



MÁS NORMAS INCONSTITUCIONALES: LA STC 80/2018 CUESTIONA LA VALIDEZ DE LA EXPROPIACIÓN DEL USO DE LA VIVIENDA Y CORTE DE SUMINISTROS ENERGÉTICOS EN LA NORMA VALENCIANA

Karolina Lyczkowska

Centro de Estudios de Consumo

Universidad de Castilla-La Mancha

Professional Support Lawyer en DLA Piper Spain

Fecha de publicación: 8 de octubre de 2018

La STC (Pleno) 80/2018, de 5 de julio 2018 (JUR 2018/198640) resuelve el recurso de inconstitucionalidad interpuesto contra determinados preceptos de la Ley 2/2017, de 3 de febrero de la Comunidad Valenciana.

Los preceptos impugnados pueden agruparse en dos bloques. En el primero, se encontrarían los artículos 5.3 b); 6; 12; 13 y Anexo I; 14; 15; 16 y 18 y Anexo II; así como 19 y 33, impugnados por condicionar y modular el derecho de propiedad en tanto que se impone al propietario la obligación de uso. En el segundo, se encuentran los artículos 23.1; 23.3; 23.5 y 33.3.g) que según el Abogado del Estado contravendrían el modelo estatal de consumidores vulnerables.

1. Expropiación del uso de la vivienda

La sentencia señala que el contenido de los preceptos del primer bloque resulta muy similar al de otras normas autonómicas que ya habían sido impugnadas ante el TC, tales como la Ley Foral 24/2013, de 2 de julio de medidas urgentes para garantizar el derecho a la vivienda en Navarra; Ley 4/2013, de 1 de octubre de Andalucía, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda; y Ley 2/2014, de 20 de junio, de modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de vivienda de Canarias.

Así, el TC en sus sentencias anteriores ya razonó que las medidas autonómicas andaluzas, navarras y canarias consistentes en la expropiación del uso de la vivienda objeto de un procedimiento de ejecución por un máximo de tres años desde el lanzamiento resulta incompatible con las medidas adoptadas por el Estado en el



ejercicio de su competencia. La ley valenciana impugnada regula la expropiación de uso en términos muy similares en el art. 13 y el anexo I, por lo que procede declarar su inconstitucionalidad.

No obstante, no procede la misma conclusión con respecto al resto de los preceptos de este primer bloque (a salvo de lo que luego se dirá de los artículos 6 y 12 de la norma), pues según el TC la mayoría de ellos no interfiere sustancialmente en el ejercicio de las competencias estatales. La sentencia remite a la doctrina establecida en las resoluciones anteriores (SSTC 16/2018, 32/2018 y 43/2018) que enjuició anteriormente preceptos similares en otras leyes autonómicas, anteriormente mencionadas. En consecuencia, el TC confirma la validez de esos preceptos y aclara que este tipo de provisiones autonómicas como la que meramente establece el deber de destinar la vivienda de un modo efectivo a habitación (como se fija en el art. 5.3 b) de la ley valenciana), en la medida en que en el contexto normativo en que se inserta no se configura como real deber del propietario, sino como un objetivo que persigue el poder público mediante su política de vivienda, no puede afirmarse que forme parte del contenido esencial de ese tipo de derecho de propiedad.

Normas procesales en materia de la política pública de la vivienda

Sin embargo, no puede decirse lo mismo respecto de los artículos 6.1 y 12 de la Ley impugnada que invaden la competencia estatal en materia procesal.

Con respecto al primero de los preceptos, el gobierno autonómico defiende que simplemente se instituyen normas procesales que se derivan de las particularidades del derecho sustantivo de la Comunidades Autónomas, de conformidad con lo establecido en el art. 149.1.6 CE. No obstante, dado que el art. 6.1 prevé una acción pública para exigir el cumplimiento de la normativa valenciana sobre vivienda, la sentencia señala que no se introduce propiamente una especialidad, sino que se modifica una categoría jurídica relevante en el derecho procesal general como es el ejercicio de la acción popular. Además, el Gobierno autonómico no ha ofrecido justificación alguna de la eventual necesidad de una especialidad procesal en este ámbito. Por tanto, se declara la inconstitucionalidad del inciso "y jurisdiccionales" en el art. 6, por invadir el ámbito de las competencias reservadas al Estado.

La imposición del alquiler de la vivienda ejecutada en supuestos de emergencia social

Por otra parte, el art. 12 se inserta en el procedimiento de ejecución hipotecaria, estableciendo la posibilidad de que se suscriba un contrato de alquiler financiado por la Generalitat entre el adjudicatario del procedimiento hipotecario y el titular de la



vivienda, en supuesto de emergencia social. El TC señala que hay divergencias entre este precepto y la normativa estatal ya promulgada para las situaciones de vulnerabilidad social en los lanzamientos, porque las previsiones autonómicas y estatales al respecto no son coincidentes. Con todo, el TC se centra en el apartado cuarto del art. 12 en cuanto se dispone que en caso de que la entidad de crédito se negase a formalizar el contrato de alquiler, la Generalitat podría incoar un procedimiento de expropiación del usufructo temporal de la vivienda. Al tratarse de una regulación de régimen expropiatorio de uso respecto del cual el TC ya se ha pronunciado en varias ocasiones, se estima la impugnación de la validez del precepto sin más comentarios.

Respecto del art. 33.3 b) de la norma impugnada en el que se configura dicha negativa como una infracción sancionable con una multa de hasta 30.000 euros, el TC condiciona la validez del precepto a la posibilidad de impactar y menoscabar las medidas de la política económica estatal. La sentencia tiene en cuenta la limitación territorial de la Ley valenciana y que el valor de los activos inmobiliarios afectados dependerá en todo caso de toda una serie de factores económicos. En consecuencia, llega a la conclusión de que no hay base para afirmar que la norma valenciana interfiera de un modo significativo en la efectividad de las medidas estatales de política económica, por lo que procede desestimar la impugnación en este aspecto.

2. Cortes del suministro de energía

El segundo bloque de preceptos impugnados se refiere a las normas relacionadas con las medidas para prevenir y paliar la pobreza energética. Al tratarse de regulación en materia energética, la sentencia señala que las condiciones de acceso y suspensión del suministro de energía se encuadran en las competencias estatales del art. 149.1, apartados 13 y 25 CE.

Con todo, el objetivo general del legislador autonómico de garantizar el derecho de acceso a los suministros básicos de gas y electricidad de las personas en situación de riesgo social, establecido en el apartado primero del art 23, no puede declararse inconstitucional en sí. Su invalidez podría derivarse de la repercusión que pudieran tener las concretas medidas de tutela de los consumidores en la financiación del sistema eléctrico, repercusión que no puede apreciarse en un mandato genérico de protección.

Igual conclusión se deriva del análisis del apartado tercero del art. 23 en el que se remite a un posible desarrollo reglamentario de las concretas obligaciones de servicio público que las compañías suministradoras deberán cumplir, desarrollo que además se ajusta a las competencias estatales a través de la cláusula "sin perjuicio". Tampoco afecta al sistema de costes e ingresos la previsión autonómica de la posibilidad de que las



administraciones públicas celebren acuerdos o convenios con las compañías que concedan ayudas a fondo perdido o apliquen descuentos notables a personas en situación de vulnerabilidad social.

Con todo, a distinta conclusión llega la sentencia con respecto al apartado quinto del art. 23 que impone que las empresas suministradoras que deban realizar un corte de suministro soliciten previamente un informe a los servicios sociales municipales para determinar si la persona afectada se encuentra en una situación de riesgo de exclusión residencial. En este caso, la norma autonómica contradice el régimen estatal que obliga a la compañía a remitir por medios electrónicos al órgano responsable de la Comunidad Autónoma correspondiente el listado de los puntos de suministro de electricidad a los que se haya requerido el pago e indicando la fecha a partir del cual el suministro puede ser suspendido. Esta obligación de comunicar las situaciones de impago no condiciona el corte de suministro por sí misma, pues le corresponde a la Administración adoptar las medidas necesarias que se consideren oportunas, a diferencia de la norma valenciana en la que sí se condiciona la posibilidad del corte de suministro a la solicitud del informe en cuestión. Esta contradicción determina la inconstitucionalidad del precepto por contravenir la normativa estatal básica en materia del corte del suministro de electricidad y gas.