



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Gabinete del Presidente

Oficina de Prensa

## NOTA INFORMATIVA Nº 40 /2015

### EL TC DECLARA INCONSTITUCIONALES ALGUNAS MEDIDAS APROBADAS POR EL GOBIERNO ANDALUZ EN MATERIA DE VIVIENDA

El Pleno del Tribunal Constitucional ha estimado de forma parcial el recurso del Gobierno contra el Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía. La sentencia, de la que ha sido ponente el Magistrado Juan José González Rivas, considera, por un lado, que la norma regula aspectos relativos al derecho a la propiedad, una materia que está vedada al decreto ley; y, por otro, que al determinar la expropiación de determinadas viviendas vacías, invade competencias que la Constitución atribuye en exclusiva al Estado. La sentencia cuenta con los votos particulares de la Vicepresidenta, Adela Asua, y de los Magistrados Juan Antonio Xiol y Encarnación Roca. Al de esta última se ha adherido el Magistrado Fernando Valdés Dal-Ré.

El Abogado del Estado cuestiona, en primer lugar, que el artículo 1 del decreto-ley andaluz (que modifica varios preceptos de la ley autonómica 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía) cumpla el requisito de “*extraordinaria y urgente necesidad*” que la Constitución exige para legislar mediante este tipo de normas. Este motivo de recurso es desestimado por el Tribunal.

Después de analizar la exposición de motivos del decreto-ley recurrido, el Pleno entiende que “*el Gobierno andaluz ha cumplido con la exigencia de presentar explícita y razonadamente la situación extraordinaria*” que le habilita a legislar por la vía de urgencia. Y añade que dicha situación no podía haber sido atendida mediante la aprobación de una ley por el Parlamento andaluz, pues al estar en juego el derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada (art. 47 CE) era necesaria una “*acción normativa absolutamente inmediata*”.

El Tribunal desecha también el argumento de los recurrentes consistente en que el fin perseguido con el decreto-ley recurrido podía conseguirse mediante mecanismos previstos en la legislación estatal vigente: “*Cuando concurre, como en este caso, una situación de extraordinaria y urgente necesidad, todos los poderes públicos que tengan asignadas facultades de legislación provisional [...] pueden reaccionar normativamente para atender dicha situación, siempre claro está que lo hagan dentro de su espectro competencial*”.

La sentencia, por otra parte, estima la pretensión del Abogado del Estado referida a los artículos 1.3 y 53.1. a) de la ley autonómica 1/2010 (modificados por el art. 1 del Decreto-ley recurrido) y, en consecuencia, los declara inconstitucionales y nulos. El

artículo 1.3, que impone al propietario de una vivienda *“el deber de destinar de forma efectiva el bien al uso habitacional previsto por el ordenamiento jurídico”*, afecta al contenido esencial del derecho a la propiedad de la vivienda y entra así en un terreno *“vedado”* al decreto-ley y *“reservado a la ley formal”*, de acuerdo con los límites establecidos por el art. 86.1 CE. Por vulneración de los mismos límites, el Tribunal declara también inconstitucionales y nulos el art. 53.1.a) y, por conexión, los apartados 5 y 6 del art. 25.

Por último, el Tribunal considera que la norma recurrida invade la competencia estatal prevista en el art. 149.1.13 de la Constitución (*“coordinación de la planificación general de la actividad económica”*) y declara inconstitucional y nula su disposición adicional segunda.

La sentencia explica que, en ejercicio de dicha competencia, el Gobierno ha dictado una normativa que, por un lado, prevé la posibilidad de que el lanzamiento pueda quedar en suspenso; y, por otro, promueve la constitución de un fondo social de viviendas, propiedad de las entidades de crédito, para facilitar el arrendamiento a personas desalojadas.

Con esa doble medida, explica la sentencia, el Estado determina *“la extensión de la intervención pública”* en la protección de los deudores hipotecarios, y lo hace de forma que resulte compatible *“con el adecuado funcionamiento del mercado hipotecario”*. Al mismo tiempo, *“impide”* que las Comunidades Autónomas *“adopten disposiciones que, con este mismo propósito de tutela, afecten de un modo más intenso a dicho mercado”* pues, aun cuando la competencia en materia de vivienda corresponda a las Comunidades Autónomas, el Tribunal considera *“constitucionalmente legítimo”* que el Estado señale *“ciertas líneas directrices de la ordenación de este segmento de la economía”*.

Una vez analizada la normativa dictada por el Estado, la sentencia señala que la disposición adicional segunda del decreto-ley impugnado tiene la misma finalidad que la ley estatal (protección a los deudores hipotecarios) pero *“arbitra un mecanismo por completo incompatible, como es la expropiación del uso de la vivienda objeto del procedimiento de ejecución por un plazo máximo de tres años a contar desde la fecha del lanzamiento”*. *“La adición por la norma autonómica de un nuevo mecanismo orientado a satisfacer esa misma situación de necesidad –explica el Tribunal- rompe el carácter coherente de la acción pública en esta materia”*. Por todo ello, el decreto-ley autonómico *“constituye un obstáculo significativo para la eficacia de la medida de política económica”* puesta en marcha por el Estado.

La Vicepresidenta del Tribunal, Adela Asua, considera en su voto particular que la disposición adicional segunda de la norma autonómica no vulnera la Constitución porque no entra en contradicción con la legislación estatal, y las medidas que contiene (la expropiación de la vivienda adjudicada a un tercero tras el lanzamiento) podrían resultar aplicables, en todo caso, conforme a las reglas de sucesión de normas *“cuando finalizara el periodo de suspensión de los procedimientos de ejecución establecido por el Estado”*. Además, en su opinión, la sentencia se aparta claramente de los criterios asentados en la doctrina del propio Tribunal, erosionando el sistema de distribución competencial consagrado por la Constitución.

En términos similares, Juan Antonio Xiol considera en su voto particular que la disposición adicional segunda no invade competencias del Estado ni interfiere en la normativa estatal. Respecto a este último aspecto, explica que las leyes estatales prevén la suspensión de determinados lanzamientos por un periodo de cuatro años, por lo que la ejecución de expropiación de la vivienda *“quedará simplemente aplazada”*. En su opinión, además, la interpretación que la sentencia hace del art. 149.1.13 CE produce *“un efecto de bloqueo”* de las competencias autonómicas.

En su voto particular, al que se ha adherido Fernando Valdés, Encarnación Roca explica que en aquellos casos en los que la expropiación prevista en la disposición adicional segunda impide el lanzamiento de la vivienda ordenado por un juez (por producirse dicha expropiación antes de que se ejecute el auto), la norma autonómica no está regulando el derecho a la propiedad sino *“la forma en que deben ejecutarse las resoluciones firmes, o mejor dicho, su inejecución”*. Es decir, entra en materia procesal, por lo que dicha disposición adicional debe ser declarada inconstitucional por vulneración del art. 149.1.6 CE (y no del 149.1.13, como hace la sentencia). En su opinión, además, la sentencia debería haber especificado que no hay vulneración de la Constitución cuando la expropiación es posterior al desalojo, es decir, una vez ejecutado el auto judicial y una vez adjudicada la vivienda a un tercero. En ese caso, *“se trata de la regulación de una causa expropriandi establecida por la Comunidad Autónoma en ejercicio de su competencia en materia de vivienda”*.

Madrid, 26 de mayo de 2015.