

Barcelona, 14 febrer 2022

Grup de Treball Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge  
APORTACIONS AL PLA TERRITORIAL SECTORIAL D'HABITATGE

**PRIMERA.-** La Diagnosi de la Memòria del PTSH no conté un anàlisi mínimament exhaustiu del paper de l'habitatge cooperatiu en general i en concret de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús al parc d'habitatge assequible a Catalunya, posant de relleu les dificultats que té l'habitatge cooperatiu en ús per al seu creixement i consolidació (marc legal no prou desenvolupat, finançament, sòl...), en tant que fórmula que assegura habitatge social i assequible de manera indefinida amb una fórmula no especulativa i transformadora. Entenem que per a la justificació de polítiques actives per a l'expansió de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús és necessari una diagnosi específica i més exhaustiva.

**SEGONA.-** En diferents apartats del PTSH s'engloba la cessió d'ús en règim cooperatiu dins de les finences intermèdies i sovint barrejat amb habitatge de compravenda. La lògica de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús d'assegurar un habitatge assequible al llarg del temps amb paràmetres de flexibilitat, no especulació i gestió democràtica són molt més properes al lloguer (en la mesura que la persona habitant no és propietària de l'immoble i en paga una quota periòdica), tal com ha vingut assimilant la política pública de la generalitat en àmbits tant diferents com els ajuts a la promoció d'habitatge de lloguer dels darrers anys o les Prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge. L'assimilació a la compra entenem que és contrària a l'esperit de la Llei 18/2007 i a diferents articles de la Llei, com l'article 80.7 que en relació a l'HPO i els plans d'habitatge estableix que "Els habitatges promoguts en règim cooperatiu de cessió d'ús, si compleixen els requisits que fixa la normativa per als habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, són considerats com aquests en els plans d'habitatge". També cal tenir en compte que la pròpia Llei 18/2007 estableix en el seu article 71 que «Als efectes d'aquesta Llei, s'entén per propietat compartida cadascuna de les formes d'accés a l'habitatge protegit intermèdies entre el lloguer i la propietat que impliquen la transmissió a l'adquirent del domini d'una part de l'habitatge i la retenció de la resta per part d'una tercera persona». Si bé el model de dret d'ús com a dret real segons el codi civil, compliria amb aquest article, no ho són les cooperatives en cessió d'ús que es desenvolupen al nostre país, que no transmeten cap tipus de dret real a les persones sòcies habitants dels habitatges.

**TERCERA.-** Lligat a l'aspecte anterior, el PTSH no defineix estratègies ni propostes específiques per a l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Entenem que en la mesura que l'augment d'habitatge social i assequible en els termes de complir els objectius que estableix el PTSH i la pròpia Llei 18/2007 també ha de venir de la mà per enfortir fórmules com l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús caldria que tingués mesures específiques per aquest àmbit.

**QUARTA.-** El PTSH preveu l'elaboració i aprovació de Plans específics d'habitatge i no s'en preveu cap per l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Atenent les especificitats del model i la necessitat de generar polítiques actives que el consolidin i en facilitin el creixement per tal de contribuir a assolir els objectius de solidaritat urbana, es proposa que s'inclouï la necessitat d'elaborar un pla específic d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.

Habitcoop (Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya)