

TRÀMIT PROCEDIMENT INTERMEDIACIÓ LDV 12/2023

Què és?

D'acord amb la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, s'ha de sol·licitar la intermediació entre el propietari i els ocupants de l'habitatge prèviament a la interposició d'una demanda de recuperació d'un habitatge o en el cas d'una subhasta hipotecària.

Normativa aplicable

- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
 - Reial decret llei 11/2020, de 31 de març, pel qual s'adopten mesures urgents complementàries en l'àmbit social i econòmic per fer front al COVID-19.
 - Llei 1/2020, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil
 - DECRET 98/2014, de 8 de juliol, sobre el procediment de mediació en les relacions de consum.
-

Organisme responsable

- Generalitat de Catalunya. Departament de Territori.
- Agència de l'Habitatge de Catalunya.

A qui va dirigit?

- Ciutadania
- Grans tenidors d'habitatge, tal i com es defineixen en l'article 3.k de la Llei 12/2023, de 24 de maig per al dret de l'habitatge:
 - ✓ Persona física o jurídica que sigui titular de més de deu immobles urbans d'ús residencial o una superfície construïda de més de 1.500 m² d'ús residencial, excloent en tot cas garatges i trasters.
 - ✓ En la declaració d'entorns de mercat residencial tens els titulars de cinc o més immobles urbans d'ús residencial ubicats en aquest àmbit, quan així sigui motivat per la comunitat autònoma en la memòria justificativa corresponent.

Terminis

Es pot sol·licitar en qualsevol moment.

Documentació

Juntament amb la sol·licitud s'ha d'aportar, en el cas de sol·licitud prèvia a la interposició d'una demanda de recuperació d'un habitatge:

- Document acreditatiu de la vulnerabilitat econòmica de l'ocupant de l'habitatge

Requisits

1. Ser propietari d'un habitatge en una de les situacions següents, tal i com estableix la Llei 12/2023, de 24 de maig:
 - Previ a una subhasta hipotecaria, tal i com s'estableix en l'apartat 6 de la Disposició final cinquena, de modificació de la Llei 1/2020, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil.
 - Sol·licitud de mediació obligatòria prèvia a interposició de demanda per a recuperació d'un habitatge amb condició de residència habitual en els casos que estableix l'apartat 2 de la Disposició final cinquena.
2. Ser gran tenidor d'habitatge tal i com defineix l'article 3.k de la Ley 12/2023, de 22 de maig, pel dret a l'habitatge segons el següent:
 - Persona física o jurídica que sigui titular de més de deu immobles urbans d'ús residencial o una superfície construïda de més de 1.500 m² d'ús residencial, excloent en tot cas garatges i trasters.
 - En la declaració d'entorns de mercat residencial tens els titulars de cinc o més immobles urbans d'ús residencial ubicats en aquest àmbit, quan així sigui motivat per la comunitat autònoma en la memòria justificativa corresponent.

Taxes

No s'han de pagar taxes per a aquest tràmit.

Sol·licitud

Tramitació a través del formulari habilitat a aquest efecte en la seu electrònica de la AHC:

https://habitatge.gencat.cat/ca/detalls/Tramits/23465_Intermediacio_compliment_requisits_Llei_12_2023

Quan es rep la resposta de l'Administració?

La data de la sol·licitud inicia el termini de dos mesos de que disposa l'administració per comunicar al sol·licitant l'inici del procediment de mediació una vegada obtinguda l'acceptació per la contrapart.

Si en aquest termini no hi ha acord d'inici de mediació, es dona per entès que no es dura a terme la mediació.