



UNIVERSITAT DE BARCELONA



DRET A L'HABITATGE, DISCRIMINACIÓ I ASSETJAMENT IMMOBILIARI: A PROPÒSIT DEL PROJECTE DE LLEI DEL DRET A L' HABITATGE

27 d'abril de 2006
Facultat de Dret
Dr. Juli Ponce Solé



- I. INTRODUCCIÓ
- II. REFERÈNCIES COMPARADES
- III. DRET DE LA UNIÓ EUROPEA
- IV. LA SITUACIÓ A ESPANYA I CATALUNYA
- V. LES NOVETATS EN LA LLEI DEL DRET A L'HABITATGE DE CATALUNYA

- I. INTRODUCCIÓ

- ALGUNES DADES RELLEVANTS

- Evolució històrica de les polítiques públiques d'habitatge i assetjament immobiliari
 - El context social i jurídic de l'assetjament immobiliari: l'arrendament d'habitatges i altres supòsits.

- EL CONCEPTE JURÍDIC D'ASSETJAMENT IMMOBILIARI I ALTRES CASOS D'AFECTACIÓ DEL DRET A L'HABITATGE.

- Assetjament immobiliari en aplicació del Dret vigent: frau de llei, bona fe i abús de dret (arts. 6 i 7 del Codi Civil, art. 9 LAU 1964). Art. 7 CC:
 1. Los derechos *deberán ejercitarse conforme a las exigencias de la buena fe.*
 2. La Ley ***no ampara el abuso del derecho o el ejercicio antisocial del mismo.*** Todo acto u omisión que por la intención de su autor, por su objeto o por las circunstancias en que se realice sobrepase manifiestamente los límites normales del ejercicio de *un derecho, con daño para tercero, dará lugar a la correspondiente indemnización y a la adopción de las medidas judiciales o administrativas que impidan la persistencia en el abuso.*
 - Assetjament immobiliari amb vulneració del Dret vigent: per omissió i per acció.
 - Fenòmens que no suposen assetjament immobiliari però que indirectament comprometen el dret a l'habitatge: remissió.

- II. REFERÈNCIES COMPARADES
 - ELS USA: LA *FAIR HOUSING ACT* (TÍTOL VIII DE LA *CIVIL RIGHTS ACT* DE 1968):
 - <http://espanol.hud.gov/offices/fheo/FHLaws/yourrights.cfm>: pàgina “web” en espanyol del Departament d’habitatge i desenvolupament urbà dels Estats Units, amb informació sobre la *Fair Housing Act*.
 - QUÈ ÉS PROHIBIT? DE *L’EXCLUSIONARY ZONING* A “COACCIONAR, INTIMIDAR, AMENAÇAR O INTERFERIR” EN L’EXERCICI DEL DRET A LA IGUALTAT EN RELACIÓ A L’HABITATGE (Secc. 818 [42 U.S.C. 3617]).
 - PERSONES AMB DISCAPACITAT I MODIFICACIONS (*MODIFICATIONS*) I AJUSTAMENTS (*ACCOMMODATIONS*) RAONABLES (*REASONABLE*).

- III. DRET DE LA UNIÓ EUROPEA

- L'ART. 13 DEL TRACTAT CONSTITUTIU DE LA UNIÓ EUROPEA. LA CARTA DE DRETS FONAMENTALS DE LA UNIÓ EUROPEA I EL TRACTAT PEL QUE S'ESTABLEIX UNA CONSTITUCIÓ PER EUROPA.
- ELS DOCUMENTS (CONSULTABLES A <http://europa.eu.int/scadplus/leg/es/cha/c10313.htm> pàgina “web” *Portal Europa*, amb informació sobre l'Estratègia marc per a la no discriminació i la igualtat d'oportunitats per a tots, incloent diversos documents i les directives europees en la matèria)
 - Llibre verd de la Comissió de 28 de maig de 2004: “Igualtat i no discriminació en la Unió Europea Ampliada” [COM (2004) 379 final]
 - Comunicació de la Comissió al Consell, al Parlament Europeu, al Comité Económic i Social Europeu i al Comité de les Regions, d'1 de juny de 2005: “Estratègia marc contra la discriminació i per la igualtat d'oportunitats per a tots”. [COM (2005) 224].
 - Decisió del Parlament Europeu i del Consell relativa a l'any europeu de la igualtat d'oportunitats per a tots (2007) cap a una societat justa [COM (2005) 225 final].
- LES DIRECTIVES:
 - 2000/43/CE del Consell, de 29 de juny de 2000, relativa a l'aplicació del principi d'igualtat de tracte a les persones independentment del seu origen racial o ètnic.
 - 2000/78/ CE del Consell, de 27 de novembre de 2000, relativa a l'establiment d'un marc general per a la igualtat de tracte en el treball i l'ocupació
 - 2004/113/CE, de 13 de desembre de 2004, per la que s'aplica el principi d'igualtat de tracte entre homes i dones en l'accés a béns i serveis i el seu subministrament.

- ASPECTES COMUNS RELLEVANTS:
 - DEFINICIÓ ASSETJAMENT: “COMPORTAMENT NO DESSITJAT” RELACIONAT AMB ALGUNA CARACTERÍSTICA PERSONAL “AMB EL PROPÒSIT/OBJECTIU O L’EFECTE/CONSEQUÈNCIA D’ATEMPTAR CONTRA LA DIGNITAT DE LA PERSONA I CREAR UN AMBIENT INTIMIDATORI, HOSTIL, DEGRADANT, HUMILIANT O OFENSIU”.
 - EL CONCEPTE POT DEFINIR-SE D’ACORD AMB LES NORMATIVES I PRÀCTIQUES NACIONALS DE CADA ESTAT MEMBRE.



- L'ASSETJAMENT ÉS DISCRIMINACIÓ
- APLICACIÓ TANT A SECTOR PÚBLIC COM A SECTOR PRIVAT: DIRECTIVA 2000/43/CE AL·LUDEIX A HABITATGE EXPLÍCITAMENT.
- ACCEPTACIÓ ACCIONS POSITIVES PER PREVENIR O COMPENSAR DESAVENTATGES.
- DIRECTIVA 2000/78/CE INCORPORA CONCEPTE D'AJUSTAMENTS RAONABLES DELS EMPRESARIS PER A LES PERSONES AMB DISCAPACITAT.
- CÀRREGA DE LA PROVA: EXEMPLE ART. 8 DIRECTIVA 2000/43/CE:

Artículo 8

Carga de la prueba

- 1. Los Estados miembros adoptarán, con arreglo a su ordenamiento jurídico nacional, las medidas necesarias para **garantizar que corresponda a la parte demandada demostrar que no ha habido vulneración del principio de igualdad de trato cuando una persona que se considere perjudicada por la no aplicación, en lo que a ella se refiere, de dicho principio alegue, ante un tribunal u otro órgano competente, hechos que permitan presumir la existencia de discriminación directa o indirecta.***
- 2. Lo dispuesto en el apartado 1 se entenderá sin perjuicio de que los Estados miembros adopten normas sobre la prueba más favorables a la parte demandante.*
- 3. Lo dispuesto en el apartado 1 no se aplicará a los procedimientos penales.*
- 4. Lo dispuesto en los apartados 1, 2 y 3 se aplicará asimismo a todo procedimiento tramitado de conformidad con el apartado 2 del artículo 7.*
- 5. Los Estados miembros no estarán obligados a aplicar lo dispuesto en el apartado 1 a los procedimientos en los que la instrucción de los hechos relativos al caso corresponda a los órganos jurisdiccionales o a otro órgano competente*



– LEGITIMACIÓ PER RECÒRRER (EXEMPLE ART. 7 DIRECTIVA 2000/43/CE):

Artículo 7

Defensa de derechos

- 1. Los Estados miembros velarán por la existencia de procedimientos judiciales y administrativos, e incluso, cuando lo consideren oportuno, procedimientos de conciliación, para exigir el cumplimiento de las obligaciones establecidas con arreglo a la presente Directiva, para todas las personas que se consideren perjudicadas por la no aplicación, en lo que a ellas se refiere, del principio de igualdad de trato, incluso tras la conclusión de la relación en la que supuestamente se ha producido la discriminación.*
- 2. Los Estados miembros velarán por que las asociaciones, organizaciones u otras personas jurídicas que, de conformidad con los criterios establecidos en el Derecho nacional, tengan un interés legítimo en velar por el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Directiva, puedan iniciar, en nombre del demandante o en su apoyo, y con su autorización, cualquier procedimiento judicial o administrativo previsto para exigir el cumplimiento de las obligaciones de la presente Directiva.*
- 3. Los apartados 1 y 2 se entenderán sin perjuicio de las normas nacionales en materia de plazos de interposición de recursos en relación con el principio de igualdad de trato.*



- ORGANISMES DE PROMOCIÓ DE LA IGUALTAT DE TRACTE (EXEMPLE ART. 13 DIRECTIVA 2000/43/CE):

Artículo 13

- 1. Cada Estado miembro designará uno o más organismos responsables de la promoción de la igualdad de trato entre todas las personas sin discriminación por motivo de su origen racial o étnico. Dichos organismos podrán formar parte de los servicios responsables a nivel nacional de la defensa de los derechos humanos o de la salvaguardia de los derechos individuales.*
- 2. Los Estados miembros velarán por que entre las competencias de estos organismos figuren las siguientes:*
 - sin perjuicio del derecho de víctimas y asociaciones, organizaciones u otras personas jurídicas contempladas en el apartado 2 del artículo 7, prestar asistencia independiente a las víctimas de discriminación a la hora de tramitar sus reclamaciones por discriminación,*
 - realizar estudios independientes sobre la discriminación,*
 - publicar informes independientes y formular recomendaciones sobre cualquier cuestión relacionada con dicha discriminación.*

- CONCLUSIÓ:

Posibles medidas destinadas a completar el marco legislativo actual

- *“Actualmente, el marco legislativo comunitario prohíbe la discriminación racial en los ámbitos del empleo, la formación, la enseñanza, la protección social, los beneficios sociales y el acceso a los bienes y servicios (Directiva 2000/43/CE). El ámbito de protección frente a la discriminación por motivos de religión o convicciones, edad, discapacidad u orientación sexual se limita al empleo, la ocupación y la formación profesional (Directiva 2000/78/CE). La Directiva 2004/113/CE extiende la protección contra la discriminación por razón de sexo al sector de los bienes y los servicios, pero no a todos los ámbitos contemplados en la Directiva 2000/43/CE.*
- *Frente a esas diferencias en términos de nivel y de alcance de protección, por ahora la Comisión no tiene previsto presentar nuevas propuestas legislativas. Desea iniciar un estudio de viabilidad en relación con las nuevas iniciativas destinadas a completar el marco legislativo actual. Examinará las disposiciones nacionales que vayan más allá de las exigencias comunitarias y hará balance de las ventajas y los inconvenientes de dichas medidas. Los resultados de dicho estudio estarán disponibles en otoño de 2006.”*

- *(Síntesi Comunicació de la Comissió al Consell, al Parlament Europeu, al Comitè Econòmic i Social Europeu i al Comitè de les Regions, d'1 de juny de 2005: “Estratègia marc contra la discriminació i per la igualtat d'oportunitats per a tots”. [COM (2005) 224], <http://europa.eu.int/scadplus/leg/es/cha/c10313.htm>)*

- IV. LA SITUACIÓ A ESPANYA I CATALUNYA
 - A) MARC JURÍDIC GENERAL EN REFERÈNCIA A LA IGUALTAT (DRET ADMINISTRATIU).
 - B) MARC JURÍDIC ESPECÍFIC REFERIT A L'ASSETJAMENT IMMOBILIARI.

- A) MARC JURÍDIC GENERAL

- EL MARC CONSTITUCIONAL: ELS ARTICLES 9.2, 10, 14, 15 i 47: DRET A L'HABITATGE, MEDI AMBIENT URBÀ I CONNEXIÓ AMB DRETS FONAMENTALS.
- EL NIVELL LEGAL. LA REFERÈNCIA A CERTS COLLECTIUS VULNERABLES:
 - ELS ESTRANGERS: L'ART. 13 CE I LA LLEI ORGÀNICA 4/2000, D'11 DE GENER, SOBRE DRETS I LLIBERTATS DELS ESTRANGERS A ESPANYA I LA SEVA INTEGRACIÓ SOCIAL: ARTS. 23 I 24 EN CONNEXIÓ AMB L'ART. 54.1, LLETRA C I L'ART. 55.1 LLETRA C, QUE TIPIFIQUEN COM A INFRACCIÓ MOLT GREU CONDUCTES DE DISCRIMINACIÓ I PREVEUEN SANCIÓ DE MULTA DES DE 6.001 FINS A 60.000 EUROS.

- **CAPÍTULO IV**

- **De las medidas antidiscriminatorias**

- **Artículo 23. Actos discriminatorios.**

- 1. *A los efectos de esta Ley, representa discriminación todo acto que, directa o indirectamente, conlleve una distinción, exclusión, restricción o preferencia contra un extranjero basada en la raza, el color, la ascendencia o el origen nacional o étnico, las convicciones y prácticas religiosas, y **que tenga como fin o efecto destruir o limitar el reconocimiento o el ejercicio, en condiciones de igualdad, de los derechos humanos y de las libertades fundamentales en el campo político, económico, social o cultural.***
- 2. *En cualquier caso, constituyen actos de discriminación:*
 - a) *Los efectuados por la autoridad o funcionario público o personal encargados de un servicio público, que en el ejercicio de sus funciones, por acción u omisión, realice cualquier acto discriminatorio prohibido por la ley contra un ciudadano extranjero sólo por su condición de tal o por pertenecer a una determinada raza, religión, etnia o nacionalidad.*
 - **b) Todos los que impongan condiciones más gravosas que a los españoles, o que impliquen resistencia a facilitar a un extranjero bienes o servicios ofrecidos al público, sólo por su condición de tal o por pertenecer a una determinada raza, religión, etnia o nacionalidad.**
 - c) *Todos los que impongan ilegítimamente condiciones más gravosas que a los españoles o restrinjan o limiten el acceso al trabajo, a la vivienda, a la educación, a la formación profesional y a los servicios sociales y socioasistenciales, así como a cualquier otro derecho reconocido en la presente Ley Orgánica, al extranjero que se encuentre regularmente en España, sólo por su condición de tal o por pertenecer a una determinada raza, religión, etnia o nacionalidad.*
 - d) *Todos los que impidan, a través de acciones u omisiones, el ejercicio de una actividad económica emprendida legítimamente por un extranjero residente legalmente en España, sólo por su condición de tal o por pertenecer a una determinada raza, religión, etnia o nacionalidad.*
 - e) *Constituye discriminación indirecta todo tratamiento derivado de la adopción de criterios que perjudiquen a los trabajadores por su condición de extranjeros o por pertenecer a una determinada raza, religión, etnia o nacionalidad. (Apartado redactado conforme a la **Ley Orgánica 8/2000, de 22 de diciembre**)*
 - **Artículo 24. Aplicabilidad del procedimiento sumario.**
 - *La tutela judicial contra cualquier práctica discriminatoria que comporte vulneración de derechos y libertades fundamentales podrá ser exigida por el procedimiento previsto en el artículo 53.2 de la Constitución en los términos legalmente establecidos.*



- LES PERSONES AMB DISCAPACITAT: L'ART. 49 CE i LA LLEI 51/2003, DE 2 DE DESEMBRE, D'IGUALTAT D'OPORTUNITATS, NO DISCRIMINACIÓ I ACCESSIBILITAT UNIVERSAL DE LES PERSONES AMB DISCAPACITAT.
 - RECEPCIÓ DE CONCEPTES I TÈCNiques EUROPEES I NORD-AMERICANES: DEFINICIÓ D'ASSETJAMENT, CONSIDERACIÓ COM A DISCRIMINACIÓ, INTRODUCCIÓ AJUSTAMENTS RAONABLES, RECONeixEMENT ACCIONS POSITIVES, MESURES SOBRE CARGA DE LA PROVA (JA PREEXISTENTS EN LA JURISPRUDÈNCIA DEL TC, SOBRE VULNERACIÓ DE DRETS CONSTITUCIONALS EN L'ÀMBIT LABORAL, I EN LA LEGISLACIÓ LABORAL).
 - APLICABLES D'ACORD AMB EL PRINCIPi DE TRANSVERSALITAT DE LES POLÍTIQUES EN MATÈRIA DE DISCAPACITAT A "EDIFICACIÓ" (ART. 3).

- **Artículo 4. Vulneración del derecho a la igualdad de oportunidades.**
- **Se entenderá que se vulnera el derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad cuando se produzcan discriminaciones directas o indirectas, acosos, incumplimientos de las exigencias de accesibilidad y de realizar ajustes razonables, así como el incumplimiento de las medidas de acción positiva legalmente establecidas.**
- **Artículo 5. Garantías del derecho a la igualdad de oportunidades.**
- Con el fin de garantizar el derecho a la igualdad de oportunidades a las personas con discapacidad, los poderes públicos establecerán medidas contra la discriminación y medidas de acción positiva.
- **Artículo 6. Medidas contra la discriminación.**
- 1. Se consideran medidas contra la discriminación aquellas que tengan como finalidad prevenir o corregir que una persona con discapacidad sea tratada de una manera directa o indirecta menos favorablemente que otra que no lo sea, en una situación análoga o comparable.
- 2. Se entenderá que existe discriminación indirecta cuando una disposición legal o reglamentaria, una cláusula convencional o contractual, un pacto individual, una decisión unilateral o un criterio o práctica, o bien un entorno, producto o servicio, aparentemente neutros, puedan ocasionar una desventaja particular a una persona respecto de otras por razón de discapacidad, siempre que objetivamente no respondan a una finalidad legítima y que los medios para la consecución de esta finalidad no sean adecuados y necesarios.
- **Artículo 7. Contenido de las medidas contra la discriminación.**
- Las medidas contra la discriminación podrán consistir en prohibición de conductas discriminatorias y de acoso, exigencias de accesibilidad y exigencias de eliminación de obstáculos y de realizar ajustes razonables.
- A estos efectos, se entiende por:
 - **a) Conducta de acoso: toda conducta relacionada con la discapacidad de una persona, que tenga como objetivo o consecuencia atentar contra su dignidad o crear un entorno intimidatorio, hostil, degradante, humillante u ofensivo.**
 - b) Exigencias de accesibilidad: los requisitos que deben cumplir los entornos, productos y servicios, así como las condiciones de no discriminación en normas, criterios y prácticas, con arreglo a los principios de accesibilidad universal de diseño para todos.
 - **c) Ajuste razonable: las medidas de adecuación del ambiente físico, social y actitudinal a las necesidades específicas de las personas con discapacidad que, de forma eficaz y práctica y sin que suponga una carga desproporcionada, faciliten la accesibilidad o participación de una persona con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los ciudadanos.**
- **Para determinar si una carga es o no proporcionada se tendrán en cuenta los costes de la medida, los efectos discriminatorios que suponga para las personas con discapacidad su no adopción, la estructura y características de la persona, entidad u organización que ha de ponerla en práctica y la posibilidad que tenga de obtener financiación oficial o cualquier otra ayuda.**
- **A este fin, las Administraciones públicas competentes podrán establecer un régimen de ayudas públicas para contribuir a sufragar los costes derivados de la obligación de realizar ajustes razonables.**
- **Las discrepancias entre el solicitante del ajuste razonable y el sujeto obligado podrán ser resueltas a través del sistema de arbitraje previsto en el artículo 17, de esta Ley, sin perjuicio de la protección administrativa o judicial que en cada caso proceda.**



- **Artículo 8. Medidas de acción positiva.**
- 1. Se consideran medidas de acción positiva aquellos apoyos de carácter específico destinados a prevenir o compensar las desventajas o especiales dificultades que tienen las personas con discapacidad en la incorporación y participación plena en los ámbitos de la vida política, económica, cultural y social, atendiendo a los diferentes tipos y grados de discapacidad.
- 2. Los poderes públicos adoptarán las medidas de acción positiva suplementarias para aquellas personas con discapacidad que objetivamente sufren un mayor grado de discriminación o presentan menor igualdad de oportunidades, como son las mujeres con discapacidad, las personas con discapacidad severamente afectadas, las personas con discapacidad que no pueden representarse a sí mismas o las que padecen una más acusada exclusión social por razón de su discapacidad, así como las personas con discapacidad que viven habitualmente en el ámbito rural.
- 3. Asimismo, en el marco de la política oficial de protección a la familia, los poderes públicos adoptarán medidas especiales de acción positiva respecto de las familias alguno de cuyos miembros sea una persona con discapacidad.
- **Artículo 9. Contenido de las medidas de acción positiva.**
- 1. Las medidas de acción positiva podrán consistir en apoyos complementarios y normas, criterios y prácticas más favorables. Los apoyos complementarios podrán ser ayudas económicas, ayudas técnicas, asistencia personal, servicios especializados y ayudas y servicios auxiliares para la comunicación.
- Dichas medidas tendrán naturaleza de mínimos, sin perjuicio de las medidas que puedan establecer las comunidades autónomas en el ámbito de sus competencias.
- 2. En particular, las Administraciones públicas garantizarán que las ayudas y subvenciones públicas promuevan la efectividad del derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad así como las personas con discapacidad que viven habitualmente en el ámbito rural

- **Artículo 18. Tutela judicial y protección contra las represalias.**
- 1. La tutela judicial del derecho a la igualdad de oportunidades de las personas con discapacidad comprenderá la adopción de todas las medidas que sean necesarias para poner fin a la violación del derecho y prevenir violaciones ulteriores, así como para restablecer al perjudicado en el ejercicio pleno de su derecho.
- 2. La indemnización o reparación a que pueda dar lugar la reclamación correspondiente no estará limitada por un tope máximo fijado a priori. La indemnización por daño moral procederá aun cuando no existan perjuicios de carácter económico y se valorará atendiendo a las circunstancias de la infracción y a la gravedad de la lesión.
- 3. Se adoptarán las medidas que sean necesarias para proteger a las personas físicas o jurídicas contra cualquier trato adverso o consecuencia negativa que pueda producirse como reacción ante una reclamación o ante un procedimiento destinado a exigir el cumplimiento del principio de igualdad de oportunidades.
- **Artículo 19. Legitimación.**
- Sin perjuicio de la legitimación individual de las personas afectadas, las personas jurídicas legalmente habilitadas para la defensa de los derechos e intereses legítimos colectivos podrán actuar en un proceso en nombre e interés de las personas que así lo autoricen, con la finalidad de hacer efectivo el derecho de igualdad de oportunidades, defendiendo sus derechos individuales y recayendo en dichas personas los efectos de aquella actuación.
- **Artículo 20. Criterios especiales sobre la prueba de hechos relevantes.**
- **1. En aquellos procesos jurisdiccionales en los que de las alegaciones de la parte actora se deduzca la existencia de graves indicios de discriminación directa o indirecta por razón de discapacidad, el juez o tribunal, tras la apreciación de los mismos, teniendo presente la disponibilidad y facilidad probatoria que corresponde a cada una de las partes del litigio y el principio procesal de igualdad de partes, podrá exigir al demandado la aportación de una justificación objetiva y razonable, de las medidas adoptadas y de su proporcionalidad.**
- **2. Lo establecido en el apartado anterior no es de aplicación a los procesos penales ni a los contencioso-administrativos interpuestos contra resoluciones sancionadoras.**



- EL NIVELL LEGAL: LA TRANSPOSICIÓ DE LES DIRECTIVES EUROPEES PER LA LLEI 62/2003, DE 30 DE DESEMBRE, DE MESURES FISCALS, ADMINISTRATIVES I DE L'ORDRE SOCIAL
 - UNA TRANSPOSICIÓ “OPACA” EN UNA LLEI D'ACOMPANYAMENT ALS PRESSUPOSTOS GENERALS DE L'ESTAT.
 - APLICABLE TANT A SECTOR PÚBLIC COM A SECTOR PRIVAT, TAMBÉ EN L'ÀMBIT DE L'HABITATGE (ART. 29.1).
 - DEFINICIÓ D'ASSETJAMENT:



- **Artículo 28. Definiciones.**
- 1. A los efectos de este capítulo se entenderá por:
 - a) Principio de igualdad de trato: la ausencia de toda discriminación directa o indirecta por razón del origen racial o étnico, la religión o convicciones, la discapacidad, la edad o la orientación sexual de una persona.
 - b) Discriminación directa: cuando una persona sea tratada de manera menos favorable que otra en situación análoga por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual.
 - c) Discriminación indirecta: cuando una disposición legal o reglamentaria, una cláusula convencional o contractual, un pacto individual o una decisión unilateral, aparentemente neutros, puedan ocasionar una desventaja particular a una persona respecto de otras por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual, siempre que objetivamente no respondan a una finalidad legítima y que los medios para la consecución de esta finalidad no sean adecuados y necesarios.
 - **d) Acoso: toda conducta no deseada relacionada con el origen racial o étnico, la religión o convicciones, la discapacidad, la edad o la orientación sexual de una persona, que tenga como objetivo o consecuencia atentar contra su dignidad y crear un entorno intimidatorio, humillante u ofensivo.**
- 2. Cualquier orden de discriminar a las personas por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual se considerará en todo caso discriminación.
- **El acoso por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual se consideran en todo caso actos discriminatorios.**

- RECONeixEMENT D'ACCIONS POSITIVES (ART. 30).
 - LEGITIMACIÓ I CÀRREGA DE LA PROVA (ARTS. 31 i 32).
 - CREACIÓ DEL CONSELL PER A LA PROMOCIÓ DE LA IGUALTAT DE TRACTE I NO DISCRIMINACIÓ DE LES PERSONES PER L'ORIGEN RACIAL O ÈTNIC
- *Pur òrgan burocràtic adscrit al Ministeri de Treball i Assumptes socials (Real Decret 237/2005, de 4 de març: molt baix perfil, aquest decret s'ocupa de violència de gènere i s'introdueix una petita referència organitzativa al Consejo...).*
 - *CALDRIA ADMINISTRACIÓ INDEPENDENT? El cas francès: l'informe STASI (Vers l'haute autorité de lutte contre les discriminations et pour l'égalité: rapport au Premier ministre: <http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/044000074/index.shtml>. LA RECENT LLEI FRANCESA N° 2004-1486, DE 30 DE DESEMBRE DE 2004, HA CREAT LA HAUTE AUTORITÉ DE LUTTE CONTRE LES DISCRIMINATIONS ET POUR L'ÉGALITÉ (<http://www.halde.fr/>).*



B) MARC JURÍDIC ESPECÍFIC REFERIT A L'ASSETJAMENT IMMOBILIARI.

- LA INEXISTÈNCIA DE REGULACIÓ LEGAL ESPECÍFICA REFERIDA A ASSETJAMENT IMMOBILIARI FINS AL MOMENT A ESPANYA.
- POSSIBLES MESURES DE PREVENCIÓ I REACCIÓ JURÍDICA CONTRA L'ASSETJAMENT IMMOBILIARI
 - PREVENCIÓ
 - REACCIÓ: VIA ADMINISTRATIVA, VIA CIVIL (REMISSIÓ) I VIA PENAL (REMISSIÓ).
- LA NOVETAT: EL PROJECTE DE LLEI DEL DRET A L'HABITATGE. LA SEVA INSERCIÓ EN EL MARC INTERNACIONAL I EUROPEU. EL SEU ENCAIX EN EL ORDENAMENT JURÍDIC ESPANYOL. ÀMBIT COMPLET REFERIT A TOTA MENA DE DISCRIMINACIÓ **PER QUALESVOL CAUSA** EN RELACIÓ AMB EL DRET A L'HABITATGE.

- V. LES NOVETATS EN LA LLEI DEL DRET A L'HABITATGE DE CATALUNYA
 - PREVI: LA FALSA DICOTOMIA ENTRE DRETS CIVILS I POLÍTIQS I DRETS SOCIALS I EL PAPER DE LA REGULACIÓ EN EL RESPECTE, PROTECCIÓ I GARANTIA DEL DRET A L'HABITATGE.
 - LA DEFINICIÓ LEGAL D'ASSETJAMENT IMMOBILIARI I LA SEVA CONSIDERACIÓ COM A DISCRIMINACIÓ: DRET A L'HABITATGE EN CONNEXIÓ AMB ALTRES DRETS CONSTITUCIONALS.
 - **Article 45**
 - **Igualtat en l'accés i l'ocupació de l'habitatge**
 - 1. Totes les persones han de poder tenir accés a un habitatge i ocupar-lo, complint els requeriments legals i contractuals que siguin d'aplicació a la seva relació jurídica concreta, sense patir discriminacions directes o indirectes ni assetjament. En compliment d'aquest mandat, les administracions públiques adoptaran les mesures pertinents, aplicables a totes les persones i agents, tant en el sector públic com en el sector privat.
 - 2. Són objecte específic de l'acció protectora esmentada en l'apartat anterior les situacions i actuacions següents:
 - c) **L'assetjament, considerat com tota conducta que, mitjançant actuacions o omissions diverses o que actuï amb abús de dret, tingui per objectiu pertorbar la persona assetjada en l'ús pacífic del seu habitatge creant un entorn hostil, ja sigui en l'aspecte material o en el social o personal, amb la finalitat última de forçar l'adopció d'una decisió no volguda sobre el dret que empara la seva ocupació. L'assetjament constitueix discriminació als efectes d'aquesta Llei.**



- *EXCURSUS*: LA DEFINICIÓ DE DIFERENTS TIPUS DE DISCRIMINACIÓ: EN ESPECIAL,
 - » LA DISCRIMINACIÓ INDIRECTA I LA RELACIÓ AMB L'URBANISME : PLANEJAMENT URBANÍSTIC, SEGREGACIÓ I DISCRIMINACIÓ.
 - » Art. 45.2, lletra b, projecte:
 - » La discriminació indirecta, que es donarà quan una disposició normativa, **un pla**, una clàusula convencional o contractual, un pacte individual, una decisió unilateral, un criteri o una pràctica aparentment neutres ocasionin un desavantatge particular a una persona respecte d'altres en el seu exercici del dret a l'habitatge. No existeix discriminació indirecta quan les actuacions es poden justificar objectivament i raonablement amb una finalitat legítima i els mitjans per a l'assoliment d'aquesta finalitat siguin adequats i necessaris.
 - » ELS AJUSTAMENTS RAONABLES I LES PERSONES AMB DISCAPACITAT.
 - » Art. 45. 4 projecte:
 - » S'entendran per ajustaments raonables les mesures d'adequació dirigides a atendre les necessitats singulars de determinades persones, per tal de facilitar, sense imposar una càrrega desproporcionada, la seva inclusió social i el gaudi del dret a l'habitatge en igualtat de condicions que la resta de les persones. Per establir si una càrrega és o no proporcionada es tindran en compte el seu cost, els efectes discriminatoris que suposi la seva no adopció, les característiques de la persona física o jurídica, entitat o organització que l'ha de posar en pràctica i la possibilitat d'obtenir finançament oficial o qualsevol altre ajut. Les Administracions públiques competents poden establir un règim d'ajuts públics per contribuir a les despeses derivades de l'obligació de realitzar ajustaments raonables.



– MECANISMES DE *REACCIÓ JURÍDICA* CONTRA L'ASSETJAMENT:

- LA TIPIFICACIÓ LEGAL COM A INFRACCIÓ ADMINISTRATIVA MOLT GREU.
- LA CÀRREGA DE LA PROVA I EL SEU IMPACTE EN ELS DIFERENTS TIPUS DE PROCESSOS JUDICIALS (REMISSIÓ). Art. 46 projecte:
 - En els procediments en què la part denunciant o demandant al·lega fets i aporta indicis que permeten presumir l'existència de discriminació respecte a l'exercici del dret a l'habitatge, l'òrgan competent, després d'apreciar-los, tenint en compte la disponibilitat i facilitat probatòria que correspon a cada una de les parts i el principi d'igualtat de les parts, exigirà del denunciat o demandat l'aportació d'una justificació objectiva i raonable suficientment provada sobre el respecte del dret a la igualtat en la seva actuació o inactivitat.
 - LA LEGITIMACIÓ EN UN CONTEXT D'ACCIÓ PÚBLICA.
- ALTRES MESURES: Art. 45.3 projecte:
 - Les mesures a adoptar per les administracions públiques poden consistir en accions positives en favor de col·lectius i persones vulnerables, en la prohibició de conductes discriminatòries i en l'exigència d'eliminació d'obstacles i restriccions a l'exercici del dret de l'habitatge i de realització d'ajustaments raonables per a garantir-lo.