



# Consejo Económico y Social

Distr. general  
20 de marzo de 2024  
Español  
Original: inglés

## Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

### Informe de seguimiento sobre comunicaciones individuales\*

#### I. Introducción

El presente informe constituye una compilación de la información recibida de los Estados partes y los autores sobre las medidas adoptadas para aplicar los dictámenes y las recomendaciones referentes a comunicaciones individuales presentadas con arreglo al Protocolo Facultativo del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. La información se ha tramitado en el marco del procedimiento de seguimiento establecido con arreglo al artículo 9 del Protocolo Facultativo y al artículo 21 del reglamento del Comité en relación con el Protocolo Facultativo.

#### II. Comunicación

*Walters c. Bélgica (E/C.12/70/D/61/2018)*

Fecha de aprobación del dictamen: 12 de octubre de 2021

Asunto: El autor de la comunicación se vio obligado a abandonar su vivienda de alquiler tras una rescisión del contrato basada en la legislación local, que incluía un preaviso de seis meses y el pago de una indemnización equivalente a seis meses de alquiler. En opinión del autor, el desalojo constituyó una vulneración del artículo 11, párrafo 1, del Pacto, ya que el Estado parte permitió que la parte arrendadora rescindiera el contrato de arrendamiento sin motivo, permitió que el arrendatario fuera desalojado sin que hubiera encontrado previamente una solución de realojamiento y no garantizó que se tuviera debidamente en cuenta la vulnerabilidad interseccional del autor, debida a su situación socioeconómica y a su edad.

Artículo vulnerado: Artículo 11, párrafo 1, del Pacto

\* Aprobado por el Comité en su 75º período de sesiones (12 de febrero a 1 de marzo de 2024).



**1. Recomendaciones del Comité en relación con el autor**

1. El Estado parte tiene la obligación de proporcionar una reparación efectiva al autor, en particular:

a) Si el autor carece de una vivienda adecuada, reevaluar su estado de necesidad para asignarle una vivienda social o concederle cualquier otra medida que le permita vivir en una vivienda adecuada de acuerdo con los criterios establecidos en el dictamen;

b) Indemnizarle por las violaciones sufridas;

c) Reembolsarle los gastos procesales en que razonablemente hubiera incurrido en la tramitación de la comunicación.

**2. Recomendaciones generales del Comité**

2. El Estado parte tiene las siguientes obligaciones:

a) Revisar la legislación actual que permite al arrendador rescindir el contrato de alquiler sin motivo de modo que se introduzcan flexibilidades y medidas especiales que eviten efectos desproporcionados en el derecho a una vivienda adecuada de los grupos desfavorecidos, como las personas de edad en situaciones socioeconómicas desfavorables;

b) Evaluar periódicamente la legislación que permite al arrendador rescindir el contrato de arrendamiento sin motivo de modo que se valoren las consecuencias generales de esa reglamentación en el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada, en particular para los grupos desfavorecidos, y, en caso necesario, introducir los ajustes necesarios para proteger ese derecho;

c) Adoptar las medidas necesarias, hasta el máximo de los recursos disponibles, para que los grupos desfavorecidos que son desalojados de sus viviendas, como las personas mayores en situaciones socioeconómicas desfavorables, tengan acceso a otras soluciones de vivienda que satisfagan sus necesidades particulares y les proporcionen una estabilidad y seguridad adecuadas a su edad y situación.

**3. Información presentada por el Estado parte**

3. Mediante nota verbal de 21 de abril de 2022 el Estado parte presentó su respuesta a las recomendaciones del Comité.

4. En cuanto a la primera recomendación en relación con el autor, el Estado parte afirma que no esperó a conocer el dictamen del Comité antes de proponer al autor un alojamiento alternativo y que le ofreció opciones antes incluso de su desalojo. El Estado parte remite a sus comentarios en el contexto de la comunicación individual y reitera que las autoridades regionales y comunales propusieron diferentes opciones, que fueron sistemáticamente rechazadas por el autor. El Estado parte añade que, desde la aprobación del dictamen, el 12 de octubre de 2021, el autor no ha intentado ponerse en contacto con las autoridades federales o regionales. Señala que el autor está en la lista de espera del Centro Público de Acción Social y de la Agencia Inmobiliaria Social de Etterbeek, pero que hasta la fecha ha rechazado todas las diferentes propuestas que ha recibido y todas las diferentes ofertas de ayuda para su búsqueda de vivienda. En cuanto al reembolso de los gastos procesales, el Estado parte observa que el autor ha contado con asistencia jurídica y judicial durante todo el procedimiento de presentación de la comunicación al Comité y, por lo tanto, no ha incurrido en ningún gasto personal.

5. En cuanto a las recomendaciones generales, el Estado parte remite al texto del artículo 3 del Código de la Vivienda de Bruselas, que protege el derecho a una vivienda digna. El Estado parte afirma que se están adoptando varias medidas, señala que los recursos públicos disponibles para determinar la aplicación del derecho a la vivienda son limitados y afirma que las autoridades públicas tienen que ayudar a todos los grupos vulnerables que necesitan asistencia y evitar la discriminación dando prioridad a determinados grupos de personas.

6. El Estado parte afirma que ha cumplido la recomendación de evaluar la legislación relativa al derecho a la vivienda solicitando una evaluación a cuatro juristas independientes,

que fue presentada al Gobierno regional el 30 de junio de 2021 y constaba de 525 páginas. El Estado parte afirma también que ese documento está siendo analizado y traducido en una reforma legislativa específica. El Estado parte añade que, el 18 de junio de 2020, el Gobierno de la Región de Bruselas-Capital instituyó un comité científico sobre la vivienda, con el mandato de identificar los problemas específicos relacionados con la vivienda en un entorno urbano en el contexto de la crisis relacionada con la enfermedad por coronavirus (COVID-19), para la Región de Bruselas-Capital. El Estado parte sostiene que esas dos iniciativas demuestran claramente la voluntad de las autoridades de crear una evaluación científica y objetiva que pueda utilizarse para producir las reformas legislativas necesarias.

7. El Estado parte también afirma que el gobierno regional está debatiendo un proyecto de ley para incluir normas de procedimiento relativas a la expulsión judicial y otras modificaciones en el Código de la Vivienda de Bruselas. Señala que el preámbulo de este proyecto de ley contiene una referencia específica a la decisión del Comité y sostiene que las medidas contenidas en el proyecto de ley contribuirán a evitar que los desahucios tengan efectos desproporcionados para las personas afectadas, en particular las personas vulnerables.

8. El Estado parte hace referencia a una nueva modificación del Código de la Vivienda de Bruselas, cuyo objetivo es actualizar las normas relativas a la no discriminación en el ámbito de la vivienda. El Estado parte sostiene que esto contribuirá a los esfuerzos para garantizar que el grupo identificado por el Comité, concretamente las personas de edad en situaciones socioeconómicas desfavorables, cuenten con protección judicial específica contra la discriminación. El Estado parte señala que se anunciarán otras medidas a largo plazo, incluido un proceso de revisión jurídica de las disposiciones relativas a los contratos de arrendamiento, que incluirá una revisión de las normas relativas a la rescisión anticipada de un contrato de arrendamiento tanto para el arrendador como para el arrendatario. El Estado parte añade que seguirá trabajando en otras medidas, como los esfuerzos para simplificar el procedimiento para que las empresas de vivienda social adquieran propiedades adicionales, y medidas para luchar contra las viviendas que permanecen desocupadas, garantizando que puedan ofrecerse a los inquilinos a precios asequibles.

#### **4. Comentarios del autor**

9. El 26 de septiembre de 2022 el autor presentó sus comentarios sobre las observaciones del Estado parte.

10. El autor señala que ninguna de las recomendaciones aprobadas por el Comité que se referían a él fue aplicada por el Estado parte. El autor sostiene que, a pesar de que el Estado parte debía proporcionarle una reparación efectiva, las autoridades ni siquiera intentaron ponerse en contacto con él. El autor afirma que, hasta la fecha, no dispone de una vivienda adecuada y se ve obligado a solicitar la ayuda de terceros para garantizar su alojamiento temporal. El autor sostiene que, desde la aprobación del dictamen del Comité, el Estado parte no ha vuelto a evaluar sus necesidades para proporcionarle una vivienda social y no ha adoptado ninguna otra medida apropiada para proporcionarle una vivienda adecuada de conformidad con el dictamen. El autor declara que ha renovado sus tres inscripciones en las listas pertinentes para solicitar una vivienda social. Sostiene que nunca se ha negado o rehusado responder a una propuesta de vivienda adecuada, lo que queda demostrado por el hecho de que se le permitió renovar su inscripción en las listas de viviendas sociales.

11. El autor señala que el Estado parte nunca ha propuesto indemnizarle por los daños que sufrió y observa que el Estado parte no se pronuncia sobre esa recomendación en las observaciones que ha enviado al Comité. El autor dice que no se ha beneficiado de asistencia jurídica y judicial gratuita durante el procedimiento de presentación de la comunicación al Comité y que incurrió en gastos personales en concepto de costas y honorarios de un abogado.

12. En cuanto a las recomendaciones generales, el autor observa que el Estado parte menciona una serie de estudios y propuestas jurídicas, pero que no facilitó ningún texto ni información precisa sobre la forma en que garantizarían la aplicación de los dictámenes y recomendaciones del Comité. El autor sostiene que el Estado parte se ha limitado a presentar una lista de buenas intenciones, que no son concretas y cuya aplicación no se ha garantizado.

## 5. Observaciones adicionales del Estado parte

13. El 9 de mayo de 2023 el Estado parte presentó sus observaciones sobre los comentarios del autor.

14. En cuanto a las recomendaciones individuales, reitera sus comentarios de 21 de abril de 2022.

15. Con respecto a las recomendaciones generales, el Estado parte niega que la información que presentó en su comunicación anterior fuera un mero inventario de buenas intenciones, como sostiene el autor. Se refiere al proyecto de ley relativo a la modificación del procedimiento en materia de desahucios y a la creación de una moratoria durante el invierno<sup>1</sup>. Especifica que la enmienda al Código de la Vivienda de Bruselas relacionada con la no discriminación se adoptó el 9 de junio de 2022 y entró en vigor el 30 de septiembre de 2022<sup>2</sup> y señala que ha realizado avances en el proceso de revisión legal relacionado con las disposiciones sobre los contratos de arrendamiento.

## 6. Comentarios adicionales del autor

16. El 24 de junio de 2023 el autor presentó sus comentarios sobre las observaciones adicionales del Estado parte.

17. En cuanto a la aplicación de las recomendaciones del Comité relativas a su persona, el autor remite a las observaciones que presentó el 26 de septiembre de 2022, recuerda que no se aplicó ninguna de las recomendaciones y reitera que las autoridades del Estado parte nunca han intentado ponerse en contacto con él.

18. Con respecto a la aplicación de las recomendaciones generales, el autor toma nota de las enmiendas legislativas mencionadas por el Estado parte en sus observaciones de 9 de mayo de 2023 y señala que el Estado parte no aborda las recomendaciones formuladas por el Comité.

19. El autor sostiene que el Estado parte no ha adoptado ninguna medida específica para revisar y reformar la legislación que permite a un propietario rescindir un contrato de arrendamiento sin causa justificada a fin de evaluar el impacto general de esa normativa en el disfrute del derecho a una vivienda adecuada. Sostiene que el Estado parte no ha adoptado las medidas necesarias para garantizar que los grupos desfavorecidos, como las personas de edad en situaciones socioeconómicas desfavorables, que son desalojadas de sus hogares tengan acceso a un alojamiento alternativo que satisfaga sus necesidades particulares y les proporcione una estabilidad y seguridad acordes con su edad y circunstancias.

20. El autor reconoce que la modificación del procedimiento de desahucio y la moratoria para el invierno mencionadas por el Estado parte pueden reforzar la protección de los inquilinos en riesgo de desahucio, pero observa que no se incluye nada para limitar la posibilidad de que un arrendador rescinda un contrato de arrendamiento sin motivo alguno, aunque el arrendatario respete las obligaciones contractuales. El autor señala que esta reforma legislativa no evitará, por tanto, un impacto desproporcionado sobre el derecho a la vivienda causado por la posibilidad de que un arrendador rescinda un contrato de arrendamiento sin causa. El autor dice que esta modificación no prevé ninguna medida específica para garantizar que las personas de edad en situaciones socioeconómicas desfavorables tengan acceso efectivo a soluciones alternativas de vivienda que tengan en cuenta sus necesidades particulares.

21. En cuanto a la enmienda del Código de la Vivienda para incluir las normas relativas a la no discriminación, el autor reconoce que los esfuerzos del Estado parte son dignos de elogio, pero sostiene que no abordan específicamente las recomendaciones del Comité.

22. El autor concluye que, si bien hay que alentar las reformas legislativas previstas por el Estado, éstas son desgraciadamente insuficientes y no garantizan efectivamente el derecho

<sup>1</sup> Véase <http://www.weblex.irisnet.be/data/crb/doc/2022-23/147305/images.pdf>.

<sup>2</sup> Véase <http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/ordonnance/2022/06/09/2022041572/justel>.

a una vivienda adecuada para las personas vulnerables, y específicamente para las personas de edad en situaciones socioeconómicas desfavorables.

## **7. Decisión del Comité**

23. El Comité observa que el autor informa de que aún no dispone de una vivienda adecuada y que depende de la ayuda de terceros para garantizar su alojamiento temporal. El Comité observa también que el Estado parte sostiene que ha ofrecido al autor varias opciones, incluso antes de la aprobación del dictamen, y que el autor no ha intentado ponerse en contacto con las autoridades. Por el contrario, el autor sostiene que renovó su inscripción en varias listas para solicitar una vivienda social, que nunca rechazó ninguna propuesta de vivienda social y que el Estado parte nunca ha intentado siquiera ponerse en contacto con él o proponerle una indemnización por los daños sufridos. El autor sostiene también que incurrió en gastos relacionados con el procedimiento de presentación de la comunicación al Comité.

24. El Comité observa también que, como garante de derechos, es obligación del Estado parte ponerse en contacto de manera proactiva con el autor para consultarle sobre la forma más adecuada de aplicar las recomendaciones del Comité con respecto a él. El Comité observa que el Estado parte no impugna el hecho de que el autor siga careciendo de una vivienda adecuada, que no ha procedido a una nueva evaluación del estado de necesidad del autor y que no ha proporcionado ninguna indemnización por las violaciones sufridas. Por lo tanto, el Comité considera que aún no se han tomado medidas satisfactorias en relación con las recomendaciones respecto al autor. El Comité invita al Estado parte a ponerse en contacto con el autor para reforzar la aplicación de las recomendaciones relativas al autor que figuran en el dictamen del Comité.

25. En cuanto a sus recomendaciones generales, el Comité observa los avances que representan los esfuerzos para evaluar la legislación relativa al derecho a la vivienda mediante un estudio independiente y las modificaciones del Código de la Vivienda de Bruselas. El Comité acoge con satisfacción la adopción de una enmienda específica del Código de la Vivienda relacionada con la no discriminación y una moratoria de los desahucios durante el invierno. El Comité observa los esfuerzos del Estado parte en relación con el proceso de revisión jurídica de las disposiciones que rigen los contratos de arrendamiento. El Comité también observa la afirmación del autor de que no se han adoptado enmiendas específicas para revisar y reformar la legislación que permite a un arrendador rescindir un contrato de arrendamiento sin causa o para garantizar que los grupos vulnerables, en particular las personas de edad en situaciones socioeconómicas desfavorables, que son desalojadas de sus hogares tengan acceso a un alojamiento alternativo que satisfaga sus necesidades particulares. El Comité considera que los esfuerzos realizados por el Estado parte pueden contribuir al cumplimiento de sus recomendaciones generales y alienta al Estado parte a seguir avanzando y a mantener informado al Comité al respecto.

26. Teniendo en cuenta toda la información recibida, el Comité considera que se han tomado algunas medidas iniciales pero que sigue siendo necesario adoptar otras medidas y disponer de información adicional en relación con las medidas adoptadas. El Comité decide mantener abierto el procedimiento de seguimiento de esta comunicación e invita al Estado parte a aportar información sobre las medidas adoptadas en relación con todas sus recomendaciones. El Comité solicita que se envíe la información requerida en un plazo de 180 días a partir de la publicación del presente documento, así como que se informe periódicamente al Comité cuando se produzcan avances en relación con sus recomendaciones.