

FRANCIA

LA CREACIÓN DEL DERECHO “EXIGIBLE” A LA VIVIENDA³⁰

(Traducción total e íntegra del texto publicado por el servicio de prensa del Ministerio de Empleo, Cohesión social y Vivienda)

En cumplimiento de la demanda formulada por el presidente de la República en su discurso de felicitación a los franceses con motivo del Año Nuevo, el primer ministro, Dominique de Villepin presentó el miércoles 3 de Enero de 2007 las líneas directrices de un proyecto de ley que instaura el derecho “exigible” a la vivienda (derecho a exigir judicialmente una vivienda a la administración pública competente).

Basándose en el informe que había solicitado en junio de 2006 a Xavier Emmanuelli (presidente de Alto Comité para el alojamiento de las personas en situación precaria), el primer ministro ha expresado su deseo de que el proyecto sea aprobado antes del término de la presente legislatura

Este avance social, esperado por numerosos franceses, solo es posible hoy gracias al esfuerzo sin precedentes realizado desde hace varios años, en materia de alojamiento, por el Gobierno y principalmente por Jean Louis Borloo (ministro de Empleo, Cohesión Social y Vivienda)

El derecho “exigible” al alojamiento, resultado de una acción continua de la mayoría parlamentaria desde el año 2002.

Desde 2002, el Gobierno ha tomado una serie de medidas destinadas a aumentar considerablemente la construcción de viviendas:

- El año 2006 ha batido el record de los últimos treinta años en materia de construcción: 430.000 construcciones de todas las categorías iniciadas en los últimos 12 meses.
- Para alcanzar el objetivo anual de construir 450.000 viviendas nuevas y 120.000 viviendas sociales, El Estado ha ofrecido suelo de su propiedad.
- En el periodo 2005-2009, el Plan de Cohesión Social prevé la construcción, como mínimo, de 500.000 viviendas sociales en el parque público y 200.000 viviendas de alquiler limitado en el parque privado.

El Gobierno se ha implicado a fondo para abaratar el coste del alojamiento:

³⁰ Publicación del Ministerio del Empleo, Cohesión Social y Vivienda

Para los inquilinos:

- Con la garantía de riesgos por alquiler que permitirá, desde finales de enero de 2007, acceder más fácilmente a la vivienda a los franceses que no puedan presentar un aval
- Con la revalorización del Subsidio Personalizado de Alojamiento: +2,8% el 1 de Enero de 2007
- Con la firma por el primer ministro y los arrendadores privados de una moratoria sobre los alquileres.

Para facilitar el acceso a la propiedad, con el desarrollo masivo de préstamos sin interés: se han firmado 240.000 en 2006, frente a 80.000 en 2004.

Con la Ley relativa al compromiso nacional para la vivienda (ENL), que fue votada el 13 de Julio de 2006, se adoptaron nuevas medidas para favorecer el acceso a una vivienda social de alquiler a las personas en situación precaria:

Se instauró una comisión de mediación en cada departamento:

- Pueden recurrir a ella las personas cuya demanda de alojamiento social no ha obtenido respuesta en un plazo anormalmente largo
- Pueden recurrir igualmente a la misma, sin requisito de plazo, tres categorías de personas prioritarias: personas susceptibles de ser expulsadas sin perspectivas de realojamiento, personas alojadas temporalmente y las que habitan en un espacio anormalmente pequeño o insalubre.

La Ley ENL ha reforzado igualmente la toma en consideración de las necesidades de personas en situación precaria:

- Haciendo del plan departamental de acción para la vivienda de personas en situación precaria el instrumento central de coordinación de atribuciones prioritarias
- Permitiendo compromisos anuales cuantificados de atribución de viviendas en el marco de acuerdos colectivos con los arrendadores sociales.

Por último, bajo el impulso de Catherine Vautrin, ministra delegada para la Cohesión Social y la Paridad, se ha mejorado la acogida en alojamientos de urgencia para los más desfavorecidos:

- El número de plazas de alojamiento e inserción ha aumentado de 50% desde 2002 (+30.000 plazas):
 - Hay un dispositivo permanente de más de 95.000 plazas que funciona todo el año, a las que se añaden 6.000 plazas suplementarias en periodo invernal.

- Se cumplirá en el plazo establecido (finales de 2007) el objetivo de 100.000 plazas fijado en el Plan de Cohesión Social.

- Se han creado nuevos tipos de alojamiento en albergues o estructuras de “estabilización” para acoger a SDF (personas “sin domicilio fijo”) durablemente: se trata de ayudarlos a construir un camino hacia la reinserción y la autonomía. Desde ahora y hasta finales de 2007, se transformarán 10.500 plazas de urgencia en plazas de alojamiento, de estabilización y de inserción (CHRS) y se crearán 9.000 plazas en albergues.

El derecho al alojamiento constituye el primer nivel del derecho a la vivienda, debe poder garantizar de manera incondicional un tejado a las personas con mayores dificultades.

Con la ley presentada por el Gobierno al Parlamento, el derecho exigible a la vivienda se aplicará progresivamente durante cinco años

Los resultados obtenidos por el Gobierno y la conclusión de la reflexión del Alto Comité para el alojamiento de las personas en situación precaria permiten, hoy, ir más lejos en la fijación de objetivos:

- El principio del derecho exigible a la vivienda (derecho exigible al Estado si se reúnen los requisitos establecidos en la ley) consiste en ofrecer una vivienda social a las personas que no tienen recursos suficientes en nuestra sociedad, a todos los desfavorecidos, a los que no tienen un tejado a los padres o madres que viven individualmente con hijos y a los que no poseen nada.
- El derecho a la vivienda ocupará el mismo rango que el derecho a la asistencia sanitaria o a la educación. Con esta disposición, Francia será uno de los países más avanzados en materia de derechos sociales.

Concretamente, el proyecto de ley prevé un cierto número de disposiciones básicas:

- Se designa al Estado como garante del respeto del derecho a la vivienda:
 - Esta solución es la continuidad lógica de la Ley “Beson” de 1990, que afirma este principio
 - Será procedente pues, recurrir contra el Estado ante la jurisdicción contencioso administrativa, en el marco de un procedimiento bien delimitado.
- El derecho a la vivienda será aplicable a partir del 31 de diciembre de 2008, a las tres categorías de solicitantes consideradas como “más prioritarias” por la ley relativa al compromiso nacional para la vivienda, a las que se añaden dos nuevas categorías: las personas que no tienen alojamiento (los “sin techo”) y las parejas con hijos menores alojados en condiciones inaceptables (indecencia de la vivienda o número excesivo de ocupantes)

- A partir del 1 de Enero de 2012, se ampliará el ámbito de aplicación del derecho al resto de las personas que, reuniendo los requisitos para acceder a una vivienda, la hayan solicitado y no se les haya respondido en un plazo anormalmente largo.
- Todas estas categorías de personas tendrán la posibilidad:
 - De recurrir ante la comisión de mediación, pero, igualmente, de iniciar un recurso ante la jurisdicción contencioso administrativa en caso de que un dictamen favorable de la comisión no tenga efecto en un plazo razonable.
 - La jurisdicción podrá ordenar entonces el alojamiento, realojamiento o acogida en una estructura adaptada, siendo aplicable una sanción financiera en caso de incumplimiento.

Para permitir una aplicación anticipada antes del 31 de diciembre de 2008, el proyecto prevé la posibilidad de delegar en las entidades territoriales voluntarias:

- Las municipios o establecimientos públicos de cooperación ínter comunal (mancomunidades, aglomeraciones...) que lo soliciten podrán aplicar por delegación el derecho oponible a la vivienda.
- Se hará en el marco de los convenios por delegación del contingente prefectoral, firmados entre las entidades y el Estado:
- Para los convenios que ya se hayan concluido, se ofrece a las entidades la opción de incluir la posibilidad de recurso ante la jurisdicción contencioso administrativa
- Aquellas que lo firmen después de la entrada en vigor de la ley, incorporarán obligatoriamente esta nueva cláusula.
- A partir del 31 de diciembre de 2008, todos los convenios serán modificados para integrar el derecho exigible a la vivienda: las entidades que no quieran asumir esta responsabilidad podrán liberarse del compromiso.
- Todo recurso ante la jurisdicción contencioso administrativa se ejercerá contra las entidades obligadas que hayan asumido la responsabilidad y no contra el Estado.

El derecho exigible a la vivienda no es un derecho absoluto y sin condición:

- La atribución de viviendas continuará realizándose en el respeto del derecho común. No se trata, como tampoco se hace hoy, de “dar viviendas gratuitas” a las personas con “grandes dificultades”: para responsabilizarlos, se les solicitará siempre un alquiler, aunque este sea, en ocasiones, un alquiler mínimo o ínfimo.
- Tampoco bastará decidir de la noche a la mañana el establecimiento en tal o cual municipio para poder ejercer su derecho exigible a la vivienda: el proyecto de ley prevé la obligación de residencia previa de un año en el territorio municipal o de la mancomunidad.

El objetivo del Gobierno es avanzar rápidamente para que el derecho a la vivienda pueda ser aplicable en Francia desde finales de 2008, para las personas que se encuentren en las situaciones más difíciles:

- El primer ministro ha pedido al Alto Comité para el alojamiento de las personas en situación precaria, que emita un dictamen sobre el proyecto de ley: El Comité se ha declarado unánimemente favorable, el 8 de enero de 2007, sobre el conjunto de las orientaciones.
- Este texto ha sido examinado en Consejo de Ministros de 17 de enero de 2007 y será examinado por las Asambleas Parlamentarias, Senado y Asamblea Nacional el 30 de enero y a mediados de febrero respectivamente.

Se creará un Alto Comité de seguimiento de la aplicación del derecho oponible a la vivienda, donde estarán representados los arrendadores y las entidades territoriales. La presidencia la ostentará el Alto Comité para el alojamiento de personas en situación precaria.

MEDIDAS DE COHESIÓN SOCIAL CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE LEY RELATIVO AL DERECHO EXIGIBLE A LA VIVIENDA

(Traducción íntegra de la circular DPM/DMI/2006/541 de 22 de diciembre)

Dispositivo de reinserción de antiguos inmigrantes

Hay hoy en Francia 70.915 inmigrantes de 65 años o más, que perciben una ayuda para la vivienda. El 85% están casados en su país de origen y tienen hijos. (Un 50% tienen como mínimo cuatro hijos en su país de origen).

Estos extranjeros vinieron a Francia en los años 60/70 para trabajar y enviar una parte de sus ingresos a su familia que permanece en su país. Viven solos y piensan retornar cuando se les reconozca la condición de pensionista.

Más de la mitad no leen el francés y, a pesar de haber pasado muchos años en Francia, hablan imperfectamente la lengua.

Por otra parte, estos inmigrantes no puede permanecer un periodo largo en su país o pensar en el retorno, debido, principalmente, a que el derecho al régimen general del seguro de enfermedad está condicionado a una residencia superior a los seis meses en Francia,

Por otra parte, los perceptores de rentas mínimas están obligados a residir en Francia, para poder seguir recibiendo el subsidio de solidaridad para las personas mayores (Art. L.-815.1 del Código de la Seguridad Social)

La ley pretende crear una ayuda a la reinserción en el país de origen para estos antiguos inmigrantes. La cuantía de la misma se calculará teniendo en cuenta la ayuda a la vivienda percibida durante su residencia en Francia.

El objetivo de la ley es facilitar una estancia más larga en el país de origen. Además, el dispositivo presenta ciertas ventajas en los ámbitos humanos, financiero y político: Humano, porque permite a esta población convivir más tiempo con su familia; Financiero porque permite aumentar la oferta de viviendas sin gastos suplementarios; Político, porque permite un reconocimiento de la nación francesa al trabajo realizado por estos extranjeros y muestra a los jóvenes inmigrantes que Francia dispensa un trato digno a sus ascendientes.

Apoyo importante a las microempresas

El proyecto de ley recoge una idea expresada por el presidente de la República en Amiens el 14 de noviembre: la cotización social proporcional.

Según fuentes del ministerio de la Cohesión Social, el sistema de protección social es complejo: los cálculos de cotización son complicados y, a veces injustos. La cuantía, además de injusta, desmotiva a los trabajadores autónomos, que a veces pueden llegar a pagar cotizaciones superiores al volumen de negocios.

Hay que dar a todos los trabajadores autónomos, la posibilidad de efectuar una declaración simple y pagar cargas sociales proporcionales a los ingresos realizados. “Una actividad autónoma, comercial o liberal no debe conducir jamás al abono de cargas más importantes que los ingresos que proporciona”, ha declarado el ministro de Empleo y Cohesión Social, Jean Louis Borloo.

Una situación actual gravosa: Los trabajadores autónomos deben abonar trimestralmente, en concepto de cotizaciones sociales, 3123 euros como mínimo el primer año y 4470 el segundo. Tres meses después de iniciar su actividad, y antes incluso de haber ingresado el primer euro, el trabajador autónomo debe abonar 781 euros de cargas sociales.

Si los ingresos derivados de la actividad son bajos, las cotizaciones sociales disminuyen a 1393 euros por año para los autónomos y 1.352 euros para los comerciantes

Una situación desfavorable para la actividad de inserción profesional

El sistema actual no es incitativo y a veces contribuye al desarrollo del trabajo ilegal. Ejemplo: Un trabajador que perciba un poco más de la “renta mínima de inserción” que ejerza una actividad autónoma solo algunos días por semana, puede quedar obligado a pagar en concepto de cotizaciones sociales, más de 2/3 de sus ingresos. Además el sistema hace más compleja la creación de empresas y frena la iniciativa.

Una reforma esperada e incitativa

La reforma presentada en Consejo de Ministros responde a varios objetivos:

- Un objetivo de justicia social, con la instauración del principio de pago en función de los medios.
- Un objetivo de igualdad entre asalariado y trabajador autónomo. El asalariado no tiene obligación de pagar una cotización mínima, es más, se beneficia de las exoneraciones previstas para remuneraciones modestas.
- Un objetivo de mantenimiento del poder adquisitivo de las rentas más modestas
- Un objetivo de empleo: luchar eficazmente contra el trabajo ilegal, simplificando y haciendo más remunerador el trabajo.

Instauración de la cotización social proporcional al volumen de negocios

La cotización social proporcional cumple el objetivo de garantizar que las cotizaciones sociales obligatorias no representen una parte importante de los ingresos derivados de la actividad profesional. Esta medida limitará las cotizaciones sociales obligatorias a 13,92% del volumen de negocios para una actividad de compraventa y 24,25% para una actividad autónoma. Estos porcentajes se obtienen a partir de la aplicación de las tasas de cotización sobre el volumen de negocios corregida para la estimación de la renta profesional.

Esta nueva disposición se destina a todos los que quieran ejercer una actividad de volumen reducido sin perder mucho tiempo en formalismos. Se les asimila pues al régimen fiscal de la “microempresa” .

Para que el abono de las cotizaciones sociales sea una operación simple en la fase de inicio de la empresa, el empresario podrá abonar sus cargas sociales cada trimestre sobre la base de la cifra de negocios constatada.