

## SOCIETAT

Anna Mascaró

Palma

En tornar de la platja els hi havien canviat el pany de la porta i no podien entrar a casa. Així es va comportar l'arrendador d'un habitatge amb una família d'inquilins que es va negar a abandonar el pis al juny per deixar pas al lloguer turístic durant la temporada a Eivissa. El cas, segons l'advocat Eduard Clavell, podria emmarcar-se en l'etiqueta d'assetjament immobiliari. Una pràctica difícil de demostrar davant un tribunal, que consisteix, explica, a "fer actes amb la intenció que una persona no pugui viure tranquil·lament a ca seva". En aquest cas hi va haver condemna per "un delictes lleu de coaccions".

El propietari argumentava –com es reflecteix a la sentència– que el contracte s'havia signat amb la condició que els inquilins abandonassin l'habitatge a l'estiu. Però la magistrada –a més de detectar possibles irregularitats al contracte– considerava inacceptable que hagués reaccionat així –i no per vies legals– quan la família el va informar que no se n'aniria. Segons Clavell, que va assessorar els inquilins i col·labora amb la PAH, aquests contractes són habituals a Eivissa. Se signa un arrendament de l'habitatge entre setembre i juny per fer lloguer turístic a l'estiu. Però la llei d'Arrendaments urbans estableix que, tot i això, els inquilins tenen dret a prorrogar-lo fins a cinc anys.

Maria Antònia, una docent mallorquina que va ser destinada a Eivissa, va signar un contracte en els mateixos termes. "El propietari volia fer obra al pis amb mi dedins perquè estàs llest abans de l'estiu i que jo me n'anàs a una altra banda mentrestant", recorda. Quan s'hi va negar, "hi va haver mala relació, crits, de tot". No va ser l'única vegada que tingueren problemes. "Em tractava com si em fes el favor de la meua vida, perquè hi havia professors i infermers vivint a furgonetes", assegura. Finalment, explica, no li va tornar la fiança perquè "deia que faltava una cistella de cosir i hi havia un mitjó de nadó". No ho va denunciar, diu, perquè "costa igual l'advocat que la fiança".

La situació a Eivissa és sagnant. Amb tot, Clavell considera que als jutges encara "els costa considerar què és assetjament immobiliari, tot i que fa anys que és al Codi Penal". Entre altres qüestions, perquè pren formes diverses: "No són conductes greus, però sí reiteratives". Cita el cas d'un inquilí a qui la propietat va deixar sense aigua perquè no li facilitava l'autorització per escrit que necessitava per poder-se abastir de la xarxa pública, malgrat que ell li va demanar insistentment. Va estar mesos sense aigua corrent. "L'objectiu de la passivitat de la propietària per contractar el subministrament no és altre que aconseguir que el denunciant abandoni l'habitatge", defensava en la denúncia.

**L'especulació, factor de risc**

"Segons la meua experiència, l'assetjament immobiliari es dona més entre particulars", apunta l'advocat Mateo Juan. "A Eivissa hi ha un ànim especulador pronunciat", coincideix. Consisteix en "cridades, insistència, males maneres, l'angoixa que en qualsevol moment t'exigeixin que paguis més, les vi-



La insistència i les cridades constants són una característica d'aquesta manera d'importunar els inquilins.

ISMAEL VELÁZQUEZ

## De canviar el pany a deixar l'inquilí sense aigua: així és l'assetjament immobiliari

Els experts alerten de la pressió que reben nombrosos llogaters perquè paguin més o deixin el pis en temporada turística

sites, l'amenaça contínua de rescindir el contracte". Per l'advocat, l'augment "tan exponencial" de preus afavoreix aquesta situació: "Genera frustració en els propietaris veure que el seu veí lloga un 30% més car". L'advocat considera que aquests casos no acostumen a arribar als jutjats, sinó que es resolen o bé amb una reclamació o bé perquè la gent, si s'ho pot permetre, acaba marxant.

Una dona relata el seu cas, a Palma. Viu en parella i amb un nin de cinc anys. Assegura que l'arrendador, d'un dia per l'altre, els va reclamar una pujada del lloguer de 750 a 1.300 euros. "Li vàrem dir que no podíem pagar allò, i fins i tot li vàrem proposar pujar-ho de manera progressiva, perquè el sou no ens ha pujat en aquest temps", exposa. El propietari no hi va estar d'acord. "Haviem de marxar i li vàrem dir que d'acord, però que ens donàs un temps, perquè ens volia fer fora abans dels quatre mesos de pròrroga que estableix la llei", assegura. "Va ser molt desagradable, ens deia que li pagàssim en negre una quantitat a

més del lloguer el temps que ens quedàvem, ens va telefonar diverses vegades, hi hagué crits, ens va dir pocavergonyes, 'barriobajeros'", recorda. Ella feia 14 anys que estava al pis: "Per mi, era ca meua". Varen trigar tres mesos des de la fi del contracte fins que trobaren una alternativa. Un temps en què no va aturar d'anar a veure pisos, "o palaus, perquè la gent es pensa que té palaus". Els preus estaven pels núvols. "He dormit molt poc, tenia ansietat, veus que tothom està igual i no pots fer-hi res, s'aprofiten que tenen la paella pel mànec", diu. Al final varen poder comprar un pis amb l'ajuda de la família i una amiga: "Pagam menys d'hipoteca que llogant".

"La pressió psicològica és molta i sovint els propietaris no s'adonen de la situació en què posen aquella persona", apunta l'advocada i col·laboradora de la PAH Gloria Olmos, que va assessorar aquesta família. "Entenen el dret de propietat, però hi ha una part social que mai s'aprecia", afegix: "Només es parla d'euros". ♦

**Aquesta manera d'assetjar consisteix a fer actes que impedeixen que una persona pugui viure tranquil·la a ca seva**

# “Parlar d’ocupació desenfoca el problema de l’habitatge”

L’advocada de la PAH Gloria Olmos lamenta que s’impulsin dues oficines antiocupació

**A.M.**  
Palma

Vox ha convençut el PP per crear dues oficines antiocupació, una a l’Ajuntament de Palma i una a escala balear a canvi del seu suport als pressupostos. És una mesura que ha topat amb el rebuig frontal de la PAH. L’advocada que assessora l’organització, Gloria Olmos, considera que, “parlant d’ocupacions es pretén desenfocar el problema de l’habitatge que tenim”.

En el mateix sentit s’expressa l’advocat Eduard Clavell, que també col·labora amb l’entitat. “És una decisió basada en la ideologia, no en la necessitat de la gent”, assegura, i insisteix que l’ocupació “no deu representar ni un 1% dels problemes que hi ha al voltant de l’habitatge”. Per la seva banda, Olmos també defensa que a les Illes molts dels desnonaments es fan a persones que han tingut un “procediment d’execució hipotecària i s’han quedat a la casa, no són ocupacions a la força i cometent un delicte”. En comptes de dues oficines antiocupació, demana que s’inverteixi en “oficines que informin a la gent sobre els seus drets”.

En termes similars s’ha expressat la diputada de Podem, Cristina Gómez, que ha presentat una proposta de llei per perseguir l’assetjament immobilia-

ri com a resposta a la creació d’aquestes oficines. Gómez va retreure al PP al Parlament que els agents de la policia local d’Es Castell (Menorca) rebessin un taller de *grappling* policial –tècnica de combat cos a cos– a càrrec d’un membre de l’empresa Desokupa. La consellera de Presidència, Antònia Estarellas, va destacar que es tracta d’un contracte entre l’empresa i un sindicat policial, però va defensar la iniciativa. “Que es formi en tècniques per reduir sense produir danys no és que em paresqui malament, és que ho aplaudesc”, va dir.

En canvi, l’advocat Mateo Juan considera que les ocupacions són “un problema real”. Malgrat que la problemàtica està “focalitzada en els grans tenidors”, recorda que el propietari és “responsable” de l’immoble. “Hem duit un cas a Catalunya d’un habitatge ocupat que durant el tràmit de denúncia s’ha cremat, juntament amb dos pisos adjacents”, exemplifica. En aquest sentit, considera que el sistema “exigeix mesures incoherents” als propietaris i demana una millor “sistematització” del procediment. En el cas de Palma, l’oficina antiocupació estarà dotada amb 150.000 euros i comptarà amb la col·laboració del Col·legi d’Advocats, malgrat que fonts de la institució remarquen que encara no s’ha establert en quins termes. Per la seva banda, el Govern ha acceptat destinar 250.000 euros per a l’homòloga de les Illes. ♦

## Recursos

Palma ha projectat 150.000 euros per a l’Oficina Antiocupació, i el Govern, 250.000 a escala de les Illes Balears



Dues joves a la manifestació per l’habitatge del maig passat.

#palmaactualitat

# Palma actualitat

AGENDA DE CIUTAT

# Tapal·má

Mallorca 2024



Del 25 de novembre a l’1 de desembre

  
Palau de Congressos de Palma  
Managed by Meliá Hotels International

  
Patrocinador oficial  
Una naviera del Grupo Grimaldi

  
Mallorca  
Illes Balears

  
Descarrega l’app  
 

 Ajuntament de Palma

És Restauració

 Passion for Palma  
de Mallorca

 Fundació Mallorca Turisme  
Consell de Mallorca