



Arartekoaren 2020R-495-20 Ebazpena, 2020ko abuztuaren 6koa. Horren bidez, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari gomendatzen zaio berrius dezala etxebizitza errentamendu-araubidean aldatzeko eskaeraren ukatzea.

Aurrekariak

1. Arartekoak herritar baten kexa bat izapidetzea onartu zuen, Alokabide sozietate publikoak etxebizitza aldatzeko egindako eskaera ukatu izanarekin ados ez zegoelako.
2. Gaur egun, kexaren sustatzailea babes publikoko etxebizitza batean bizi da, errentamendu-araubidean, Gasteizen, emaztearekin eta alaba adingabearekin batera.

2020ko urtarrilaren 13an, kexagileak etxebizitza aldatzeko eskatu zuen, uste baitzuen ez zela egokia, ez zuelako espazio eta logela nahikorik. Zehazki, etxebizitzan logela bakarra dagoela esan zuen, nahiz eta bizikidetzaren unitatea hiru lagunek osatzen duten. Ildo horretan, kexagileak dio alaba adingabeak logela gurasoekin partekatzen duela, eta etxebizitzako beste espazio zabalean egongela, sukaldea eta jangela daudela.

3. Dena den, Alokabidek kexagileari etxebizitzaz aldatzeko eskaera ukatu zion, honako hau iritzi baitzuen:

“Etxebizitzak persona bakoitzeko 15m² ko ratioa betetzen du. Esleipena izan zenetik bizikidetzaren unitatea ez da handitu”.

Era berean, sozietate publikoak honako hau ohartarazi zion:

“Balorazio hori egin ondoren, izapide hori itxiko dugu eta gogorazten dizugu arrazoi beragatik etxez aldatzeko beste eskaerarik ez dela aztertuko 2 urteko epean, baldin era zure egoera aldatu ez bada.”

Azkenik, adierazi behar da Alokabidek etxebizitza aldatzeko ematen duen eskabide normalizatuaren inprimakiak aipatzen duenaren arabera, kasu honetan bezala: *“aldaketa hori kontratua amaitzen denean bakarrik egingo da”.*

4. Azaldutako egitateak ikusita, Arartekoak lankidetzaren eskaera igorri zion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari.

Bertan, erakunde honek kexaren sustatzaileak etxebizitzaren espazioari buruz adierazitako arazoa jakinarazi zuen, eta txosten bat eskatu zuen, non azalduko baitzen Alokabide sozietate publikoak zergatik ez zuen lekualdatzeko eskaeraren





aldeko iritzia eman; era berean, berriaz adierazi da kexagilea familiarekin batera bizi den etxebizitzaren banaketa eta azalera erabilgarria.

Bestalde, informazioa eskatu zen etxebizitzaren birkokapenak kontratuaren epemugaren arabera baldintzatzeko oinarriari buruz eta sozietate publikoak horri buruz jarraitzen dituen irizpideei buruz, eta Alokabidek, arrazoa berbera bada, bi urteko epean antzeko birkokapen-eskaerarik ez aztertzeke harturiko erabakiari buruz.

Azkenik, Arartekoak zenbait gogoeta helarazi zizkion sailari, eta horiek aurrerago azalduko dira, ez errepikatzeke.

5. Lankidetzeta-eskaerari erantzunez, duela gutxi Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren txosten bat sartu da erakunde honen erregistroan, hartutako erabakia justifikatzen duena eta planteatutako gai ei erantzuten diena.

Lehenik eta behin, sailaren erantzun-txostenak azpimarratzen du etxebizitza horren errentamendu-kontratua 2018ko urtarrilaren 23an sinatu zela, eta, orduan, kexagilearen bizikidetzeta-unitatea jada bikoteak eta alaba adingabeak osatzen zutela.

Hala ere, berresten da kexagileak 2020ko urtarrilaren 13an bigarren aldiz eskatu zuela etxebizitza aldatzeko, baina ukatu egin zitzaion, bizikidetzeta-unitatean ez zelako aldatu adjudikazioaren hasierako egoera.

Zehazki, jasotako txostenak honako hau ezartzen du:

“Etxebizitza honen azalera erabilgarria 46,30 m²-koa da; beraz, araudian ezarritako ratioa betetzen da.

[...]

Birkokatze-eskaera bat aztertzen denean espediente osoa aztertzen da, bere osotasunean. Kasu honetan, 15 m² –ko ratioa betetzen da pertsonako. Hori dela eta, barne-irizpide hau ezartzen dugu: eskaera bat behar bezala justifikatuta ukatzen denean, hura ez da berriz aztertzen eskaera arrazoi beragatik egiten denean (2018an kasua azertu egin zen arren).

Era berean, Arartekoari adierazi nahi diogu, beste earntzun batzuetan adierazi dugun bezala, Alokabidek, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak eskatuta, errentamendu erregimeneko 15.000 etxebizitzako ondare publiko bat kudeatzen duela; horretarako, baliabide publiko asko erabili behar dira, hala ekonomikoak nola kudeaketa-arlokoak, eta ezin die erantzun etxebizitza-ibilbideak aldatzeko eskaera guztiei, are gutxiago beste lehentasun batzuk daudenean, hala nola minusbaliotasun, genero-indarkeria, 70 urtetik gorako pertsona eta/edo zaurgarritasun nabarmeneko beste kasu batzuk daudenean, horiei eskura ditugun baliabideekin erantzun eta lehentasuna eman behar baitiegu.”





Alokabidek etxebizitzaren birkokapenak dagokion errentamendu-kontratuaren epemugan baldintzatzeko jarraitzen duen irizpideari dagokionez, sozietate publikoak honako hau nabarmentzen du:

“Etxebizitzen parke publikoa mugatua da, eta etxebizitza-ibilbideen barruan lehenetasunak ezarri behar dira kasu zaurgarrienen eta sentikorren artean. Horregatik kontratua amaitzen den unea da bezeroen egoera baloratzeko unerik egokiena, familia unitatea handitu izanari dagozkionez (ez baliabideen kudeaketa eraginkorrerako irizpideengatik eta kasu bakoitza ebaluatzeko irizpideengatik bakarrik -kontratu-betetzeak eta etxebizitzaren zaintza, adibidez-; izan ere, familia-unitateek aldaketak izan ditzakete kontratuak indarrean dauden bitartean, eta zentzu horretan, ezin izango liriateke –ad hoc- etxebizitza-aldaketak egin kontratuko une bakoitzean). Dena den, ez da gauza bera gertatzen zaurgarritasun-egoeretan eta etxebizitza bizigarria ez den kasuetan, eta egoera horiek beste modu batera jorratzen dira”.

Azkenik, sailaren erantzun-txostenak honako hau adierazten du:

“Alokabidek aurrez adierazi duenari jotzen du, eta uste du birkokapenari uko egin izana behar bezala justifikatuta dagoela, are gehiago etxebizitza esleitu zenetil bizikidetz-unitateak aldaketarik izan ez duela kontuan hartuta.”

Beraz, beharrezkoak diren zuzenbideko iritzi-elementuak dauzkagula uste dugunez, honako gogoeta hauek egin ditugu:

Gogoetak

1. Bai 1948ko abenduaren 10eko Giza Eskubideen Adierazpen Unibertsalak (25.1. artikulua), bai 1966ko abenduaren 16ko Eskubide Ekonomikoen, Sozialen eta Kulturalen Nazioarteko Itunak (11.1. artikulua), baita Europar Batasuneko Oinarrizko Eskubideen Gutunak (34.3. artikulua) ere, azpimarratu izan dute etxebizitzak alderdi soziala duela, pertsonen eta beren familien bizi-baldintzak hobetzen dituelako.

Halaber, Nazio Batuen errelatore bereziak egindako txostenak, etxebizitzari buruzkoak, bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta eskubide horrekiko bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa, 2019ko abenduaren 26koak, honako hau azpimarratu zuen:

“El derecho a una vivienda adecuada ha sido reconocido como un derecho humano fundamental por ser indisociable de los valores fundamentales de



los derechos humanos, como la dignidad, la igualdad, la inclusión, el bienestar, la seguridad de la persona y la participación pública”¹.

2. Bestalde, etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legeak (aurrerantzean, 3/2015 Legea) 7. artikuluan aitortzen du administrazio-auzotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duten pertsona guztiek eskubidea dutela etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko:

1. *“Administrazio-auzotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duen pertsona orok eskubidea du lege honen 1. artikuluan ezarritako parametroen arabera etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko.*
2. *Eusko Jaurlaritzak, bere organo eskudunen bitartez, bai eta toki-erakundeek eta etxebizitza-gaietan eskudunak diren gainerako instituzio publikoek ere, aurreko paragrafoan aurreikusitako eskubidea betetzen dela zainduko dute. Horretarako, xedapen eta neurri egokiak sustatu eta hartuko dituzte etxebizitza bat edo, hala badagokio, zuzkidura-bizitoki bat lortu eta legez okupa dezaten egoitza bizigarririk ez dutenek edo, izanda ere, segurua edo beren premien arabera ez dutenek.*
3. *Artikulu honen ondorioetarako, etxebizitza lortzeko legezko modalitateak legeria zibilaren edo administratiboaren arabera legez egingarriak eta bideragarriak diren oro izango dira, eta barnean sartzen dira bai jabaritularitasuna eta bai erosteko aukera daukan edo ez daukan errentamendua, nahiz aipatutako eskubidea betetzeko egokia den edozein eskubide erreal edo erabilera-eskubide.*
4. *Eusko Jaurlaritzak eta lurralde-izaerako administrazio publikoek erabilgarri dauden etxebizitza-baliabideak, lehentasunez, egoera txarrean dauden kolektiboentzako alokairuko etxebizitzak sustatzera bideratuko dituzte. Lehentasun horrek esan nahi du etxebizitza-baliabideen % 80, birgaitzera bideratutako baliabideak salbuetsita, alokatze-politiketara bideratuko dela eta babes publikoko araubidean eraikitakoaren bolumena ez dela ehuneko hori baino txikiagoa izango”.*

Etxebizitza duin, egoki eta irisgarria izateko eskubide subjektiboa bermatzeko, 3/2015 Legearen 1. artikulua nabarmentzen da: *“botere publikoek aipatutako eskubidea gauzatzeko egoki diren neurriak sustatuko dituzte”.*

¹ **Nazio Batuak. Batzar Nagusia.** Etxebizitza egokia izateko eskubidea ezartzeko zuzentarauak. Nazio Batuen errelatore bereziak egindako txostena, etxebizitzari buruzkoa, bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta eskubide horrekiko bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa (A/HRC/43/43), 12. parag. [Linean eskuragarri]: https://ap.ohchr.org/documents/dpage_s.aspx?s=35



Halaber, artikulua horrek ezartzen du lehentasunezko irizpidea dela etxebizitzak ezaugarri hau betetzea:

“...bizileku edo etxe egonkorra izatea, eta haren hartzaile edo erabiltzaileek modua edukitzea bertan duintasunez bizitzeko, beren intimitatea babesteko eta familia- eta gizarte-harremanez gozatzeko, hura okupatu eta erabiltzeko legezko eskubidea dutelarik.

Eta, bestetik:

“Tamainari dagokionez, bertan biziko den pertsona, familia edo bizikidetzaren ezaugarrietarako egokia izatea, horien bizitzako aldiak eta bizitegi-premiak kontuan hartuta eta gizonen eta emakumeen arteko tratua eta aukera-berdintasuna errespetatuta”.

Gainera, 3/2015 Legean jasotako printzipio gidarien artean, hauxe nabarmentzen da:

“Bizi-ziklo bakoitzean bizilagunen egoerara ondoen egokitzen den etxebizitza lortu edo bertan egoteko modu legala hautatzeko askatasuna sustatzea”.

3. Testuinguru horretan, 3/2015 Legearen 3.v) artikulua honako hau jotzen du etxebizitza edo bizitoki egokitzat: bere tamainagatik, kokalekuagatik eta ezaugarriengatik pertsona, familia edo bizikidetzaren unitate jakin baten bizitegitarako egokia den etxebizitza edo bizitokia.

Ebazpen honen aurrekarietan adierazi den bezala, kexaren sustatzaileak ALOKABIDEn aurrean adierazi du ez dagoela nahikoa lekurik intimitaterako eta bere familiaren eguneroko bizitza normaltasunez garatzeko.

Horregatik, kexagileak birritan eskatu du bere bizikidetzaren unitatearen baldintzetara egokitzen den etxebizitza bat aldatzeko; izan ere, uste du ez dela egokia elkarrekin bizi den alaba logela aitarekin eta amarekin partekatzerara behartuta egongo litzatekeen etxebizitza bat.

Gai horri lotuta, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko agindua, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak nahiz araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzkoak (aurrerantzean 2012ko urriaren 15eko agindua), honako hau aipatzen du 18.h) artikuluan:

*“Esleitzeko prozeduretan, bizikidetzaren unitatearen premientzat egokia dela jotzen da kide eta logela kopuruaren artean honako erlazio hau duena:
a) **Logela bat gehienez bi kiderentzat.**”².*

² Azpimarra Arartekoarena da.

4. Hala eta guztiz ere, lehenago adierazi den bezala, Alokabidek ukatu egin zuen etxebizitza aldatzeko premia espezifikoak, bizikidetzaren unitatearen osakeran aldaketarik egon ez zela iritzita.

Saila, etxebizitza aldaketa aitortzeko elementu erabakigarri gisa, pertsona bakoitzeko 15m²-ko ratioa ez betetzea exijitzen ari da. Agindu hori 3/2015 Legearen 62. artikulua bigarren atalean ezartzen da, eta honako hau adierazten du berariaz:

“Aurreko paragrafoan aipatzen den erregelamendu bidezko garapen hori egin ezean edo egin bitartean, etxebizitza bat gainokupatuta dagoela joko da bertan bizi diren pertsonen kopuruak ratio hauen arabera dagokiona gainditzen duenean:

(...)

c) Etxebizitza batean 3 pertsona edo gehiago bizi badira, hark 15 metro karratu erabilgarriko azalera eduki beharko du, gutxienez, pertsonako. Honetarako ez dira kontuan hartuko terrazen, balkoien eta esekitokien azaleraak”.

Halaber, 39/2008 Dekretuaren 29.2.a) artikulua, martxoaren 4koak, babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzkoak, hau xedatzen du berariaz:

*“Etxebizitza aldaketa eskatzeko beharrezkoak diren baldintzak:
Pertsona bakoitzeko 15 metro koadroko ratioa betetzen ez duten bizikidetzaren unitateak izan beharko dute.(...)”.*

Hala ere, kasu honetan, egia da bizikidetzaren unitatea 3 pertsonak osatzen dutela eta etxebizitzak azalera erabilgarria duela, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak emandako informazioaren arabera, justu-justu betetzen du pertsona bakoitzeko 15 metro koadro erabilgarriko legezko gutxieneko ratioa.

Hori alde batera utzita, eta 3/2015 Legearen erregelamendu bidezko garapenik ezean, lehen aipatutako 2012ko urriaren 15eko Aginduak etxebizitza bat egokitatzeko parametroak ezartzen ditu, logelen eta bizikidetzaren unitatea osatzen duten pertsonen arteko erlazioa kontuan hartuta. Kasu honetan, etxebizitzak gutxienez bi logela izan beharko lituzke egokitatzeko, kontuan hartuta bizikidetzaren unitatea senar-emazteek eta alaba adingabe batek osatzen dutela; adingabe hori, etxebizitza esleitu zitzaionean ez bezala, jada ez da jaioberria.

Hori dela eta, kasu honetan, Arartekoaren iritziz, gainokupazio-egoera bat dago, 3/2015 Legearen 3.c) artikuluan emandako definizioaren arabera:



“Gainokupatutako etxebizitza: Etxebizitza bat gainokupatuta dago baldin eta han bizi direnen kopurua handiagoa bada bertarako egoki jotzen den gehieneko kopurua baino, kontuan hartuta azalera, bizigelen kopuru eta neurria eta bizigarritasun-baldintzak.”

5. Gainera, aipatu behar da Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak 2018. urtean hasi zituela Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxienerako bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen Dekretua onartzeko beharrezko izapideak³.

Zehazki, arestian aipaturiko dekretuaren 5.4. artikuluan honako hau ezartzen da:

“Etxebizitzaren gainokupazioa etxebizitzaren erabilera anomaloa eta funtzio soziala ez betetzea da. Etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien erabiltzaileek, jabeak izan edo ez, beharrezko neurriak hartu behar dituzte gainokupazio-egoerak saihesteko.

Gainokupazioari dagokionez, etxebizitzaren azalera erabilgarriak 25 m² erabilgarri izango ditu, gutxienez, pertsona bakar batek okupazio iraunkorra izan dezan; bi pertsonarentzat, etxebizitzaren azalera erabilgarria gutxienez 35 m² izango da; eta, bi pertsona baino gehiagorentzat, etxebizitzak $S > 20 + \{10 \times N\}$ formula aplikatuta ateratzen 10 dena baino azalera erabilgarri handiagoa izango du. Formula horretan N pertsonen zenbakia da eta S etxebizitzaren gutxienerako azalera erabilgarria da. Baldintza hori betetzen ez bada, etxebizitza edo zuzkidura-bizitokia gainokupatuko da”.

Azken batean, lege ferendaren ikuspegitik ere, kexagilearen familia bizi den etxebizitzak 50 m²-tik gorako azalera erabilgarria izan beharko luke, eta, bestela, gainokupazio-egoeran egongo litzateke.

6. Era berean, gogoratu behar da, errelatore bereziak, etxebizitza egoki bati buruz adierazi zuen bezala, *“...los Estados deben garantizar el derecho de los niños a una vivienda adecuada, entre otras cosas aplicando el principio del interés superior del niño”*⁴.

³ Dekretu-proiektua, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokien gutxienerako bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen.

[Linean eskuragarri]:

https://www.euskadi.eus/web01-s2ing/eu/contenidos/proyecto/20191217_proyect_vivienda/eu_def/index.shtml

⁴ **Nazio Batuak. Batzar Nagusia.** Etxebizitza egokia izateko eskubidea ezartzeko zuzentarauak. Nazio Batuen errelatore bereziak egindako txostena, etxebizitzari buruzkoa, bizi-maila egokia edukitzeko eskubidearen eta eskubide horrekiko bereizkeria ez jasateko eskubidearen elementu integratzaile gisa (A/HRC/43/43), 48.i) parag. [Linean eskuragarri]: https://ap.ohchr.org/documents/dpage_s.aspx?s=35



Alderdi horri dagokionez, 2013an, Haurren Eskubideen Batzordeak, Haurren Eskubideen Konbentzioa sinatu duten estatuak hitzarmena betetzen duten jakiteko jarraipena egiteaz eta hura inplementatu behar den esparruetan behar bezala interpretatzeko orientabideak emateaz arduratzen den organoak 14. Ohar Orokorra (ezartzen duena haurrak eskubidea duela beren interes gorena lehentasunez kontuan hartua izan dadin)⁵ egin eta onartu zuela.

Ohar orokor horrek ezartzen ditu haurren (eskubideen titular diren heinean) interes gorena behar bezala kontuan hartzeko betekizunak. Haurren interes gorena kontuan hartu beharra dago, batik bat, erabaki judizialetan eta administratiboetan, eta haurrei indibidualki eragiten dieten neurrietan; bai eta haur guztiei edo haur jakin batzuei buruzko legeak, politikak, estrategiak, programak, planak, aurrekontuak, legegintza- zein aurrekontu-ekinbideak eta irizpenak onesteko prozeduren etapa guztietan ere.

Batzordeak azpimarratu du adin txikikoaren interes gorena eskubide subjektiboa dela, oinarrizko interpretazio-printzipio juridikoa eta prozedura-arau bat. Horrek esan nahi du haur bati eragiten dion erabaki bat hartu behar den guztietan, erabakiak hartzeko prozesuan erabakiak haurraren izan ditzakeen ondorioen (positiboak edo negatiboak) zenbatespena egin beharko dela. Erabakien justifikazioak argi utzi beharko du berariaz hartu dela eskubide hori kontuan, eta haurraren interesak zaindu direla beste gogoeta batzuekin alderatuz. Azken batean, haurraren interes gorena kontuan hartzeak haurraren beharrezkoak egoki neurtzea dakar.

Era berean, gogorarazi behar da Nazio Batuen Haurren Eskubideen Konbentzioak, 1989ko azaroaren 20koak, 3. artikuluan ezartzen duela adingabearen interes gorenaren printzipio eta eskubide hori. Horri dagokionez, egokia dirudi gehitzea Nazioarteko Tratatu eta Akordioei buruzko azaroaren 27ko 25/2014 Legearen 31. artikuluan ezartzen dela nazioarteko tratatuak lehentasuna dutela kontrako barne-zuzenbideko arauen gainetik, eta lege horren 29. artikuluan argitzen dela nazioarteko betebeharrak betetzea agintari autonomikoei ere dagokiela (ikus, alde horretatik, Konstituzio Auzitegiaren 87/2019 Epaia, ekainaren 20koa, 7. OJ).

7. Bestalde, etxebizitza aldatzeko eskaera-formularioetan Alokabidek egindako adierazpena deigarria da erakunde honentzat: *"aldaketa hori kontratua amaitzen denean bakarrik egingo da"*. Izan ere, errentamendu-kontratua amaitzean birkokatzearen eraginkortasuna etetean datzan aurreikuspena ez dator bat, inola ere, inolako arau-aurreikuspenekin.

⁵ **Nazio Batuak. Haurren Eskubideei buruzko Hitzarmena. Haurren Eskubideen Batzordea.** 14. Ohar Orokorra (2013), ezartzen duena haurrak eskubidea duela bere interes gorena lehentasunez kontuan hartua izan dadin (3. artikulua, 1. paragrafoa). [Linean eskuragarri]: http://www2.ohchr.org/English/bodies/crc/docs/GC/CRC.C.GC.14_sp.pdf



Arestian aipaturiko guztia dela eta, Arartekoak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak 3/2015 Legean jasotako arau-aurreikuspenak araudiaren arabera garatzeko beharra azpimarratu du.

8. Azkenik, Giza Eskubideen Europako Auzitegiak azaldu duen bezala, eskatzaileen beharrei behar bezala erantzungo dien etxebizitza-parke publikorik ez egotea ez da nahikoa arrazoi etxebizitza egoki bat eskura ez jartzeko.

Hain zuzen ere, inguruabar hori Giza Eskubideen Europako Auzitegiaren 2015eko apirilaren 9ko epaian aztertu zen (*Tchokontio Happi v. Frantzia kasua*)⁶.

Ildo horretan, egia bada ere epaitze-parametroaren xedea dela benetako babes judiziala urratzea epai irmo bat ez betearazteagatik, bertan aipatzen diren egitateek antzekotasun egiaztatuak dituzte Arartekoari aurkeztutako kexarekin.

Izan ere, epaitegien kasuan, nahiz eta kexagileari judizialki aitortu zitzaion etxebizitza sozial batean bizitzeko eskubidea zuela, hiru urte baino gehiago igaro ondoren, ez zitzaion proposatu etxebizitzarik esleitzea. Gobernuak adierazi zuen ezin zuela bere betebeharra bete, Paris inguruan etxebizitza gutxi zeudelako.

Lege-betebehar hori ez betetzearen ondorioz, Administrazioak isun bat ordaindu zuen; eskatzaileak etxebizitza soziala disfrutatu ez zuen denboraren proportzioko zenbatekoa zuena.

Azkenik, azaldutako egitateak ikusita, Giza Eskubideen Europako Auzitegiak ondorioztatzen du, behin eta berriz errepikatutako jurisprudentziaren arabera, ez dela onargarria Estatuko agintaritzak batek Giza Eskubideen Europako Hitzarmenean aitortutako eskubide indibidualak ez betetzeko eragozpen gisa bitarteko falta argudiatzea (ikus *Burdov v. Errusia*⁷ eta *Soci t  de Gestion du Port de Campoloro eta Soci t  fermi re de Campoloro v. Frantzia*⁸ auzien epaiak).

9. Oro har, Ararteko honek positibotzat jotzen du Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak etxebizitza duin, egoki eta irisgarri bat legez okupatzea bermatze aldera egindako ahalegina.

Hala ere, Arartekoaren ustez, kexaren sustatzailearen bizikidetzaren unitatea bizi den etxebizitza gainokupazio-egoeran dago, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak egoera hori zuzendu beharko luke, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa bermatzeko.

⁶ **Giza Eskubideen Europako Auzitegia.** *Caso de Tchokontio Happi c. Francia*. 2015eko apirilaren 9ko epaia. Linean eskuragarri: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-153479>.

⁷ **Giza Eskubideen Europako Auzitegia.** *Caso Burdov v. Errusia*. 2002ko maiatzaren 7ko epaia. Linean eskuragarri: <http://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-60449>.

⁸ **Giza Eskubideen Europako Auzitegia.** *Soci t  de Gestion du Port de Campoloro eta Soci t  fermi re de Campoloro v. Frantzia* kasua. 2006ko irailaren 26ko epaia. Linean eskuragarri: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-77005>.



Horregatik guztiagatik, Arartekoak uste du familia hori bizi den etxebizitzaren azalera erabilgarriaren eta banaketaren ondoriozko mugek ez dutela ondorioztatzen erabat asebeteta dagoenik etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubidea.

Hori guztia dela eta, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak —erakunde hau sortu eta arautzekoak— 11.b) artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, Arartekoak gomendio hau egin nahi du:

GOMENDIOA

Azaldutakoaren arabera, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak berrius dezala kexagilearen bizikidetzaren unitatearen etxebizitza aldatzeko eskaeraren ukatzea.

Nolanahi ere, Arartekoak Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari gogorarazi dio 3/2015 Legean jasotako arau-aurreikuspenak erregelamendu bidez garatu behar direla, birkokatze-prozedurari beharrezko segurtasun juridikoa eta berme guztiak emateko xedearekin.

