

## **EL DECRETO ANDALUZ DE EXPROPIACIÓN DE LOS BANCOS DE LAS VIVIENDAS VACÍAS ES INCONSTITUCIONAL**

***Karolina Lyczkowska***

*Investigadora CESCO*

*Professional Support Lawyer en DLA Piper Spain*

*Fecha de publicación: 27 de mayo de 2015*

La STC de 14 mayo 2015 estima parcialmente el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Gobierno contra el Decreto Ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda. La norma impugnada forma parte del programa estrella del gobierno andaluz en respuesta al alarma social provocada por las ejecuciones hipotecarias y los consiguientes lanzamientos. Entre otras medidas, prevé la posibilidad de investigación administrativa de viviendas deshabitadas, de sancionar a las personas jurídicas titulares de estas viviendas por incumplimiento del "deber" de destinar de forma efectiva el bien al uso habitacional, así como la expropiación forzosa del uso de dicha vivienda por un plazo máximo de tres años, para cubrir la necesidad de vivienda de las personas en las especiales circunstancias de emergencia social. Los detalles y problemas de esta norma fueron objeto de un comentario en CESCO<sup>1</sup>.

No obstante, el decreto andaluz en cuestión fue derogado por la Ley 4/2013, de 1 de octubre que consolidó sus medidas. El recurso que resuelve la STC de 14 mayo 2015 sólo impugna el decreto ley, pero no la ley que lo consolida. La derogación de la norma cuestionada antes del fallo del TC ordinariamente provocaría que decayese el objeto del recurso de inconstitucionalidad. Sin embargo, cuando el motivo por el que se impugna la norma tiene carácter competencial y pese a su derogación, subsisten otros preceptos de contenido equivalente, la controversia continúa vivía, según explica el TC en la sentencia. En consecuencia, se resuelve el recurso, pero en la sentencia sólo se examinan algunos de los motivos impugnatorios. No se entran a analizar los motivos fundados en que los preceptos del decreto andaluz no respetan el contenido esencial del derecho constitucional de propiedad, ni los que sostienen el carácter discriminatorio de las medidas, dado que ninguno de ellos tiene carácter competencial.

### **La decisión del TC**

---

<sup>1</sup> Ángel Carrasco, Blanca Lozano, *DECRETO LEY 7/2013, DE 9 DE ABRIL, PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA DE ANDALUCÍA: UNA NOTA DE URGENCIA*, <http://blog.uclm.es/cesco/files/2013/04/Decreto-Ley-andaluz-vivienda-RV.pdf>

El Tribunal Constitucional declara determinadas disposiciones de la norma inconstitucionales por regular aspectos relativos al derecho de propiedad que están reservados a la ley, pero señala que ello no significa que la configuración constitucional del derecho de propiedad impida al legislador restringir la amplitud de las facultades de uso y disposición del propietario de vivienda (análisis que no procede debido a que han decaído ciertos motivos de impugnación, como se ha mencionado anteriormente). Se desestima la alegación del Gobierno que cuestionaba que concurriese una situación de extraordinaria y urgente necesidad en base a la cual el gobierno andaluz pudiese legislar. El TC considera que la emergencia social y económica del momento justifica suficientemente la promulgación de ciertas medidas mediante el decreto ley.

La sentencia considera que la norma andaluza vulnera las competencias estatales de la coordinación de la planificación general de la actividad económica, pues una vez que el legislador estatal en la normativa correspondiente ha determinado la extensión de la intervención pública en materia de la protección de los deudores hipotecarios, las Comunidades Autónomas no pueden adoptar medidas que afecten de modo más intenso al mercado hipotecario. En conclusión, aunque tanto el legislador estatal como el autonómico persiguen la misma finalidad, la norma andaluza establece un mecanismo incompatible con la legislación estatal: la expropiación de uso de una vivienda deshabitada. La adición de este nuevo instrumento orientado a satisfacer la misma necesidad rompe el carácter coherente de la política legislativa y constituye un obstáculo para la eficacia de la política económica.

En el fallo se declara inconstitucional el primer inciso del art. 1.3 (“*Forma parte del contenido esencial del derecho de propiedad de la vivienda el deber de destinar de forma efectiva el bien al uso habitacional previsto por el ordenamiento jurídico*”), de los apartados 5 y 6 del art. 25 y del art. 53.1.a) de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, en la redacción aprobada por el art. 1 del Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda (que contienen las exclusiones de la definición de la vivienda deshabitada); así como la inconstitucionalidad y nulidad de la disposición adicional segunda de dicho Decreto-ley 6/2013 (por la que se permite la expropiación de uso de las viviendas deshabitadas).

Los apartados de 1,2,3,4 y 7 del art. 25 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía, en la redacción aprobada por el art. 1 del Decreto-ley 6/2013, de 9 de abril, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda se consideran acordes con la Constitución, siempre que se interpreten como instrumento de la política autonómica de fomento de la vivienda en alquiler y no la regulación directa, correspondiendo las líneas directrices principales de la ordenación al legislador estatal.