa. Entonces, si usted tiene tanto de las asociaciones, como de los abogados, juristas y parlamentarios.

Thierry