

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS	15
PRÓLOGO	17
LISTA DE ABREVIATURAS UTILIZADAS	31
INTRODUCCIÓN	33
CAPÍTULO I. TUTELA UNIVERSAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA	41
1. Introducción	41
2. La tutela de los derechos sociales en el sistema internacional universal de protección de los derechos humanos	42
3. La naturaleza jurídica de las obligaciones del PIDESC	44
4. De la divergencia a la equiparación entre los mecanismos de supervisión de los «Pactos de Nueva York»	48
4.1. El Comité de Derechos Humanos	48
4.2. Los orígenes del Comité de Derechos Económicos, Socia- les y Culturales	50
4.3. La naturaleza del Comité DESC como órgano no con- vencional	52
5. Las funciones del Comité DESC y sus mecanismos de actua- ción	54
5.1. El sistema de presentación de informes	54
5.2. Las observaciones generales	56
6. El Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales	58
6.1. El procedimiento de comunicaciones individuales ante el CDESC	59
7. La tutela del derecho a la vivienda en el sistema internacional universal de protección de los derechos sociales	61

7.1.	El derecho a una vivienda adecuada en el PIDESC	61
7.2.	La interpretación <i>in abstracto</i> del Comité DESC sobre el derecho a una vivienda adecuada: las observaciones generales cuatro y siete	63
7.2.1.	La Observación General número cuatro: el derecho a una vivienda adecuada	63
7.2.2.	La Observación General número siete: los desalojos forzosos	67
7.3.	Los dictámenes sobre el derecho a una vivienda adecuada emitidos por el CDESC en relación con España en el procedimiento de comunicaciones individuales	69
7.3.1.	El Dictamen del CDESC de junio de 2015 sobre la comunicación nº 2/2014	70
7.3.2.	El Dictamen del CDESC de 20 de junio de 2017 sobre la comunicación nº 5/2015	75
7.3.3.	El Dictamen del CDESC de 11 de octubre de 2019 sobre la comunicación nº 37/2018	81
7.3.4.	El Dictamen de 5 de marzo de 2020 sobre la comunicación nº 52/2018	84
7.3.5.	La consolidación de la doctrina del CDESC sobre derecho a la vivienda	87
7.4.	Recapitulación	89
8.	El encaje del sistema normativo de tutela universal de los derechos sociales en el ordenamiento español	91
8.1.	Posición del PIDESC y su Protocolo Facultativo en el sistema de fuentes español	91
8.2.	Las limitaciones del control de convencionalidad en materia de derechos sociales	94
8.3.	La naturaleza jurídica de los dictámenes del Comité DESC y su eficacia en el ordenamiento español	97
8.4.	El valor interpretativo de las resoluciones del CDESC ...	102
8.5.	Las solicitudes de medidas cautelares del CDESC	104
CAPÍTULO II. LA TUTELA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL SISTEMA DE LA CARTA SOCIAL EUROPEA		109
1.	Introducción	109
2.	La Carta Social Europea: origen, contenido, evolución y ámbito de aplicación	110

3.	El Comité Europeo de Derechos Sociales: composición, funcionamiento y mecanismos de actuación	115
3.1.	El sistema de presentación de informes nacionales ante el CEDS	117
3.2.	El procedimiento de reclamaciones colectivas ante el CEDS	121
3.2.1.	Legitimación activa	122
3.2.2.	Inicio y objeto del procedimiento	124
3.2.3.	Examen sobre la admisibilidad	125
3.2.4.	Examen sobre el fondo de la reclamación	127
3.2.5.	Adopción de medidas cautelares	129
3.2.6.	La intervención del Comité de Ministros del Consejo de Europa en el procedimiento de reclamaciones colectivas	129
3.2.7.	Ejecución y seguimiento de las decisiones de fondo del CEDS	131
3.3.	Naturaleza jurídica y valoración del procedimiento de reclamaciones colectivas	132
4.	El Proceso de Turín	135
5.	El derecho a la vivienda en la Carta Social Europea y su tutela por el CEDS	139
5.1.	El derecho a la vivienda del artículo 31 de la Carta Social Europea revisada	140
5.1.1.	La adopción de medidas destinadas a favorecer el acceso a la vivienda de un nivel adecuado (art. 31.1 CSEr)	143
5.1.2.	La adopción de medidas destinadas a prevenir y paliar la situación de carencia de hogar con vistas a eliminar progresivamente dicha situación (art. 31.2 CSEr)	146
5.1.3.	La adopción de medidas destinadas a hacer asequible el precio de la vivienda a las personas que no dispongan de recursos suficientes (art. 31.3 CSEr)	151
5.2.	La tutela de la vivienda por conexión con otros preceptos de la CSE	153
5.2.1.	Derecho de la familia a protección social, jurídica y económica (art. 16 CSE)	153

5.2.2.	Derecho de las personas discapacitadas a la autonomía, a la integración social y a la participación en la vida de la comunidad (art. 15 CSEr)	155
5.2.3.	Derecho de los trabajadores migrantes y sus familias a protección y asistencia (art. 19 CSE)	156
5.2.4.	Derecho de las personas de edad avanzada a protección social (art. 23 CSEr)	158
5.2.5.	Derecho a protección contra la pobreza y la exclusión social (art. 30 CSEr)	158
5.3.	Las conclusiones del CEDS de 2019 sobre la situación de la vivienda en España	160

CAPÍTULO III. LA TUTELA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL SISTEMA DEL CONVENIO EUROPEO DE DERECHOS HUMANOS		167
1.	Introducción	167
2.	La tutela de la vivienda por conexión con diversos derechos del CEDH	168
2.1.	Derecho a la vida (art. 2 CEDH)	168
2.2.	Prohibición de tratos inhumanos o degradantes (art. 3 CEDH)	169
2.3.	Libertad de expresión (art. 10 CEDH)	170
2.4.	Prohibición de discriminación (art. 14 CEDH)	170
2.5.	Derecho de propiedad (art. 1 Protocolo Adicional nº. 1) ...	171
3.	Las obligaciones positivas del Estado en la jurisprudencia del TEDH	173
4.	La expansión del derecho al respeto del domicilio y la determinación de obligaciones positivas en relación con la vivienda	177
4.1.	El concepto de domicilio en la jurisprudencia del TEDH	178
4.2.	El derecho al respeto del domicilio del artículo 8 CEDH: más allá del derecho fundamental a la inviolabilidad del domicilio	181
4.2.1.	Obligaciones positivas sustantivas de prestación en relación con la vivienda	184
4.2.2.	Obligaciones positivas sustantivas de protección en relación con la vivienda: especial atención a las relaciones entre particulares	186

5. Obligaciones positivas de índole procedimental: la tutela de la vivienda en la doctrina del TEDH sobre desalojos forzosos	189
5.1. La pérdida de la vivienda habitual como una injerencia especialmente intensa en el derecho al respeto del domicilio	190
5.2. La centralidad de las garantías procedimentales en materia de desalojos forzosos: el caso <i>Connors c. Reino Unido</i>	191
5.3. El juicio de proporcionalidad de un desalojo como mecanismo imprescindible frente al riesgo de pérdida de la vivienda habitual	195
5.3.1. Elementos procesales del juicio de proporcionalidad de un desalojo	200
5.3.2. Elementos sustantivos del juicio de proporcionalidad de un desalojo: la vulnerabilidad de los afectados como circunstancia especialmente relevante	202
5.4. Los límites a la eficacia entre particulares del derecho al respeto del domicilio en casos relativos a desalojos forzosos ...	209
6. La protección de la vivienda a través de las medidas cautelares del TEDH	217
CAPÍTULO IV. LA TUTELA DE LA VIVIENDA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO DE LA UNIÓN EUROPEA	221
1. Introducción	221
2. La vivienda en el Derecho de la Unión Europea: consideraciones preliminares de orden competencial	222
2.1. El punto de partida: la falta de competencia de la UE en materia de vivienda	222
2.2. Las competencias de la UE con potencial para incidir sobre la vivienda	224
2.2.1. La política social	224
2.2.2. Protección de los consumidores	226
2.2.3. Medio ambiente y eficiencia energética	229
2.2.4. Derecho antidiscriminatorio	231
3. La vivienda en la Carta de Derechos Fundamentales de la UE	235
3.1. Ámbito de aplicación y naturaleza jurídica de los derechos consagrados en la Carta: la distinción entre derechos y principios rectores	235

3.2. El derecho al respeto del domicilio del artículo 7 CDFUE	238
3.3. El derecho a una ayuda de vivienda del artículo 34.3 CDFUE	239
4. La voluntad de tutela: el <i>soft law</i> comunitario en materia de vivienda	243
4.1. El Pilar europeo de derechos sociales	246
5. La tutela de la vivienda en la jurisprudencia del TJUE sobre cláusulas abusivas en los contratos celebrados con consumidores ...	252
5.1. La saga jurisprudencial iniciada con el caso <i>Aziz</i> y su impacto sobre el régimen procesal hipotecario español	252
5.2. Perspectivas de futuro: el derecho a la vivienda reconocido en la Sentencia <i>Kušionová</i> , ¿eficacia entre particulares? ...	261
CAPÍTULO V. LA TUTELA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL SISTEMA CONSTITUCIONAL ESPAÑOL	273
1. Introducción	273
2. El derecho a la vivienda del artículo 47 CE	274
2.1. Origen del precepto	274
2.2. La naturaleza jurídica del derecho a la vivienda del artículo 47 CE	276
2.2.1. El derecho a la vivienda como una disposición retórica, carente de fuerza jurídica vinculante	276
2.2.2. El derecho a la vivienda como principio rector	278
2.2.2.1. La concepción minimalista de los principios rectores	279
2.2.2.2. Las propuestas maximizadoras de la eficacia de los principios rectores	282
2.2.3. El derecho a la vivienda del artículo 47 CE como derecho subjetivo	284
3. La virtualidad del mandato interpretativo del artículo 10.2 CE sobre los principios rectores	292
4. La recepción de los estándares internacionales sobre derecho a la vivienda en la jurisprudencia reciente del Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo	296
4.1. La recepción de los estándares internacionales de tutela del derecho a la vivienda en la doctrina reciente del Tribu-	

nal Constitucional por conexión con algunos derechos fundamentales	296
4.1.1. Inviolabilidad del domicilio y derecho a la vivien- da	297
4.1.2. Tutela judicial efectiva y derecho a la vivienda ...	300
4.2. La doctrina del Tribunal Supremo sobre el juicio de pro- porcionalidad de los desalojos forzosos instados por las Administraciones Públicas	304
5. La distribución constitucional de competencias en materia de vivienda y la configuración estatutaria del derecho a la vivien- da	310
5.1. La distribución constitucional de competencias en mate- ria de vivienda	310
5.2. La (diversa) configuración del derecho a la vivienda en los Estatutos de Autonomía	315
6. La configuración legal del derecho a la vivienda	321
6.1. El derecho a la vivienda en la legislación estatal	321
6.1.1. El derecho a la vivienda en la Ley del suelo	321
6.1.2. Las medidas anticrisis en materia de derecho a la vivienda: de la crisis financiera a la pandemia de Covid-19	322
6.1.2.1. La tutela del derecho a la vivienda du- rante la crisis económica	322
6.1.2.2. La tutela del derecho a la vivienda du- rante la pandemia de Covid-19	325
6.1.3. Ocupación ilegal de viviendas y comunicación de los órganos judiciales con los servicios sociales en materia de desalojos forzosos	330
6.1.4. Las garantías procesales en los juicios de desahucio introducidas por el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler	334
6.1.5. La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda	336
6.1.5.1. Objeto y fines de la ley, aspectos esen- ciales del derecho a una vivienda y régi- men jurídico básico del derecho de pro- piedad sobre la vivienda	337

6.1.5.2.	Acción de los poderes públicos en materia de vivienda	338
6.1.5.3.	Medidas de protección y transparencia en las operaciones de compra y arrendamiento de vivienda	342
6.1.5.4.	Medidas fiscales	343
6.1.5.5.	Garantías procesales	344
6.2.	El derecho a la vivienda en la legislación autonómica y los conflictos ante el Tribunal Constitucional	348
6.2.1.	La determinación de la función social de la propiedad de la vivienda	349
6.2.2.	El concepto de viviendas vacías y las medidas orientadas a su movilización	352
6.2.2.1.	Medidas de fomento para incentivar la ocupación	353
6.2.2.2.	Medidas tributarias	355
6.2.2.3.	Sanciones administrativas	357
6.2.2.4.	Expropiación de viviendas vacías	359
6.2.3.	Ampliación del parque público de vivienda	366
6.2.4.	Derecho de permanencia en la vivienda: la expropiación temporal del uso para evitar desalojos ...	367
6.2.5.	Derecho subjetivo de acceso a la vivienda	375
CONCLUSIONES		383
BIBLIOGRAFÍA, DOCUMENTACIÓN Y JURISPRUDENCIA		393
A)	Bibliografía	393
B)	Fuentes documentales	405
C)	Jurisprudencia y resoluciones de órganos de expertos	408