

1.3. Derechos Reales

La indirecta protección de los derechos habitacionales en el convenio europeo de derechos humanos

The indirect protection of housing rights in the european convention on human rights

por

ELENA FERNÁNDEZ DE LA IGLESIA*
Abogada. Mediadora. Doctoranda UCM

RESUMEN: La doctrina del Tribunal Europeo de Derechos Humanos protege los derechos habitacionales indirectamente a través de los *derechos reconocidos en el Convenio Europeo de Derechos Humanos frente a la actuación de los poderes públicos* en relación con el artículo 8, referido a la existencia de una vida familiar que se vería peligrar en el supuesto de la pérdida de la vivienda familiar debido a la expulsión de la misma por las autoridades. Derechos habitacionales que también se protegen a través del derecho a un proceso equitativo, del artículo 6 del Convenio. Orden de desalojo del domicilio que puede producir una vulneración por tratos inhumanos y denigrantes, o, simplemente por carecer la vivienda de las características mínimas, afectando con ello a la dignidad humana por humillación y degradación sufridas vulnerándose el derecho a la no discriminación. Derechos y jurisprudencia del TEDH que pueden delimitar al *derecho de propiedad*.

ABSTRACT: *The doctrine of the European Court of Human Rights protects housing rights indirectly through the rights recognized in the European Convention on Human Rights against the actions of public powers in relation to article 8, referring to the existence of a family life that It would be endangered in the event of the loss of the family home due to its expulsion by the authorities. Housing rights that are also protected through the right to a fair trial, in Article 6 of the Convention. Order to evict the home that may cause a violation due to inhuman and degrading treatment, or simply because the home lacks the minimum characteristics, thereby affecting human dignity due to the humiliation and degradation suffered, violating the right to non-discrimination. Rights and jurisprudence of the ECHR that can delimit the right to property.*

* Número de investigador. Código ORCID: 0000-0003-0999-9044

Este trabajo ha sido realizado en el marco del Grupo Consolidado de Investigación «Derecho de daños. Derecho de la contratación» de la Universidad Complutense de Madrid, de cuyos equipos de investigación formo parte.

PALABRAS CLAVE: Derecho de propiedad. Derecho de arrendamiento. Derechos habitacionales. Derechos humanos. Derecho a la vida familiar. Derecho a un proceso equitativo. Derecho a la dignidad humana.

KEY WORDS: *Property rights. Leasing right. Housing rights. Human rights. Right to family life. Right to a fair trial. Right to human dignity.*

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN.—II. DERECHOS HABITACIONALES Y EL RESPETO A LA VIDA PRIVADA FAMILIAR, AL DOMICILIO Y A LA CORRESPONDENCIA: A. INTRODUCCIÓN: EL CONTENIDO DE LOS DERECHOS HABITACIONALES Y LA PROTECCIÓN A LA VIDA PRIVADA, AL DESARROLLO DE LA PERSONA Y A SU LIBERTAD INDIVIDUAL. B. EL ARTÍCULO 8 CEDH Y SU APLICACIÓN A LOS DERECHOS HABITACIONALES EN CASOS AMBIENTALES: GESTIÓN DE RESIDUOS, CONTAMINACIÓN... C. EL ARTÍCULO 8 CEDH Y SU APLICACIÓN A LOS DERECHOS HABITACIONALES TRAS LA AMENAZA DE UN DESALOJO. D. EL NECESARIO JUICIO DE PROPORCIONALIDAD QUE GARANTIZA LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL DERECHO A LA VIVIENDA A TRAVÉS DEL DERECHO A LA VIDA FAMILIAR Y A SU PRIVACIDAD.—III. LOS DERECHOS HABITACIONALES Y EL DERECHO A UN PROCESO EQUITATIVO.—IV. LOS DERECHOS HABITACIONALES Y LOS TRATOS INHUMANOS Y DEGRADANTES.—V. CONCLUSIONES.—VI. ÍNDICE DE SENTENCIAS CITADAS POR ORDEN CRONOLÓGICO.—VII. LEGISLACIÓN CITADA.—VIII. BIBLIOGRAFÍA.

I.- INTRODUCCIÓN

La doctrina del Tribunal Europeo de Derechos Humanos es vinculante para todos los Estados miembros de la Unión Europea, entre otros para nuestro ordenamiento jurídico, y, ello porque la Unión Europea se adhirió al Convenio Europeo de Derechos Humanos¹ de manera que sus derechos forman parte del derecho comunitario, y, además, tienen mucha importancia como principios generales (art. 6.2.º, 3.º TUE)².

Nuestra Constitución, en su artículo 10.2, establece que los derechos fundamentales y las libertades públicas reconocidas en ella se interpretarán de acuerdo con el Convenio Europeo de Derechos Humanos, así como los tratados y acuerdos internacionales. El Tribunal Constitucional reconoce que la jurisprudencia del Tribunal Europeo de Derechos Humanos *garantiza un contenido mínimo de los derechos fundamentales* que en ningún caso puede ser rebajado.

El CEDH se refiere fundamentalmente a los *derechos de la primera generación*, esto es, a *derechos destinados a proteger a las personas frente a la actuación de poderes públicos*, sin reconocer «derechos sociales», que incluyan prestaciones públicas o la garantía de un mínimo bienestar.

Por eso, el TEDH no tiene competencia para resolver conflictos entre particulares (art. 34 CEDH) sino que para que pueda actuar debe de existir una *injerencia justificada de los poderes públicos* en el ámbito de los derechos protegidos por el Convenio.

Sin embargo, en algunos casos el TEDH ha establecido *la obligación de los Estados de proteger un cierto nivel de condiciones materiales para preservar los derechos reconocidos en el Convenio*, como vamos a ver, eso es lo que ocurre en relación con el artículo 8, referido a la existencia de una vida familiar que se vería peligrar en el supuesto de la pérdida de la vivien-

da familiar debido a la expulsión de la misma por las autoridades (por ejemplo, en caso de desalojo)³.

Pues bien, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha protegido los *derechos habitacionales* por su conexión con *otros derechos civiles* regulados en el Convenio Europeo de Derechos Humanos, como en el caso del derecho a no ser sometido a tratos inhumanos o degradantes (art. 33), o, al debido proceso (art. 6), o a la vida privada familiar, al domicilio y la correspondencia (art. 8) o al respeto a los propios bienes y la propiedad, como vamos a ver en la jurisprudencia que vamos a analizar seguidamente. Derechos y jurisprudencia del TEDH que pueden delimitar al *derecho de propiedad*, pero también el *derecho de arrendamiento*, donde el TEDH ha reconocido que el control de la renta de los contratos de alquiler que acuerdan los Estados miembros no vulnera el derecho de propiedad de los arrendadores siempre que supere el juicio de *proporcionalidad*, pues los Estados tienen capacidad para regular el uso de la vivienda.

II. LOS DERECHOS HABITACIONALES Y EL RESPETO A LA VIDA PRIVADA FAMILIAR, AL DOMICILIO Y A LA CORRESPONDENCIA

A. INTRODUCCIÓN: EL CONTENIDO DE LOS DERECHOS HABITACIONALES Y LA PROTECCIÓN A LA VIDA PRIVADA, AL DESARROLLO DE LA PERSONA Y A SU LIBERTAD INDIVIDUAL

El artículo 8 del Convenio Europeo de Derechos Humanos regula el derecho a la vida privada familiar, al domicilio, y, a la correspondencia, todos aspectos y manifestaciones parciales de un derecho de contenido más amplio que protege *la vida privada, el desarrollo de la persona y su libertad individual*. La jurisprudencia del TEDH aplica estos derechos *como un todo*, de manera que se alega de forma genérica este artículo 8 ante el Tribunal⁴. La vida privada defendida por el artículo 8 del Convenio protege también, según el Tribunal, a las relaciones del individuo con los demás, pero también la protección de ese artículo se proyecta sobre lo que podrían denominarse círculos concéntricos, a partir de la persona individual, englobando espacios cada vez más amplios, relativos a la vida social: familia, relaciones laborales y medio ambiente, en una jurisprudencia evolutiva⁵.

Más allá de la persona individual, el siguiente círculo de protección del artículo 8 se refiere a la *familia*, por cuanto el Convenio consagra *el derecho al respeto a la vida privada y familiar*. Esta dimensión familiar ha tenido amplia repercusión en la jurisprudencia del Tribunal, ya que ha aplicado a ese derecho tanto la noción de obligaciones negativas del Estado como obligaciones positivas, en situaciones en que se han producido amenazas o ataques a las relaciones familiares, dificultándolas o poniéndolas en peligro, y ello aun cuando el nivel de daños producidos no se encuentre cubierto por las prohibiciones, por ejemplo del artículo 2 (referente a la protección del derecho a la vida), o al artículo 3 (trato inhumano o degradante).

B. EL ARTÍCULO 8 CEDH Y SU APLICACIÓN A LOS DERECHOS HABITACIONALES EN CASOS AMBIENTALES: GESTIÓN DE RESIDUOS, CONTAMINACIÓN...

La protección evolutiva en círculos concéntricos desde la persona individual y el matiz que queremos otorgar al contenido del derecho habitacional, se refleja en la STEDH de 7 de julio de 2009⁶ donde el demandante nacido en 1951 se

encuentra detenido en el establecimiento penitenciario de Arad tras su condena a diez años de prisión por fraude, sentencia establecida por las Sentencias de 14 de agosto de 2002 y 11 de noviembre de 2004 del Tribunal de Apelación de Timișoara. El derecho habitacional se encuentra en el lugar donde se encuentra su residencia, el centro penitenciario.

El demandante alega que, debido a la proximidad del antiguo vertedero y la pasividad de las autoridades para neutralizarlo, se ve obligado a respirar aire viciado y pestilente, y está expuesto a un riesgo real de contraer enfermedades. Además, denuncia la falta de confidencialidad de sus conversaciones telefónicas con el mundo exterior desde los teléfonos instalados en la prisión de Arad, debido a la obligación de indicar todos los números de teléfono a los que deseaba llamar. El demandante se basa sustancialmente en el artículo 8 del Convenio.

El Tribunal señala que las autoridades competentes sancionaron explícitamente al Ayuntamiento de Arad en julio de 2006 por la ausencia en el vertedero de cualquier medio para informar y advertir a la ciudadanía sobre los riesgos generados para el medio ambiente y para la salud de la población. Sobre dicho vertedero no se habían llevado a cabo las obras de cierre y reconstrucción ecológica ni el Gobierno había indicado qué medidas habían tomado las autoridades para garantizar que los detenidos en la prisión de Arad, y en particular el demandante, habían solicitado información a la administración y puedan tener acceso efectivo a la información que permita evaluar el riesgo para la salud al que estuvieron expuestos.

El Tribunal concluye que las obras de cierre del antiguo vertedero cerca de la prisión de Arad aún se encuentran pendientes y que el Gobierno no ha proporcionado información sobre el estado de avance, ni siquiera al inicio, de estas obras, para cubrir y rehabilitar el relleno sanitario, las obras debían estar terminadas en 2009, por lo que el Estado demandado ha incumplido sus obligaciones en virtud del artículo 8 de la Convención, se ha producido una violación del derecho del demandante al respeto de su vida privada.

Estos hechos fueron objeto de protección, pero ya en relación con el derecho a la vivienda en la STEDH de 9 de diciembre de 1994 (TEDH 1994/3, López Ostra vs España)⁷ donde se protege indirectamente dicho derecho al considerar que se vulnera el derecho a la vida privada y familiar por la actuación no diligente de la administración en la instalación de una planta depuradora que provocaba molestias y trastornos de salud a los vecinos⁸. Donde el TEDH puso el acento en las obligaciones positivas y la responsabilidad de los poderes públicos al no haber actuado preventivamente para evitar las graves molestias sufridas por la recurrente, ni haber remediado la situación ya producida.

Esta línea jurisprudencial, basada en las molestias reales y efectivas sufridas como resultado de la degradación del medio ambiente por la contaminación del aire, tanto por la acción de autoridades públicas como de sujetos privados, ha sido la seguida desde entonces por el Tribunal al vulnerar el artículo 8 del convenio. Además de las dos sentencias señaladas exponemos a continuación otras dos por su importancia.

Así en STEDH de 26 de marzo de 2007, caso Giacomelli c. Italia⁹, se analiza el supuesto de hecho en el que la demandante nació en 1935 y vive desde 1950 en una casa en las afueras de Brescia, a 30 metros de una planta de almacenamiento y tratamiento de «residuos especiales» clasificados como peligrosos y no peligrosos. La demandante denunció que el ruido persistente y las emisiones nocivas de la planta, suponían una grave perturbación de su entorno y un riesgo permanente para su salud y su hogar, en violación del artículo 8 de la Convención.

En sus fundamentos el Tribunal señala que el artículo 8 puede aplicarse en casos ambientales si la contaminación es causada directamente por el Estado o si la responsabilidad del Estado surge de la falta de regulación adecuada de las actividades del sector privado. Si el caso se analiza en términos de un deber positivo del Estado de tomar medidas razonables y apropiadas para garantizar los derechos de los demandantes en virtud del párrafo 1 del artículo 8 o en términos de una injerencia de una autoridad pública que se justificará de conformidad con el párrafo 2. En ambos contextos debe tenerse en cuenta *el justo equilibrio que debe lograrse entre los intereses en competencia del individuo y de la comunidad* en su conjunto; donde el Estado goza de cierto margen de apreciación en la determinación de los pasos a seguir para asegurar el cumplimiento de la Convención. Además, incluso en relación con las obligaciones positivas que se derivan del primer párrafo del artículo 8, para lograr el equilibrio requerido, los objetivos mencionados en el segundo párrafo pueden tener cierta relevancia.

El Tribunal entiende que debe velar por que los intereses de la comunidad se equilibren con el derecho de la persona al respeto de su hogar y su vida privada. Reitera que ha sostenido sistemáticamente que, aunque el artículo 8 no contiene requisitos de procedimiento explícitos, el proceso de toma de decisiones que conduzca a medidas de injerencia debe ser justo y debe respetar debidamente los intereses salvaguardados para el individuo por el artículo 8. En la opinión de la Corte, aun suponiendo que, a raíz del decreto EIA de 28 de abril de 2004, las autoridades competentes hubieran implementado las medidas y requisitos indicados en el decreto y se hubieran tomado las medidas necesarias para proteger los derechos de la demandante, el hecho es que durante varios años su derecho al respeto de su hogar se vio seriamente afectado por las peligrosas actividades que se llevaban a cabo en la planta a 30 metros de distancia. Considera que el Estado no logró encontrar un justo equilibrio entre el interés de la comunidad por contar con una planta para el tratamiento de tóxicos industriales y el goce efectivo por parte de la demandante de su derecho al respeto de su hogar y de su vida privada y familiar. Por lo tanto, la Corte desestima la excepción preliminar del Gobierno y encuentra que se ha producido una violación del artículo 8 de la Convención.

En la STEDH de 10 de abril de 2012 caso Di Sarno y otros c. Italia¹⁰, trata también de los graves *problemas de eliminación de residuos sólidos urbanos*. Trece de los demandantes viven en el municipio de Somma Vesuviana, en Campania (Italia) y otros cinco trabajan allí, quienes alegaron que al no tomar las medidas necesarias para garantizar el buen funcionamiento del servicio público de eliminación de residuos y al aplicar una política legislativa y administrativa inadecuada, el Estado había causado graves daños al medio ambiente en su región y puso en peligro sus vidas y su salud y la de la población local en general. Sostuvieron además que las autoridades públicas se habían olvidado de informar a las personas afectadas de los riesgos de vivir en una zona contaminada. El Gobierno no estuvo de acuerdo.

El TEDH consideró que el presente caso no se refiere a la injerencia directa en el derecho de los demandantes al respeto a su hogar y a su vida privada, provocada por la acción de las autoridades públicas, sino más bien a la presunta falta de las autoridades de tomar las medidas adecuadas para garantizar el buen funcionamiento del servicio de recogida, tratamiento y disposición de residuos en el municipio de Somma Vesuviana.

En consecuencia, considera oportuno examinar el caso desde el punto de vista de las *obligaciones positivas del Estado en virtud del artículo 8 de la Convención*.

El Estado tenía la obligación positiva de tomar medidas razonables y adecuadas para proteger el derecho de las personas interesadas al respeto de su hogar y su vida privada y, de manera más general, a vivir en un entorno seguro y saludable. A juicio de la Corte, no se puede negar que la incapacidad prolongada de las autoridades italianas para garantizar el correcto funcionamiento del servicio de recogida, tratamiento y eliminación de residuos afectó negativamente al derecho de los solicitantes al respeto de su hogar y su vida privada, en violación del artículo 8 del Convenio en su aspecto sustantivo.

Sin embargo, en cuanto al aspecto procesal del artículo 8 y la denuncia por la supuesta falta de aportación de información que hubiera permitido a los demandantes valorar el riesgo que corrían, la Corte señala que los estudios encargados por el departamento de planificación de emergencias civiles se hizo público en 2005 y 2008. *En consecuencia, considera que las autoridades italianas cumplieron con su deber de informar a las personas afectadas, incluidos los solicitantes, de los riesgos potenciales a los que se exponían al seguir viviendo en Campania. Por lo tanto, no ha habido violación del artículo 8 de la Convención al respecto. Declara, por mayoría, admisibles las denuncias de los artículos 8 y 13 de la Convención e inadmisibles el resto de la demanda.*

C. EL ARTÍCULO 8 CEDH Y SU APLICACIÓN A LOS DERECHOS HABITACIONALES TRAS LA AMENAZA DE UN DESALOJO

La injerencia y vulneración del contenido del artículo 8 del CEDH puede tener su origen en otras cuestiones, por ejemplo, la amenaza previsible de un desalojo, pues puede considerarse que existe una intrusión por parte de las autoridades públicas. Generalmente suele originarse cuando existe una orden de desalojo, aunque no se haya ejecutado en un proceso de desahucio de arrendamientos urbanos. La misión del TEDH, en este caso, será determinar si existe injerencia o no, y si existiera si se considera justificada o no.

Según la jurisprudencia del Tribunal, el derecho a la vida familiar pudiera verse afectado adversamente por la *privación del domicilio familiar*, sobre todo cuando esa privación afecta a categorías vulnerables, como a minorías o a niños.

En algunas circunstancias, el Tribunal ha estimado que el derecho al domicilio familiar se ve protegido por el artículo 8 del Convenio, y, la sentencia más representativa en este aspecto sea la recaída en el caso *Yordanova c. Bulgaria*, del año 2012¹¹, cuyo supuesto de hecho se centra en que varias familias gitanas habían sido expulsadas de sus domicilios (construidos ilegalmente en su mayoría) frente a las alegaciones de los poderes públicos (CCAA de Madrid y Ayuntamiento) referidas a la necesidad de recuperar terrenos ocupados ilegalmente, y de emprender proyectos urbanísticos. Las familias afectadas consideraron que el desalojo les colocaba en una situación de absoluta precariedad y pobreza. En su sentencia, el Tribunal, si bien reconocía la necesidad de políticas de planificación urbana, tuvo también en cuenta que la expulsión de las familias residentes en terrenos ocupados ilegalmente, tras un largo periodo de tolerancia por las autoridades, daría lugar a grandes dificultades para que se mantuviera la vida familiar de los afectados. El TEDH entendió que la invocación de la legalidad por las autoridades no era razón suficiente para justificar la necesidad de la medida, afectando a colectivos especialmente vulnerables, resultando así una vulneración del artículo 8.

El derecho a la vida privada y familiar ha de considerarse de forma prioritaria, puesto que afecta a la *identidad del individuo, su autodeterminación e integridad*

física y moral. Han de tenerse en cuenta las relaciones con otras personas del entorno y la necesidad de mantener un lugar seguro y estable. La Administración debe tener en cuenta las circunstancias especiales en que se desenvuelve la familia, y todas estas cuestiones deben ser ponderadas¹².

El TEDH, en un principio, se mostró favorable a aplicar la legislación urbanística, si bien analizó la controversia a la luz del principio de proporcionalidad y necesidad de dicha legislación vigente en una sociedad democrática. Debe ser proporcional la ordenación adecuada del suelo con el derecho a la vida privada y familiar. Aunque también, en otras controversias se han tomado en consideración cuestiones vinculadas al arraigo que mantenía la persona desahuciada con el barrio o el ámbito en que residía, más allá de que la legislación sobre viviendas protegidas contemplase la obligatoriedad de abandonar las mismas. Siempre se requiere un análisis caso por caso de las circunstancias objetivas y subjetivas que rodean el desahucio.

Sentencia que fue referente para las siguientes como en la sentencia en el caso Winterstein c. Francia, de 2013, referida también al desahucio de familias gitanas (gens du voyage). Siguiendo la jurisprudencia anterior, en este caso el Tribunal constató que se trataba de una medida desproporcionada, teniendo en cuenta el daño a la vida familiar, la situación de vulnerabilidad de los afectados y la falta de medidas de reubicación que hicieran posible la continuación de la vida familiar¹³.

En la misma línea, en el caso Raji c. España¹⁴, finalizado por una decisión de archivo del año 2014, el Tribunal pidió al Gobierno español explicaciones respecto de la demolición prevista de la residencia familiar de los recurrentes, familia inmigrante con niños menores, residencia construida ilegalmente en propiedad pública (los terrenos de la denominada Cañada Real) en un régimen de tolerancia mantenido durante muchos años y que afectaba también a muchas otras familias. En este supuesto, el Gobierno español comunicó al Tribunal que las autoridades cancelarían el orden de demolición, y buscarían una solución negociada al problema. El Tribunal, en consecuencia, archivó la demanda.

D. EL NECESARIO JUICIO DE PROPORCIONALIDAD QUE GARANTIZA LOS ELEMENTOS ESENCIALES DEL DERECHO A LA VIVIENDA A TRAVÉS DEL DERECHO A LA VIDA FAMILIAR Y A SU PRIVACIDAD

A través del derecho a la vida familiar y a su privacidad contenido en el artículo 8 del Convenio, el derecho a la vivienda se conecta con él, como herramienta para asegurar la identidad y la autodeterminación de la persona. La vivienda y consiguientemente todos los derechos habitacionales, dotan de estabilidad a la persona y a su familia (a través de la integridad física y moral, preservando su intimidad, posibilitando la consideración moral de la vivienda que da sustento al concepto de hogar), y posibilita a la persona y a la familia una estabilidad y posición en la sociedad, al considerarse su vivienda como punto de referencia que otorga seguridad a la misma en la comunidad. La vivienda le otorga un punto de referencia en sus relaciones con los demás miembros de la comunidad. De ahí precisamente, y en el lado opuesto, la exclusión social que conlleva el sinhogarismo.

Por otro lado, la ratificación del Convenio en 1979, y su consiguiente introducción en nuestro ordenamiento jurídico, impone a los poderes públicos la obligación de asegurar el cumplimiento de los derechos en él contenidos, como la vida privada y familiar, exigiéndoles directamente la protección de las personas,

y de sus familias de posibles vulneraciones o injerencias arbitrarias de los poderes públicos, o también, de las originadas de las relaciones de los individuos entre sí.

De ahí precisamente que se exija de la propia jurisprudencia del TEDH, la necesidad de que los poderes públicos adopten las medidas oportunas para *garantizar los elementos esenciales que integran el derecho a la vivienda*, como son la habitabilidad, la adecuabilidad, o la accesibilidad. De modo que indirectamente lo que la jurisprudencia exige es que si la Administración no ha actuado con la diligencia debida para poner fin a la situación que lesiona los derechos habitacionales está vulnerando el derecho humano contenido en el artículo 8 del Convenio¹⁵.

Siempre que analizamos derechos fundamentales debemos realizar un *juicio de proporcionalidad* donde hay que tener en cuenta el *interés necesario de proteger*, (en nuestro caso el derecho a la vida privada y familiar), *la necesidad social imperiosa* que motiva la intervención de las autoridades y el *grado de intensidad de la injerencia*. Y esta es precisamente la labor del TEDH cuando analiza los casos expuestos¹⁶.

En el supuesto de ocupación ilegal de una vivienda, la situación es distinta. El TEDH exige a los poderes públicos que antes de proceder al desalojo de la familia, tengan prevista una solución habitacional para la misma. De esta forma, el TEDH reconoce a la administración la legitimidad para recuperar la posesión de las propiedades ocupadas pero para cumplir formalmente con el principio de proporcionalidad, y la consiguiente, garantía del respeto al derecho a la vida privada y familiar, el TEDH suspende el lanzamiento, hasta la existencia real de una solución alternativa de alojamiento para personas afectadas, teniendo en cuenta sus circunstancias sociales y las consecuencias del desahucio.

Otro factor que incide sensiblemente en estos casos es la posibilidad de que las autoridades públicas provoquen *la ruptura de la familia* como consecuencia del desalojo, y de la precaria situación económica de los padres, lo que puede originar que los servicios sociales deban encargarse de sus hijos. De ahí que indirectamente el Estado esté obligado a velar por que el vínculo familiar permanezca, y adopte las medidas necesarias para ello, (asistencia para encontrar empleo o solicitud de ayudas públicas).

Y, ¿cuál es el grado de exigibilidad? ¿es una obligación de resultado, o no? Pues según la jurisprudencia del TEDH la solución difiere según el supuesto planteado. Por ejemplo, en unos casos se ha exigido a la Administración que garantice un alojamiento efectivo (caso del bloque de Salt, no se levanta la medida cautelar hasta que son efectivamente realojados) y adecuado (caso Stankova, Cañada Real Galiana, denegándose el alojamiento en un albergue de 7 a 15 días como medida efectiva)

En otros casos ha sido suficiente que la Administración ofrezca asistencia para procurar un alojamiento temporalmente mientras se busca una medida definitiva (caso IVIMA, o Corrala Utopía).

LÓPEZ GUERRA insiste en que no todos los Estados disponen de los medios necesarios para garantizar la vivienda a todas las personas, por lo que se propone ponderar la viabilidad económica y presupuestaria, así como la organización y gestión de la vivienda pública, con el derecho a la vida privada y familiar. Lo cual pone en duda la expansión del derecho a la vida privada y familiar cuando alcanza a aspectos como el derecho a la vivienda. El apego, la protección de la familia, la autonomía o la dignidad, no pueden ser ignorados por los poderes públicos internos, a juicio y según la jurisprudencia del TEDH. Cabe preguntarse *si el Estado está obligado por las exigencias* recogidas en las sentencias, teniendo en cuenta la posible escasez de recursos en materia de vivienda de un Estado¹⁷.

Recordemos que, por ejemplo, España no dispone de vivienda social suficiente, ni de un parque de alquiler suficiente, y a precios adecuados para atender a los colectivos vulnerables.

Por último, señalar que el propio Convenio al proteger los derechos humanos y vincularlos con los derechos habitacionales, consigue delimitar otros derechos como ocurre con el derecho de propiedad. Así, el TEDH ha reconocido que el *control de renta de los contratos de alquiler* que establecen las legislaciones nacionales no vulnera el derecho de propiedad de los arrendadores siempre que supere el juicio de proporcionalidad por los Estados que tienen capacidad para regular el uso de la vivienda.

El TEDH equilibra el derecho de propiedad del arrendador y de los medios escogidos (tipo de *control de renta*) para conseguir la finalidad perseguida (que el alquiler sea asequible) y así lo ha puesto de manifiesto en la STEDH de 28 de enero de 2014¹⁸ y de 19 de diciembre de 1989¹⁹. Y también se delimita el derecho de propiedad del arrendador de una vivienda alquilada cuando por Ley se fijan *causas tasadas para que este pueda recuperar la vivienda*, como sucede en nuestra LAU, que el propietario puede recuperar la vivienda alquilada cuando tiene una necesidad para sí mismo o para un pariente en primer grado (art. 9.3 LAU)²⁰.

III. LOS DERECHOS HABITACIONALES Y EL DERECHO A UN PROCESO EQUITATIVO

El artículo 6 del CEDH regula el derecho a un proceso equitativo, en el sentido de que «toda persona tiene derecho a que su causa sea oída equitativa, públicamente y dentro de un plazo razonable, por un tribunal independiente e imparcial, establecido por la ley, que decidirá los litigios sobre sus derechos y obligaciones de carácter civil...».

El ámbito de protección del artículo 6 se extiende a todas las fases del proceso: desde las previas a las fases posteriores al fallo, como pudiera ser la fase de ejecución. Por otro lado, las garantías del artículo 6 se extienden a las actuaciones de todo órgano que quepa calificar de jurisdiccional, incluyendo a la jurisdicción constitucional. En cuanto a la intensidad del control del Tribunal, debe tenerse en cuenta que el artículo 6 protege la equidad del proceso en su conjunto, y no meramente la regularidad desde el punto de vista legal de alguno de sus momentos o fases.

El TEDH juzga sobre si el proceso, considerado en su totalidad ha cumplido con las garantías procedimentales establecidas por el Convenio, y no constituye una cuarta instancia para revisar los fallos o errores procesales de los tribunales de los Estados.

El artículo 6 del Convenio reconoce el derecho de toda persona a que su causa sea oída «equitativamente». La equidad implica la existencia de dos elementos estrechamente vinculados: la igualdad entre las partes y el carácter contradictorio del procedimiento. Un primer componente del principio de igualdad sería, evidentemente, la exigencia de la presencia en el proceso de las partes afectadas: la exclusión de alguna de las partes implica una vulneración del derecho del artículo 6 del Convenio.

STEDH de 27 de mayo de 2004²¹ consideró que el desalojo *no había cumplido las garantías del proceso* debido, a no ofrecer una justificación adecuada de la injerencia pública en el hogar y la vida familiar. El supuesto de hecho de esta sentencia se centra en una familia de etnia gitana que llevaban un estilo de

vida tradicional (asentándose en diferentes sitios) hasta que sufrieron un acoso cada vez mayor, lo que hizo que se asentaran definitivamente en el sitio gitano administrado por la autoridad local en Cottingley Springs. Vivieron allí de forma permanente durante unos trece años, hasta febrero de 1997. Afirmaron que se mudaron debido al comportamiento antisocial de otras personas (vehículos circulando por el lugar por la noche, violencia y disturbios tales que no podían dormir o que impedían jugar a los niños durante el día). Se mudaron a una casa alquilada pero no pudieron adaptarse a estas condiciones. Renunciaron a su arrendamiento cuando se les ofrecieron dos parcelas para la familia en Cottingley Springs. El demandante regresó al lugar con su familia en octubre de 1998. Durante 1999, el demandante y su familia estuvieron en disputa con el Consejo debido a su presunta falta de reparaciones en la Parcela 36 (no hubo suministro de electricidad u otras instalaciones durante algún tiempo), y al impago a las tarifas de electricidad o a la negativa frente al Ayuntamiento a aceptar el pago a plazos del depósito del sitio. Sus quejas fueron remitidas al Defensor del Pueblo de la Autoridad Local para que las investigara.

En el mismo sentido, la STEDH de 10 de enero de 2017²² cuyo supuesto de hecho se centra en que los demandantes adquirieron un apartamento en Sanxenxo, y el vecino interpuso un recurso contencioso-administrativo impugnando la legalidad de los trabajos de construcción del inmueble a la vez que solicitaba la paralización de la obra, el Tribunal concluye que ha habido vulneración del artículo 6.1 del Convenio (equivalente al 24 de la Constitución española). El Ayuntamiento solo informó del procedimiento al promotor de la urbanización, único titular de la licencia, no siendo informados los compradores ahora demandantes. El TEDH condenó al Estado al pago de 1000 euros a cada uno de los demandantes por daños morales, más al pago de 33 445,66 euros en concepto de gastos y de costas aunque entiende que no ha lugar a indemnización alguna en concepto de daño material.

En sentido parecido, en la STEDH de 8 de septiembre de 2020²³ el Tribunal consideró que se había vulnerado el artículo 6.1 del Convenio (derecho a un proceso equitativo), por cuanto observaba que el análisis efectuado por la Audiencia Nacional requería la audiencia del demandante. El demandante solicitó un permiso para construir un cobertizo para herramientas en una parcela agrícola de su propiedad en una localidad de Granada, que comenzó a construir sin esperar una respuesta de la administración. Según el demandante, el cobertizo debía utilizarse para fines agrícolas. No obstante, tenía el aspecto de un edificio residencial en el exterior y estaba provisto de agua, electricidad y una fosa séptica. No contaba con equipamiento para almacenar herramientas, y la puerta de entrada no era lo suficientemente ancha para permitir el paso de la maquinaria agrícola, sino que se parecía la entrada de una vivienda.

El Tribunal no condena al Estado a abonar cantidad alguna en concepto de daños, por cuanto considera que la forma más adecuada de reparación sería una revisión del procedimiento de conformidad con los requisitos del artículo 6.1 del Convenio según lo dispuesto en el artículo 954.3 del Código Penal. Por otro lado, observa que el demandante no ha presentado pruebas del abono de las sumas reclamadas en concepto de minutas.

La STEDH de 13 de mayo de 2008 caso *Mc Cann vs Reino Unido*²⁴ resuelve que no puede desalojarse al adjudicatario de una vivienda social sin intervención judicial, ya que su derecho de alojamiento debía considerarse como una Propiedad protegida en su aspecto sustantivo, de acuerdo al artículo 1 del Protocolo I, y en su aspecto procesal, de acuerdo al artículo 6.1.

IV. LOS DERECHOS HABITACIONALES Y LOS TRATOS INHUMANOS Y DEGRADANTES

El artículo 3 del CEDH regula la prohibición de la tortura indicando, además, que «nadie podrá ser sometido... a tratos inhumanos o degradantes».

La STEDH de 12 de julio de 2005, caso *Modovan y otros vs. Rumanía*²⁵ consideró que las condiciones de vida de los demandantes afectaban a su dignidad humana por la humillación y degradación sufrida por las autoridades públicas, *vulnerando así sus derechos habitacionales y su derecho a no ser discriminado por motivos racionales*.

También se considera que ha sido vulnerado el artículo 3.1.º en la STEDH de 7 de julio de 2009 caso *Branduse c. Rumanía*²⁶ donde el demandante detenido en un establecimiento penitenciario de Arad se quejó en una carta de 6 de julio de 2004 de las condiciones de detención en las comisarías de policía de Arad y en las prisiones de Timișoara y Arad, en particular del hacinamiento en las cárceles, la mala calidad de la comida y las condiciones higiénicas. El Tribunal recuerda que en numerosos casos ya ha encontrado una violación del artículo 3 de la Convención principalmente debido a la falta de suficiente espacio individual y acepta que en el presente caso no hay indicios de que hubiera una intención genuina de humillar o menospreciar al demandante. Sin embargo, la ausencia de tal objetivo no puede excluir la constatación de una violación del artículo 3. Considera el TEDH que las condiciones de detención que el demandante tuvo que soportar durante varios años, no carecían de calidad habiéndose probado una intensidad que *excede el nivel inevitable de sufrimiento inherente a la detención*. En consecuencia, se ha producido una violación del artículo 3 de la Convención.

Por último, la STEDH de 16 de diciembre de 2014²⁷ en donde se solicitaba al Tribunal la condena por vulneración del artículo 3 del Convenio (prohibición de la tortura y de tratos inhumanos y degradantes) por haber sido acordada una orden de desalojo del domicilio de los demandantes, y del derecho a su vida privada y familiar (art. 8) así como del artículo 13 (derecho a un recurso efectivo) por sí solo y puesto en relación con los artículos 3 y 8. En este caso, el TEDH consideró que las Autoridades competentes han tomado las medidas oportunas para resolver el litigio en el respeto de los Derechos Humanos, tal y como se especifica en el Convenio y sus Protocolos, y que, por tanto, procede el archivo de las actuaciones, de acuerdo con el artículo 37.1 b) del Convenio.

VII. CONCLUSIONES

La expansión de los derechos fundamentales clásicos o de primera generación, a fin de reconocer otros derechos de contenido social, garantiza el derecho a la vivienda, y así debe ser tenido en cuenta por las autoridades internas quienes deben ponderar todos los derechos e intereses que resultan afectados por dicho reconocimiento y ejercicio de derechos en conexión, como la vida privada y familiar, el necesario proceso equitativo y justo y la posible vulneración de los tratos inhumanos o degradantes con el derecho a la vivienda.

VIII. ÍNDICE DE SENTENCIAS CITADAS POR ORDEN CRONOLÓGICO

- STEDH de 8 de septiembre de 2020. TOL8.066.342. Romero García C. España.
- STEDH de 10 de enero de 2017. Número Recurso: 9433/2011. Ecli:CE:E CHR:2017:0110JUD003943311. Aparicio Navarro Reverter y García San Miguel y Orueta c. España.
- STEDH de 16 de diciembre de 2014. Recurso: 3537/2013. Ponente: F.J. Rubio Gil. Mohamed Raji y Otros c. España. TOL4.631.793.
- STEDH de 7 de octubre de 2013. Winterstein y otros c. Francia, (Application núm. 27013/07). <http://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-127539>
- STEDH de 24 de abril de 2012 (*JUR* 2012/142849, Yordanova y otros vs Bulgaria)
- STEDH de 10 de abril de 2012. Di Sarno y otros c. Italia, 2012. (Application núm. 30765/08) <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-108480>
- STEDH de 7 de julio de 2009. Branduse c. Rumanía, (Requête núm. 6586/03). <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-92073>
- STEDH de 13 de mayo de 2008 (asunto 10999/04, Mc Cann vs Reino Unido)
- STEDH de 26 de marzo de 2007. Giacomelli c. Italia, (Application núm. 59909/00) <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-77785>
- STEDH de 12 de julio de 2005 (caso Modovan y otros vs. Rumanía)
- STEDH de 27 de mayo de 2004, (Connors vs. Reino Unido). TOL450.962
- STEDH de 9 de diciembre de 1994 (López Ostra vs. España). TOL120.072

IX. LEGISLACIÓN CITADA

- TUE. TRATADO DE LA UNIÓN EUROPEA. 30.3.2010 Diario Oficial de la Unión Europea C 83/13. <https://www.boe.es/doue/2010/083/Z00013-00046.pdf>
- Convenio Europeo de Derechos Humanos. Instrumento de Ratificación del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, hecho en Roma el 4 de noviembre de 1950, y enmendado por los Protocolos adicionales números 3 y 5, de 6 de mayo de 1963 y 20 de enero de 1966, respectivamente. «BOE» núm. 243, de 10 de octubre de 1979, <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1979-24010>
- Constitución Española.
- Código civil
- LAU

X. BIBLIOGRAFÍA

- CUBERO MARCOS, José Ignacio: El reconocimiento de derechos sociales a través de la conexión con derechos fundamentales, en *Revista Catalana de Dret Públic*, núm 54, 2017.
- LÓPEZ GUERRA, Luis: Derecho a la vida privada (art. 8), en *El Convenio Europeo de Derechos Humanos. Según la jurisprudencia del Tribunal de Estrasburgo*, Luis López Guerra. 2021

NOTAS

¹ Convenio Europeo de Derechos Humanos. Instrumento de Ratificación del Convenio para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales, hecho en Roma el 4 de noviembre de 1950, y enmendado por los Protocolos adicionales números 3 y 5, de 6 de mayo de 1963 y 20 de enero de 1966, respectivamente. «BOE» núm. 243, de 10 de octubre de 1979. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1979-24010>

Artículo 6.2º «La Unión se adherirá al Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales. Esta adhesión no modificará las competencias de la Unión que se definen en los Tratados.»

3. Los derechos fundamentales que garantiza el Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y de las Libertades Fundamentales y los que son fruto de las tradiciones constitucionales comunes a los Estados miembros formarán parte del Derecho de la Unión como principios generales.»

² TUE. Tratado de la Unión Europea. 30.3.2010 Diario Oficial de la Unión Europea C 83/13. <https://www.boe.es/doue/2010/083/Z00013-00046.pdf>

³ La exigibilidad de los derechos sociales por conexión con derechos fundamentales, ha sido mantenida también por el mismo TC, en pronunciamientos relativos a la conciliación del trabajo con la vida familiar; ha entendido aplicable directamente el artículo 39.1 de la CE, que obliga a asegurar la protección social, económica y jurídica de la familia, articulando su contenido con la prohibición de discriminación.

⁴ «La concepción tradicional de vida privada, en su versión anglosajona de “privacy” ha consistido, en el derecho a estar resguardado de la atención del público, relacionándose así los conceptos de “privacidad” e “intimidad”. Ahora bien, el Tribunal ha interpretado más ampliamente y en forma sin duda innovadora el concepto de vida privada».

«Derecho a la vida privada (art. 8)», en *El Convenio Europeo de Derechos Humanos. Según la jurisprudencia del Tribunal de Estrasburgo*, Luis López Guerra. 2021

⁵ Según LÓPEZ GUERRA la mejor expresión de esa interpretación se encuentra en la sentencia Niemietz v. Alemania, de 1992: «El Tribunal no considera posible o necesario intentar una definición exhaustiva de la noción de vida privada. Sin embargo, sería demasiado restrictivo limitar esa noción a un círculo interno en que el individuo pueda vivir su propia vida personal como él decida, y excluir por ello enteramente el mundo exterior no incluido dentro de ese círculo. El respeto de la vida privada debe comprender también, hasta cierto punto, el derecho a establecer y desarrollar relaciones con otros seres humanos». *Vid. Derecho a la vida privada (art. 8)*, en *El Convenio Europeo de Derechos Humanos. Según la jurisprudencia del Tribunal de Estrasburgo*, Luis López Guerra. 2021

⁶ STEDH de 7 de julio de 2009. Branduse c. Rumanía, (Requète núm. 6586/03).

⁷ STEDH de 9 de diciembre de 1994 (TEDH 1994/3, López Ostra vs España). TOL120.072. Posibilidad de que los atentados graves al medio ambiente afecten al bienestar de una persona y la priven del disfrute de su domicilio atentando a su vida privada y familiar sin por eso poner en peligro su salud. El Tribunal entiende que debe buscarse un justo equilibrio entre los intereses del individuo y de la sociedad. Equilibrio que no logró encontrarse en este caso, pues la estación depuradora fue construida para resolver un problema de contaminación, y, sin embargo, dicha estación provocó graves molestias desde su entrada en servicio, que los problemas subsistieron a pesar de su cierre parcial, de modo que no les es posible al Consistorio de Lorca ignorarlos.

⁸ En López Ostra el Tribunal, en una interpretación novedosa del derecho a la vida privada y al domicilio, a juicio de López Guerra, (Derecho a la vida privada (art. 8), en *El Convenio Europeo de Derechos Humanos. Según la jurisprudencia del Tribunal de Estrasburgo*, Luis López Guerra. 2021) declaró que las molestias derivadas de los malos olores generados por un vertedero hacían imposible la vida en el domicilio de la recurrente y suponían por ello una violación del artículo 8 del Convenio. El Tribunal no distinguió entre los tres componentes del artículo 8 (vida privada, familiar, y respeto al domicilio) afectados por la violación, posiblemente por estar estrechamente vinculados.

⁹ STEDH de 26 de marzo de 2007. Giacomelli c. Italia, (Application no. 59909/00) <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-77785>

¹⁰ STEDH de 10 de abril de 2012. Di Sarno y otros c. Italia, 2012. (Application no. 30765/08)

¹¹ STEDH de 24 de abril de 2012 (*JUR* 2012, 142849, Yordanova y otros vs Bulgaria)

¹² Por ejemplo, en las privatizaciones operadas en los países del Este tras la transición hacia un régimen de libre mercado provocaron que muchas familias tuvieran que abandonar sus hogares. El Tribunal entendió que el apego a ese entorno impedía que primase el carácter a veces especulativo de las políticas públicas en materia de vivienda.

¹³ STEDH de 7 de octubre de 2013. Winterstein y otros c. Francia, (Application no. 27013/07). Los solicitantes individuales son en su mayoría viajeros (*gens du voyage*). El movimiento ATD Quart Monde (la asociación solicitante [conocida internacionalmente como ATD Cuarto Mundo]) es una asociación establecida bajo las leyes de Francia, con domicilio social en París. En virtud del artículo 2 de su constitución, «[e]l Movimiento ATD Quart Monde agrupa a personas, familias y grupos de población que rechazan la fatalidad de la pobreza en la que están condenados a vivir y, junto a ellos, hombres y mujeres, de todos los orígenes, que comparten el mismo rechazo...».

Más de 2000 viajeros viven en el municipio de Herblay (aproximadamente el 10% de su población), ocupando entre 400 y 500 caravanas, y la mayoría de ellos llevan muchos años allí. Según el Gobierno, alrededor de las cuatro quintas partes de esas casas móviles incumplen el plan de ordenación territorial.

En 2000 se inició un estudio urbanístico y social (*maîtrise d'œuvre urbaine et sociale*, MOUS) con el fin de proporcionar un alojamiento alternativo a los viajeros que se habían asentado en el municipio. El objetivo del estudio es promover el acceso a la vivienda para personas y familias en dificultad. De conformidad con el artículo 9 de la citada Ley de 5 de julio de 2000, el alcalde de Herblay emitió en julio de 2003, y nuevamente en enero de 2005, órdenes que prohibían el campamento de casas móviles de viajeros en todo el municipio.

La Corte concluye que, respecto de todos los demandantes, se ha producido una violación del artículo 8 de la Convención, ya que no tuvieron el beneficio, en el marco del proceso de desalojo, de un examen de la proporcionalidad de la injerencia de acuerdo con los requisitos de ese artículo. Además, considera que también se ha producido una violación del artículo 8 con respecto a las de los solicitantes que solicitaron la reubicación en parcelas familiares, debido a la falta de atención suficiente a sus necesidades.

¹⁴ STEDH de 16 de diciembre de 2014. Recurso: 3537/2013. Ponente: F.J. Rubio Gil. Mohamed Raji y Otros c. España. TOL4.631.793.

¹⁵ La protección por conexión, denominada también «doctrina Ricochet», ha permitido reconocer y otorgar protección a derechos sociales, como la vivienda, la asistencia sanitaria o el medioambiente, debido a que la jurisprudencia del TEDH ha extendido o desplegado el contenido de derechos reconocidos en el CEDH, como la vida privada y familiar o el derecho a no recibir tratos crueles, inhumanos o degradantes.

¹⁶ El TEDH establece que debe analizarse el cumplimiento de requisitos como si la medida está legitimada por la ley; si se cumple alguno de los fines legítimos previstos en el artículo 8.2 CEDH; que la medida sea necesaria para la seguridad nacional, la seguridad pública, el bienestar económico del país, la defensa del orden y prevención del delito, y, la protección de la salud, de la moral, o, la protección de los derechos y las libertades de los demás (art. 8.2 CEDH); si existe una situación de imperiosa necesidad que justifica la injerencia; y, por último, si los perjuicios ocasionados son proporcionales al objetivo que se persigue.

¹⁷ Derecho a la vida privada (art. 8), en *El Convenio Europeo de Derechos Humanos. Según la jurisprudencia del Tribunal de Estrasburgo*, Luis López Guerra. 2021.

¹⁸ JUR 2014/22351, caso Bitto y otros vs Eslovaquia

¹⁹ STEDH 1989/23, apartado 57, caso Mellacher vs Austria.

²⁰ Así se constata en la STEDH de 21 de noviembre de 1995 al denegar al propietario la recuperación de la vivienda arrendada porque no quedó justificada la necesidad de la vivienda, ya que el arrendador disponía de otra vivienda donde se encontraba su domicilio. (STEDH de 1995/47 Veloso Barreto vs Portugal).

²¹ STEDH de 27 de mayo de 2004, (Connors vs. Reino Unido). TOL450.962. El Tribunal concluye que el desalojo del demandante y su familia del lugar de la autoridad

local no contó con las garantías procesales necesarias, a saber, el requisito de establecer una justificación adecuada de la grave injerencia en sus derechos y, en consecuencia, no puede considerarse justificado por una «necesidad social urgente» o proporcional al objetivo legítimo que se persigue. En consecuencia, ha habido una violación del artículo 8 de la Convención.

²² STEDH de 10 de enero de 2017. Núm Recurso: 9433/2011. Ecli:CE: ECHR: 2017:0110JUD003943311. Aparicio Navarro Reverter y García San Miguel y Orueta c. España

²³ STEDH de 8 de septiembre de 2020. TOL8.066.342 Romero García c. España.

²⁴ STEDH de 13 de mayo de 2008 (Mc Cann vs Reino Unido)

²⁵ STEDH de 12 de julio de 2005 (*JUR* 2005, 179423, caso Modovan y otros vs. Rumanía)

²⁶ STEDH de 7 de julio de 2009. Branduse c. Rumanía, (Requête núm. 6586/03).

²⁷ STEDH. Sección: Tercera. Sentencia de 16 de diciembre de 2014. Recurso: 3537/2013. Ponente: RUBIO GIL F.J. Mohamed Raji y Otros c. España. TOL4.631.793.