



Questions fréquemment posées
concernant le **RDL 11/2020 COVID-19** en
matière de logement (FAQ)



Indice

Si j'habite dans un logement en régime de location	5
01. Comment puis-je savoir si je réponds aux exigences pour pouvoir accéder à la suspension d'éviction, le moratoire, réduction ou ajournement du paiement du loyer?	5
02. Qu'est-ce qui se passe si mon contrat de loyer termine pendant l'État d'Urgence ou prochainement?	6
03. Mon contrat de loyer termine au mois de juin, par exemple, mais maintenant je suis au chômage et je en pourrai pas le payer. Qu'est-ce que je peux faire? Est-ce que j'ai le droit de demander un moratoire ou une proroge? Jusqu'à quand? Et, est-ce que je peux demander la proroge de 6 mois du contrat?	7
04. J'ai proposé au propriétaire un accord pour payer les mois de loyer pendant ces mois où je ne peux pas travailler et il n'accepte pas. Que puis-je faire?	7
05. Je suis propriétaire d'un (ou plusieurs) logement(s) et le locataire ne peut pas payer le loyer. Est-ce que j'ai l'obligation d'arriver à un accord? Est-ce que je peux commencer une procédure judiciaire en présentant une demande?	7
06. Comment savoir si le propriétaire de ma maison est une grand entreprise?	8
07. Si le propriétaire de mon logement c'est une entreprise et je ne peux pas payer le loyer, que puis-je faire? Que puis-je lui demander?	8
08. Je ne peux pas payer le loyer et la propriété me dit de partir. Que puis-je faire? Peut-il y avoir des évictions dans la situation actuelle?	9
09. Je suis au chômage ou mes revenus ont diminué et je ne peux pas payer mon loyer. Y a-t-il des aides au loyer?	10
10. Que signifie un moratoire sur le loyer ? Et un ajournement temporaire du loyer ?	10
11. Qui peut demander un moratoire sur le loyer ?	10
12. Combien de temps peut-on demander un moratoire sur le loyer?	10
13. Quand faut-il demander un moratoire sur le loyer? Depuis quand commence-t-on à compter? Jusqu'à quand puis-je le demander?	
14. Comment demander un ajournement temporaire du loyer ou un moratoire?	10
15. Combien de temps dois-je attendre pour avoir une réponse?	10
16. Que signifie se trouver dans une situation de vulnérabilité économique survenue?	11
17. Comment doit-on prouver la situation de vulnérabilité économique survenue?	11

Indice

18.	Où peut-on demander un certificat d'enregistrement?	12
19.	Où peut-on demander la note simple du service d'index du Registre de la Propriété de tous les membres de l'unité familiale?	12
20.	Que se passe-t-il si je ne peux obtenir un des documents que vous demandez pour prouver la situation de vulnérabilité économique survenue?	12
21.	Mon père vit avec nous, dois-je prendre en compte les revenus de sa pension pour calculer les revenus de l'unité de vie commune ? Qu'entend-on par unité de vie commune?	12
22.	Comment conclure un accord d'ajournement temporaire de paiement?	13
23.	Qu'est-ce qu'une aide transitoire de financement?	13
24.	Qui peut demander une aide financière transitoire?	13
25.	Quelles sont les conditions de l'aide transitoire au financement?	14
26.	Comment demander l'aide transitoire de financement et où la demander?	15
27.	Si je demande une aide transitoire de financement (prêt) pour payer le loyer que je n'ai pas pu payer, comment dois-je le rembourser?	15
28.	Et si je ne peux pas rendre l'aide?	15
29.	Si je suis bénéficiaire de l'aide transitoire de financement, l'ajournement ou le fractionnement de la dette sont-ils maintenus?	15
30.	J'ai une date de congé proche et je n'ai pas les ressources pour trouver un autre logement. Est-ce que l'éviction va commencer quand-même? Que puis-je faire?	15
31.	La suspension de l'expulsion s'applique à toutes les procédures? Dans tous les cas?	16
32.	Comment demander la suspension de l'expulsion ou de la procédure?	17
33.	La suspension des procédures judiciaires ou des dates d'exécution de l'expulsion est de 6 mois? Depuis quand compte-t-o?	18
34.	J'ai la troisième date d'expulsion fixée au mois de juillet. Puis-je en demander la suspension?	18

Indice

Si je vis dans une maison en propriété et j'ai une hypothèque

01.	Qu'est ce que c'est le moratoire sur les frais hypothécaires?	20
02.	Qui peut demander un moratoire sur les frais hypothécaires?	20
03.	Est-ce que ma demande de moratoire des frais hypothécaires peut être rejetée?	20
04.	Sur combien de quotas puis-je demander un moratoire ?	21
05.	Comment les montants reportés du moratoire doivent-ils être remboursés?	21
06.	Dans quelles conditions les montants des quotas suspendus doivent-ils être remboursés?	21
07.	Quelles conditions doivent être remplies pour pouvoir demander un moratoire sur les frais hypothécaires?	21
08.	Qu'entend-on par unité familiale?	22
09.	Comment demander un moratoire sur les frais hypothécaires?	22
10.	Où faut-il demander un moratoire sur les frais hypothécaires?	22
11.	Quels documents doivent être présentés pour demander un moratoire sur les frais hypothécaires?	23
12.	Que se passe-t-il si je ne peux pas obtenir un document de ceux qui sont demandés pour prouver la situation de vulnérabilité économique survenue?	23
13.	Comment officialise-t-on le moratoire sur les quotas hypothécaires?	23
14.	Combien de temps peut-on demander un moratoire sur les frais hypothécaires?	24
15.	Quand commence-t-il à compter le moratoire des mensualités hypothécaires?	24
16.	La formalisation de la demande d'un moratoire sur les hypothèques a-t-elle un coût?	24

Questions fréquemment posées concernant le RDL 11/2020 COVID-19 en matière de logement (FAQ)

Si j'habite dans un logement en régime de location

01.

Comment puis-je savoir si je réponde aux exigences pour pouvoir accéder à la suspension d'éviction, le moratoire, réduction ou ajournement du paiement du loyer?

Pour y pouvoir accéder, il faut répondre aux exigences suivantes:

- La **personne locataire** doit avoir un **contrat de loyer du logement habituel** **sujet à la loi Ley 29/1994**, du 24 novembre, de baux urbains; les contrats des locations usées différemment restent pourtant exclus (locaux, magasins, bureaux professionnels, contrats de locations temporaires, Ecc.).
- La **personne locataire** doit se trouver dans **une situation de vulnérabilité économique selon la définition de l'art.5**, et donc il sera nécessaire répondre à **toutes et chacune des exigences suivantes**:
 - Que la personne obligée de payer le loyer passe à une situation de chômage, Expédient de régulation d'Emploi (ERTE) ou qu'elle aye réduit la journée de travail pour une raison de soins, au cas des entrepreneurs, qui causent une perte importante de ses revenus.
 - Que l'ensemble des revenus de l'unité familiale, accumulés le mois précédant la demande du moratoire, ne dépassent pas les limites établies dans l'art. 5 RD 11/2020:
 - 3 IPREM (Indicateur Publique de Revenu à Effets Multiples) par mois. Cette limite s'augmente 0,1 fois l'IPREM, pour chaque enfant à charge, (ou, au cas des familles monoparentales, le 0,15 de l'IPREM pour chaque enfant), et 0,1 fois l'IPREM pour chaque personne de plus de 65 ans, membre de la famille.
 - 4 IPREM si un ou plusieurs membres de l'unité familiale a un handicap supérieur au 33% déclarée, si se trouve en situation de dépendance ou maladie attestées qui l'incapacite de forme permanente pour travailler. Cette limite augmente le 0,1 fois l'IPREM, pour chaque enfant à charge, (ou, au

cas des familles monoparentales, le 0,15 fois l'IPREM pour enfant).

- 5 IPREM, si la personne obligée de payer le loyer souffre paralysie cérébrale, maladie mentale, handicap intellectuel, avec un degré de handicap reconnu égale ou supérieur au 33%; ou si la personne a un handicap physique ou sensoriel, avec un degré de handicap reconnu égale ou supérieure au 65%; ou si la personne souffre une maladie grave attestée qui empêche soit la personne même soit la personne soignante, pour travailler.

Référence:

1 IPREM mensuel	537,84 €
3 IPREM mensuels	1.613,52 €
5 IPREM mensuels	2.151,36 €
5IPREM mensuels	2.689,20 €

- Que les frais du loyer , plus les dépenses et les approvisionnements basiques du ménage (électricité, eau, gas, gasoil pour le chauffage, téléphone, frais de la communauté) **soient équivalents ou supérieurs au 35€% des revenus nets de l'unité familiale.**
€ loyer + € approvisionnements >= 35% des revenus
- **Qu'aucun des membres de l'unité familiale qui habite dans le logement soit propriétaire ou usufruitier d'aucun immobilier en territoire espagnol.** Cette exigence ne sera pas appliquée lorsqu'il existe une des circonstances suivantes:
 - Lorsque le droit regarde une quote-part de l'immobilier et celui aye été acquis pour succession mortis causa.
 - Lorsque les membres de l'unité familiale, malgré être titulaire d'un immobilier dans le territoire espagnol, ne peuvent pas disposer à cause d'une séparation ou divorce, pour n'importe quelle autre raison indépendante de sa volonté ou quand l'immobilier reste inaccessible à cause du handicap du propriétaire ou d'un autre membre de son unité de convivance.

02.

Qu'est-ce qui se passe si mon contrat de loyer termine pendant l'État d'Urgence ou prochainement?

Le/La titulaire d'un contrat de loyer destiné au logement habituel qui a comme date de fin entre le 2 avril e jusqu'à deux mois dès la fin de l'état d'urgence, **pourra demander une proroge extraordinaire** du contrat de logement pour une période de **maximum 6 mois**. Cette proroge doit être acceptée obligatoirement pour le propriétaire, au moins que les deux parties arrivent à un autre type d'accord.

[Ici vous trouvez un document pour le demander.](#)

Cette possibilité pour le locataire oblige le propriétaire à être soit personne morale ou personne physique.

Si le contrat de loyer de la personne locataire se terminait déjà avant le 2 avril, on peut aussi demander la proroge du contrat, mais étant une date précédant l'entrée en vigueur du RDL 11/2020 **IL N'A PAS l'obligation de l'accepter.**

03.

Mon contrat de loyer termine au mois de juin, par exemple, mais maintenant je suis au chômage et je en pourrai pas le payer. Qu'est-ce que je peux faire? Est-ce que j'ai le droit de demander un moratoire ou une proroge? Jusqu'à quand? Et, est-ce que je peux demander la proroge de 6 mois du contrat?

Si vous êtes restés sans travail à cause de l'émergence sanitaire générée pour le Covid-19 et vous entrez dans les cas de vulnérabilité économique survenue définis dans le RDL 11/2020, vous pourrez demander le moratoire ou la proroge des frais du loyer. La demande doit être obligatoirement acceptée par les grands propriétaires, entreprises ou entités publiques de logement, et volontairement par le reste de propriétaires, sauf si l'on est arrivé à des accords différents sur le retard, ou l'annulation totale ou partielle de la dette. Au cas des grands propriétaires, entreprises ou entités publiques, le moratoire se produira pour un temps de maximum 4 mois et le paiement de la dette accumulée commencera à être fractionné à partir du mois qui suit la fin de l'état d'urgence.

Le moratoire ou la proroge peuvent être demandés dans un délais d'un mois à partir de l'entrée en vigueur du RDL 11/2020, c'est-à-dire, jusqu'au 1er mai 2020.

C'est aussi possible de demander la proroge extraordinaire de 6 mois du contrat, pourvu que celui-ci termine dans la période du 2 avril jusqu'à 2 mois après la fin de l'état d'urgence. [Ici vous trouvez un document pour le demander.](#)

04.

J'ai proposé au propriétaire un accord pour payer les mois de loyer pendant ces mois où je ne peux pas travailler et il n'accepte pas. Que puis-je faire?

Dans le cas où le propriétaire n'accepte pas l'accord proposé, vous pourrez accéder aux subventions transitoires de financement garanties par l'État. La somme maximale c'est 6 mois de loyer avec un délais pour le retour de 6 ans prorogeable pendant 4 ans de forme exceptionnelle.

Ce programme de crédits ICO est actuellement en cours d'activation.

Cette information sera actualisée lorsque ces crédits soient développés.

05.

Je suis propriétaire d'un (ou plusieurs) logement(s) et le locataire ne peut pas payer le loyer. Est-ce que j'ai l'obligation d'arriver à un accord? Est-ce que je peux commencer une procédure judiciaire en présentant une demande?

Si le propriétaire possède au moins 10 immeubles ou un nombre de logements qui correspondent à une surface construite de plus de 1.500m², il sera obligé d'accepter la réduction d'un 50% du loyer ou le moratoire dans les termes établis dans le RD 11/2020 proposés par la personne locataire si celle-ci se trouve en situation de vulnérabilité à la suite de l'urgence sanitaire générée par la Covid-19.

Tant que l'état d'alerte est en vigueur, la demande d'expulsion peut être introduite devant les tribunaux, mais il faut savoir que tous les délais de procédure sont suspendus. Par conséquent, nous recommandons à la propriété de parvenir à un accord, une réduction ou un moratoire, afin d'éviter les situations litigieuses et les pertes potentielles de logement.

Rappelons aux propriétaires que nous avons différents programmes de mobilisation d'appartements vers le loyer abordable comme la [Bourse de location](#).

06.

Comment savoir si le propriétaire de ma maison est une grand entreprise?

Vous pouvez demander un moratoire, un ajournement ou une réduction du loyer en envoyant [par télécopie ce modèle de document](#) à la propriété, qui vous répondra en vous disant s'il est grand porteur ou non, et, par conséquent, si elle est tenue d'appliquer les conditions du RDL 11/2020 de moratoire ou de réduction du loyer.

De toute façon, si vous voulez également vérifier si la propriété de votre maison est un grand teneur, c'est-à-dire si elle est propriétaire de plus de dix immeubles urbains (à l'exclusion des garages et des salles de stockage), ou une surface construite de plus de 1500 m², vous pouvez demander un index des propriétés auprès du Registre de la propriété avec les données du propriétaire. Ce document constitue la liste des titres de propriété détenus par le propriétaire. Par la suite, des notes simples de propriété sur les biens immobiliers pourraient être demandées pour connaître les caractéristiques de chacun.

07.

Si le propriétaire de mon logement c'est une entreprise et je ne peux pas payer le loyer, que puis-je faire? Que puis-je lui demander?

Le RDL 11/2020 prévoit que, si un locataire éprouve des difficultés pour payer le loyer et remplit les conditions de vulnérabilité économique énoncées à l'article 5, il peut demander au bailleur, lorsque celui-ci est une entreprise (entre autres) un ajournement temporaire et extraordinaire du loyer, pourvu qu'aucun ajournement, ou une remise totale ou partielle du loyer n'aient été consentis par accord entre les parties ou un moratoire du loyer.

En l'absence d'accord volontaire, dans les cas où il s'agit d'une entreprise publique de logement ou lorsque cette entreprise respecte les conditions pour être considérée comme un grand teneur de logements, c'est-à-dire qu'elle possède plus de 10 immeubles urbains, à l'exclusion des garages et des salles de stockage, ou une superficie construite de plus de 1500 m², le bailleur, dans un délai maximal de sept jours ouvrables à compter de la demande du preneur, communique sa décision entre ces deux options :

- Une réduction de 50 % du loyer pendant l'état d'alerte et les mensualités suivantes si ce délai est insuffisant par rapport à la situation de vulnérabilité provoquée par la Covid-19, pendant un maximum de 4 mois.
- Un moratoire sur le paiement du loyer applicable automatiquement, tant que dure l'état d'alarme et les mensualités suivantes (prorogeables une par une), si ce délai est insuffisant par rapport à la situation de vulnérabilité provoquée par la Covid-19, jusqu'à un maximum de 4 mois. Ce moratoire

respectera les conditions établies à l'article 4, 2, b, du Real Decreto Ley 11/2020.

Si la personne juridique propriétaire du logement ne remplit pas les conditions requises pour être considérée comme un grand teneur de logements et elle n'accepte pas l'accord proposé, elle pourra bénéficier des aides transitoires de financement garanties par l'État. Le montant maximum est de 6 mensualités de loyer avec un délai maximum de remboursement de 6 ans, prorogeable de 4 ans supplémentaires à titre exceptionnel.

Ce programme de crédits ICO est actuellement en cours d'activation. Nous actualiserons ces informations au fur et à mesure de son développement.

Cette demande doit être présentée dans les trois mois suivant l'entrée en vigueur du RDL 11/2020 (le 2 avril 2020) jusqu'au 2 juillet 2020.

08.

Je ne peux pas payer le loyer et la propriété me dit de partir. Que puis-je faire? Peut-il y avoir des évictions dans la situation actuelle?

Le RDL 11/2020 prévoit des mécanismes pour arriver à des accords de moratoire, des remises ou des réductions du loyer pour les locataires de logements habituels qui se trouvent dans une situation de vulnérabilité économique à la suite de l'urgence sanitaire provoquée par Covid-19.

S'il n'est pas possible de parvenir à un accord volontaire entre les parties, la réglementation prévoit l'obligation d'accepter, sur demande, des moratoires ou des réductions de loyer dans le cas de grands propriétaires de logements, des entreprises ou organismes publics de logement, ainsi que des aides transitoires de financement, sans intérêts, garantis par l'État, pour faciliter la maintenance du logement.

Dans le cas où le propriétaire n'est pas un grand teneur et n'accepte aucune proposition, il ne peut recourir à la voie judiciaire que pour exiger le paiement ou l'expulsion : il peut présenter la demande, mais pendant l'état d'alerte tous les délais de procédure sont suspendus.

La personne locataire peut accéder à des aides du crédit ICO pour couvrir cette dette locative. Ce programme de crédits ICO est actuellement en cours d'activation. Nous actualiserons ces informations au fur et à mesure de son développement.

09.

Je suis au chômage ou mes revenus ont diminué et je ne peux pas payer mon loyer. Y a-t-il des aides au loyer?

Le RDL 11/2020 prévoit la **création d'un nouveau programme d'aides** au loyer intitulé "Programme d'aides pour contribuer à minimiser l'impact économique et social de la Covid-19 sur les loyers de logement habituels".

Ce programme aura pour objet la distribution d'aides au loyer, par adjudication directe, aux locataires de logement habituel qui, par suite de l'impact économique et social de la Covid-19, ont des problèmes transitoires pour payer le loyer et répondent aux exigences de vulnérabilité établies. Sans préjudice d'autres actions, ces aides viseront à faire face à la difficulté de remboursement des aides transitoires de financement (microcrédits ICO sans intérêts).

Ce programme d'aide est actuellement en cours de développement par Ordonnance Ministérielle et par les organes compétents de chaque communauté autonome. Nous actualiserons ces informations au fur et à mesure qu'elles se développeront.

10. Que signifie un moratoire sur le loyer ? Et un ajournement temporaire du loyer?

Le moratoire sur le loyer ou l'ajournement implique que les reçus du loyer qui n'ont pas été payés le seront plus tard, prorratés sur le reste du contrat.

11. Qui peut demander un moratoire sur le loyer ?

Un moratoire sur le loyer peut être demandé par le locataire qui a un contrat de logement habituel et qui se trouve dans une situation de vulnérabilité économique survenue lorsque son propriétaire est un grand teneur ou une entreprise ou un organisme public de logement.

Si le propriétaire n'est pas un grand teneur, le locataire peut négocier le moratoire, mais le propriétaire n'est pas obligé de l'accepter.

12. Combien de temps peut-on demander un moratoire sur le loyer?

Un moratoire sur le loyer peut être demandé pendant la durée de l'état d'alarme et, si nécessaire, pendant les mois suivants, il peut être prolongé un par un jusqu'à un maximum de 4 mois.

13. Quand faut-il demander un moratoire sur le loyer? Depuis quand commence-t-on à compter? Jusqu'à quand puis-je le demander?

La personne locataire dispose du délai de **trois mois** à compter de l'entrée en vigueur du Real Decreto 11/2020 pour demander l'ajournement du paiement de la dette locative, c'est-à-dire que le moratoire peut être demandé à partir du **2 avril 2020 jusqu'à trois mois plus tard, c'est-à-dire jusqu'au 2 juillet 2020.**

14. Comment demander un ajournement temporaire du loyer ou un moratoire?

Le locataire qui se trouve dans une situation de vulnérabilité économique survenue, **doit contacter le bailleur / propriétaire pour demander le moratoire automatique de la dette locative, en veillant à ce que la communication soit enregistrée**, en exposant la situation de vulnérabilité économique survenue et en démontrant le respect des exigences. Vous trouverez ici un modèle de document.

15. Combien de temps dois-je attendre pour avoir une réponse?

Une fois que la propriété a reçu la demande de moratoire sur le paiement du loyer, elle dispose d'**un délai maximum de 7 jours ouvrables** (les jours fériés ne sont pas pris en compte, ni le samedi ni le dimanche) pour communiquer à la personne locataire le choix entre les deux options possibles.

16.

Que signifie se trouver dans une situation de vulnérabilité économique survenue?

Cela veut dire se trouver dans des situations de vulnérabilité économique résultant de l'urgence sanitaire provoquée par la Covid-19 qui exige la mise en commun des conditions suivantes:

- Que la personne tenue au paiement du loyer se trouve en situation de chômage, Dossier Temporaire de Régulation de l'Emploi (ERTE) ou a réduit son temps de travail pour des raisons de soins, dans le cas d'employeurs, qui entraînent une perte substantielle de ses revenus, à condition que l'ensemble des revenus de l'unité familiale, calculés au cours du mois précédant la demande du moratoire, ne dépassent pas les limites fixées à l'article. 5 RDL 11/2020 (voir question 1).
- Que le loyer, plus les dépenses et les approvisionnements de base du logement (électricité, eau, gaz, gasoil pour le chauffage, téléphone et frais de la communauté) soient égaux ou supérieurs à 35 % du revenu net du ménage.

17.

Comment doit-on prouver la situation de vulnérabilité économique survenue?

Pour prouver la situation de vulnérabilité économique survenue, il faut fournir les documents suivants au bailleur (propriétaire):

- Certificat de l'allocation de chômage délivré par l'organisme de gestion, avec le montant mensuel à percevoir.
- Certificat délivré par l'Agence Nationale de l'Administration Fiscale ou organe compétent de la Communauté Autonome sur la base de la déclaration de cessation d'activité déclarée par l'intéressé dans les cas de travailleurs indépendants (freelance).
- Nombre de personnes résidant dans le logement, pourtant il faut fournir:
 - Livret de famille ou document attestant du partenariat de fait.
 - Certificat d'enregistrement dans la municipalité relatif aux personnes inscrites, par référence à la date de présentation des pièces justificatives ainsi qu'aux six mois précédents (procédure 010).
 - Déclaration de handicap, de dépendance ou d'incapacité permanente d'exercer une activité professionnelle.
 - Note simple du service d'index du Registre de Propriété de tous les membres de l'unité familiale.
 - **Déclaration responsable** des débiteurs conforme aux conditions requises pour être considéré comme n'ayant pas de ressources financières suffisantes conformément à ce Decreto Real de Ley.

Si le demandeur du moratoire n'est pas en mesure de fournir l'un des documents exigés ci-dessus, il peut être remplacé par une **déclaration responsable** comprenant la justification expresse des motifs liés à la crise de la Covid-19 qui l'empêchent d'apporter sa contribution, en **fournissant ces informations dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'état d'alarme et de ses prolongations.**

18.

Où peut-on demander un certificat d'enregistrement?

Un circuit alternatif a été mis en place pour demander le certificat d'enregistrement d'un logement, afin de pouvoir demander un moratoire hypothécaire ou un moratoire sur le loyer ou d'autres aides prévues dans les RDL récents, à la suite de la limitation de la liberté de circulation des personnes pendant la durée de l'état d'alerte, (uniquement pour la demande de certificats pour demander le moratoire) afin que le citoyen puisse effectuer la demande par téléphone via le 010 ou par télématique via le [Bureau Virtuel de Formalités.\(Oficina Virtual de Trámites.\)](#)

19.

Où peut-on demander la note simple du service d'index du Registre de la Propriété de tous les membres de l'unité familiale?

Pour demander la note simple pour prouver la situation de vulnérabilité sociale et économique survenue, vous pouvez envoyer un e-mail au [Registre de la Propriété](#) où votre logement est inscrit ou l'un des Registres de la ville où vous résidez habituellement, en ajoutant nécessairement la photocopie de la carte d'identité de la personne sur laquelle l'information doit être délivrée ou, le cas échéant, de tous les membres de l'unité familiale.

20.

Que se passe-t-il si je ne peux obtenir un des documents que vous demandez pour prouver la situation de vulnérabilité économique survenue?

Si le demandeur du moratoire n'est pas en mesure de fournir l'un des documents exigés ci-dessus, ce document peut être remplacé par une **déclaration responsable** comprenant la justification expresse des motifs liés à la crise de la Covid-19 qui l'empêchent de contribuer, **les remettre au bailleur ou au propriétaire dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'état d'alarme et de ses prolongations.**

Dans le cas où l'on souhaite demander la suspension de la procédure d'expulsion ou du lancement prévue à l'article. 1 du RDL 11/2020 et un des documents requis ne peut être fourni, il peut également être remplacé par une déclaration responsable et, au moment où on dispose du document, on doit le fournir au tribunal dans un délai d'un mois à compter de la fin de l'état d'alarme et de ses prolongations.

21.

Mon père vit avec nous, dois-je prendre en compte les revenus de sa pension pour calculer les revenus de l'unité de vie commune ? Qu'entend-on par unité de vie commune?

En accord avec l'art. 5.2 du RDL 11/2020, l'unité de cohabitation est constituée par la personne locataire, son conjoint non séparé légalement ou un partenaire enregistré et les enfants, quel que soit leur âge, qui résident dans le logement, y compris ceux liés par une relation de tutelle, prise en charge ou accueil familial.

Par conséquent, lors de l'évaluation des revenus de l'unité de vie commune, il ne sera pas tenu compte des revenus du père du locataire ou de son conjoint parce qu'il n'est pas inclus dans l'article mentionné.

22.

Comment conclure un accord d'ajournement temporaire de paiement?

L'article 8 du RDL 11/2020 réglemente l'ajournement temporaire et extraordinaire du paiement des revenus, mais il ne détermine pas comment formaliser ces accords.

L'art. 1255 du Code civil espagnol permet aux parties d'établir les pactes, clauses et conditions qu'elles jugent souhaitables, à condition qu'elles ne soient pas contraires aux lois, à la morale ou à l'ordre public. Ainsi, à condition que les critères indiqués ci-dessus soient remplis, toute modification du contrat de location convenue par les parties est valable et ces modifications doivent être ajoutées au contrat de location au moyen d'un document annexé au contrat principal.

Par conséquent, l'accord d'ajournement doit être conclu par écrit, car il modifie une clause du contrat de location, et il devra incorporer les conditions et exigences de l'ajournement temporaire du bail.

Actuellement, et en raison de l'état d'alerte, les parties contractuelles, la propriété et le locataire ne peuvent pas se réunir pour signer cet accord. Pour cette raison, nous conseillons :

- Attendre la fin de l'État d'alarme pour signer l'annexe d'ajournement temporaire du paiement du loyer convenu verbalement ou, de préférence, par un autre moyen (emails écrits entre les parties).
- Que le document soit signé entre les parties par courrier électronique (art. 1254 et 1262 Code civil espagnol), en suite ratifié par les deux parties. En tout cas, si l'annexe est signée par courrier électronique, afin d'éviter des problèmes quant à son contenu, il sera nécessaire de prouver que les deux parties ont reçu le courrier et en connaissent le contenu.

Dans ce lien vous pouvez télécharger un modèle d'accord pour la [remise totale](#), [remise partielle](#) et le [report temporaire](#) du loyer.

23.

Qu'est-ce qu'une aide transitoire de financement?

Il s'agit d'un prêt ICO accordé par un établissement financier, avec la garantie de l'État, sans intérêts, pour une durée maximale de 6 ans, renouvelable de 4 ans, à destination exclusive pour le paiement du loyer.

24.

Qui peut demander une aide financière transitoire?

En accord avec l'art. 8 et 9 du RDL 11/2020, les personnes qui peuvent demander une aide transitoire de financement (ligne de garantie avec couverture totale de l'État pour que les établissements bancaires puissent offrir des aides transitoires de financement) sont les suivantes :

- Le locataire qui se trouve en situation de vulnérabilité (voir question 1) et qui n'est pas parvenu à un accord sur l'ajournement avec la propriété.

En règle générale, le/la locataire doit se trouver dans une situation de vulnérabilité économique qui signifie qu'il satisfait à chacune des conditions suivantes (art 5 RD 11/2020) :

- Le locataire ou l'un des membres de l'unité familiale est affecté par une circonstance impliquant une réduction de revenu parce qu'il est en situation de chômage, parce qu'il est concerné par un Plan de Régulation de Profession (ERTE) pour avoir réduit leur temps

de travail pour des raisons de soins, pour cessation de l'activité des travailleurs indépendants, ou pour d'autres circonstances survenues liées à l'activité professionnelle ou entrepreneuriale entraînant une réduction de revenus à la suite de la Covid-19.

- Que l'ensemble des revenus de l'unité familiale (ménage), calculés au cours du mois précédant la demande du moratoire, ne dépasse pas les 5 IPREM (l'Indicateur Public de Revenus à Effets Multiples). On considère unité familiale la personne qui a la dette de la Cession-bail, son conjoint non séparé légalement ou un partenaire enregistré et ses enfants (indépendamment de leur âge) qui résident dans le logement, y compris ceux qui sont liés par une relation de tutelle, de garde ou d'accueil familial et leur conjoint légalement séparé ou partenaire enregistré résidant dans le logement.
- Les locataires qui se trouvent dans une situation de vulnérabilité résultant de l'expansion de la Covid-19, conformément aux critères et exigences définis par une ordonnance du ministère des transports, de la Mobilité et de l'agenda urbaine, qui comprennent, en tout état de cause, au moins les situations définies à l'article 5 du présent DRL.

Reference

5 IPREM mensuel

2.689,20 €

- Que la location, plus les dépenses et les fournitures de base du ménage (électricité, eau, gasoil pour le chauffage, téléphone, part de la communauté) soient égales ou supérieures à 35% du revenu net de l'unité familiale.

€loyer + € approvisionnements >= 35% ingresos

- **Qu'aucun membre de l'unité familiale résidant dans le logement ne soit propriétaire ou usufruitier d'un logement sur le territoire espagnol.** Cette exigence ne s'applique pas dans les cas suivants:
 - Lorsque le droit retombe sur une partie aliquote du logement et que celui-ci a été acquis par succession mortis causa.
 - Lorsque les membres de l'unité familiale, bien que titulaires d'un logement sur le territoire espagnol, ne peuvent en disposer en raison d'une séparation ou d'un divorce, ou pour des raisons qui en dépendent pas d'eux, ou lorsque le logement est inaccessible en raison du handicap de son titulaire ou d'un autre membre de son unité de convivance.

25.

Quelles sont les conditions de l'aide transitoire au financement?

L'art. 9 du RDL 11/2020 crée un programme d'aides transitoires de financement pour les ménages en situation de vulnérabilité sociale et économique suite à la progression de la Covid-19 qui, parmi d'un accord avec l'Institut de Crédit Officiel (ICO) que les personnes concernées aient la possibilité de payer le loyer. L'Art.9 établit déjà les conditions suivantes :

- Ces aides font partie d'une ligne de garanties, par le biais de l'ICO, avec une couverture totale de l'État, afin que les établissements bancaires puissent offrir des aides transitoires de financement aux personnes en situation de vulnérabilité.
- Le délai de remboursement est de six ans au maximum et il peut exceptionnellement être prolongé de quatre ans supplémentaires.
- Ces aides ne peuvent en aucun cas générer des frais et des intérêts pour le demandeur.
- Ces aides devront être utilisées rigoureusement que pour le paiement du loyer.
- Ces aides pourront couvrir un montant maximal de six mensualités de loyer

26. Comment demander l'aide transitoire de financement et où la demander?

Les aides transitoires au financement devront être demandées aux établissements financiers adhérant à la ligne des garanties COVID-19 selon le modèle normalisé.

27. Si je demande une aide transitoire de financement (prêt) pour payer le loyer que je n'ai pas pu payer, comment dois-je le rembourser?

Conformément à l'article 9 du RDL 11/2020, l'aide transitoire de financement (crédit) pour faire face au paiement du loyer doit être remboursée **dans un délai de 6 ans, renouvelable exceptionnellement pour 4 années supplémentaires avec un intérêt de 0%**.

28. Et si je ne peux pas rendre l'aide?

L'art. 10 du RDL 11/2020 prévoit que les personnes physiques qui sont locataires d'un logement et qui sont en situation de vulnérabilité économique et sociale pourront bénéficier du programme d'aides pour contribuer à minimiser l'impact économique et social de la Covid-19. En d'autres termes, ils pourront utiliser cette aide pour rembourser une partie du prêt.

Le montant de cette aide peut aller jusqu'à 900 euros par mois et jusqu'à 100 % du loyer locatif ou, le cas échéant, jusqu'à 100 % du principal et des intérêts du prêt souscrit avec le paiement du loyer du logement habituel.

Cette aide est actuellement à l'étude.

29. Si je suis bénéficiaire de l'aide transitoire de financement, l'ajournement ou le fractionnement de la dette sont-ils maintenus?

Non. Si le locataire accède au programme d'aide transitoire de financement, l'ajournement cesse d'avoir des effets.

30. J'ai une date de congé proche et je n'ai pas les ressources pour trouver un autre logement. Est-ce que l'éviction va commencer quand-même? Que puis-je faire?

Il faudra étudier chaque cas en concret:

- Premièrement, il faut tenir compte du fait que, pendant l'état d'alerte décrété

par le Gouvernement, toutes les procédures judiciaires sont suspendues. Par conséquent, si la date du congé se trouve dans cette période d'alarme, l'éviction reste suspendue jusqu'à ce que le tribunal fixe une nouvelle date après la levée de cet état d'alarme.

- En outre, une fois décrétée la fin de l'état d'alerte, les ménages qui se trouvent dans une situation de vulnérabilité sociale ou économique résultant de la Covid-19 et qui n'ont pas la possibilité de trouver un autre logement, peuvent demander au tribunal une suspension extraordinaire de l'acte d'éviction, à condition que sa procédure d'expulsion dérive d'un contrat de bail soumis à la loi 29/1994, du 24 novembre, et qu'il s'agisse de son logement habituel.

Si vous vous trouvez dans cette situation, vous pouvez vous adresser au Bureau du Logement une fois que l'état d'alarme est terminé, ou appeler le 010.

31.

La suspension de l'expulsion s'applique à toutes les procédures? Dans tous les cas?

Non. Cette mesure de suspension ne s'applique qu'aux évictions qui répondent à chacune des conditions suivantes:

- Découler d'une procédure judiciaire d'expulsion déjà en cours, concernant le logement habituel de la personne défenderesse.
- L'expulsion doit avoir pour origine un bail de logement soumis à la loi 29/1994, du 24 novembre, sur les baux urbaines.
- Le locataire devra prouver au bailleur qu'il se trouve dans une situation de **vulnérabilité économique ou sociale résultant des effets de la Covid-19**, ce qui l'empêche de trouver une alternative de logement pour lui-même et pour les personnes avec lesquelles il vit.

On considère que le locataire se trouve dans cette situation de vulnérabilité économique ou sociale survenue lorsqu'il atteste qu'il remplit conjointement toutes les conditions suivantes (énoncées à l'article 5 RD 11/2020) à savoir:

- **Que la personne tenue au paiement du loyer se trouve** en situation de chômage, Dossier Temporaire de Restructuration de l'Emploi (ERTE) ou ait réduit sa journée de travail pour raison de soins, dans le cas des employeurs, qui résultent dans une perte substantielle de leurs revenus.
- **Que l'ensemble des revenus de l'unité familiale**, calculés au cours du mois précédant la demande du moratoire, **ne dépasse pas les limites suivantes** :
 - **3 IPREM** (Indicateur Public de Revenu à Effets Multiples) mensuel. Cette limite sera augmentée de 0,1 fois l'IPREM pour chaque enfant à charge (ou, dans le cas des ménages monoparentaux, de 0,15 fois l'IPREM pour enfant) et de 0,1 fois l'IPREM pour chaque personne de plus de 65 ans membre de l'unité familiale.
 - **4 IPREM** si un ou plusieurs membres de la famille ont une déclaration de handicap de plus de 33 %, se trouvent dans une situation de dépendance ou de maladie qui les rend inaptes de façon permanente à l'activité professionnelle. Cette limite sera augmentée de 0,1 fois l'IPREM, pour chaque enfant à charge (ou, dans le cas des familles monoparentaux, de 0,15 fois l'IPREM par enfant).

- 5 IPREM, si la personne tenue de payer le loyer souffre d'une paralysie cérébrale, d'une maladie mentale ou d'un handicap intellectuel, avec un degré de handicap reconnu égal ou supérieur à 33%; ou s'il s'agit d'une personne souffrant d'un handicap physique ou sensoriel, avec un degré de handicap reconnu égal ou supérieur à 65 %; ou souffre d'une maladie grave qui empêche, de manière avérée, la personne-même ou son pourvoyeur de soins, d'exercer une activité professionnelle.

Référence:

1 IPREM mensuel	537,84 €
3 IPREM mensuel	1.613,52 €
4 IPREM mensuel	2.151,36 €
5 IPREM mensuel	2.689,20 €

- Que le loyer, plus les dépenses et les approvisionnements de base du logement (électricité, eau, gaz, gasoil pour le chauffage, téléphone, part de la communauté) **soient égaux ou supérieurs à 35 % du revenu net de l'unité familiale.**

€ location + € approvisionnements >= 35% revenus
- **Qu'aucun des membres de l'unité familiale résidant dans le logement ne soit propriétaire ou usufruitier d'un logement sur le territoire espagnol.** Cette exigence ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - Lorsque le droit retombe sur une partie aliquote du logement et que celui-ci a été acquis par succession à cause de mort.
 - Lorsque les membres de l'unité familiale, bien que titulaires d'un logement sur le territoire espagnol, ne peuvent pas en disposer pour cause de séparation ou de divorce, pour toute autre cause étrangère à leur volonté.
 - Lorsque le logement est inaccessible en raison du handicap de son titulaire ou d'un autre membre de son unité de vie.

32.

Comment demander la suspension de l'expulsion ou de la procédure?

- Si la procédure judiciaire est en cours d'exécution et a une date d'éviction indiquée: l'avocat commis d'office doit présenter par écrit au tribunal compétent, en annexe de tous les documents visés à l'article 6 du présent RDL, une déclaration afin de prouver cette situation de vulnérabilité économique ou sociale survenue.
- Dès réception de la demande de suspension, l'avocat de l'administration informe les services sociaux et, si le tribunal estime que les circonstances prévues par la loi sont réunies, Il prendra un décret qui déclenchera la suspension extraordinaire de l'acte d'éviction rétroactivement à partir du moment où le fait s'est produit et déterminera la période strictement nécessaire sur la base d'un rapport élaboré par les services sociaux.
- Si la procédure judiciaire n'a pas de date d'éviction ou expulsion spécifiée,

soit parce qu'elle est en cours d'injonction au défendeur afin qu'il puisse, dans un délai de 10 jours, se prévaloir de l'une des voies prévues par l'Art. 440.3 LEC ou en l'absence d'audience : Dans ces cas, il sera également présenté par écrit au tribunal un annexe de tous les documents visés à l'article 6 du présent RDL pour demander la suspension du délai ou la suspension de l'audience jusqu'à ce que les services sociaux prennent les mesures qu'ils estiment opportunes. Le tribunal ordonne la suspension de la procédure avec effet rétroactif à partir du moment où le fait s'est produit et fixe la période strictement nécessaire. La suspension aura lieu pour une durée maximale de SIX MOIS APRÈS L'ENTRÉE EN VIGUEUR RDL (02/04/2020). Après expiration du délai, on reprend le décompte des jours, de conformité à l'Art. 440.3 de la loi 1/2000, du 7 janvier, sur la Procédure Civile ou indiquera la date de l'audience.

33.

La suspension des procédures judiciaires ou des dates d'exécution de l'expulsion est de 6 mois? Depuis quand compte-t-o?

En conformité RDL 11/2020, la suspension extraordinaire des procédures pour le temps strictement nécessaire sera déclarée sur la base du rapport des services sociaux, soit dans un délai maximal de 6 mois à compter du 02/04/2020 en cas de suspension des procédures judiciaires dans lesquelles l'éviction n'était pas signalé, soit en l'absence de date d'audience.

34.

J'ai la troisième date d'expulsion fixée au mois de juillet. Puis-je en demander la suspension?

Vous pouvez demander cette suspension une fois levée la suspension de tous les délais de procédure pour la fin de l'état d'alarme, à condition que toutes les conditions suivantes soient remplies :

- Découler d'une procédure judiciaire d'expulsion déjà en cours concernant le logement habituel de la personne défenderesse
- L'expulsion doit avoir pour origine un bail de logement soumis à la loi 29/1994, du 24 novembre, sur les baux urbaines.
- Le locataire doit prouver qu'il se trouve dans une situation de vulnérabilité économique ou sociale résultant des effets de la Covid-19, ce qui l'empêche de trouver une alternative de logement pour lui-même et pour les personnes avec lesquelles il vit.

On considère que le locataire se trouve dans cette situation de vulnérabilité économique ou sociale survenue lorsqu'il atteste qu'il remplit conjointement toutes les conditions suivantes (énoncées à l'article 5 RD 11/2020) à savoir:

- **Que la personne tenue au paiement du loyer se trouve** en situation de chômage, Dossier Temporaire de Restructuration de l'Emploi (ERTE) ou ait réduit sa journée de travail pour raison de soins, dans le cas des employeurs, qui entraînent une perte substantielle de leurs revenus.
- **Que l'ensemble des revenus de l'unité familiale**, calculés au cours du mois précédant la demande du moratoire, **ne dépasse pas les limites suivantes**:
 - 3 IPREM (Indicateur Public de Revenu à Effets Multiples) mensuel. Cette limite sera augmentée de 0,1 fois l'IPREM pour chaque

enfant à charge (ou, dans le cas des ménages monoparentaux, de 0,15 fois l'IPREM pour enfant) et de 0,1 fois l'IPREM pour chaque personne de plus de 65 ans membre de l'unité familiale.

- 4 IPREM si un ou plusieurs membres de la famille ont une déclaration de handicap de plus de 33 %, se trouvent dans une situation de dépendance ou de maladie qui les rend inaptes de façon permanente à l'activité professionnelle. Cette limite sera augmentée de 0,1 fois l'IPREM, pour chaque enfant à charge (ou, dans le cas des familles monoparentaux, de 0,15 fois l'IPREM par enfant).
- 5 IPREM, si la personne tenue de payer le loyer souffre d'une paralysie cérébrale, d'une maladie mentale ou d'un handicap intellectuel, avec un degré de handicap reconnu égal ou supérieur à 33%; ou s'il s'agit d'une personne souffrant d'un handicap physique ou sensoriel, avec un degré de handicap reconnu égal ou supérieur à 65 %; ou souffre d'une maladie grave qui empêche, de manière avérée, la personne-même ou son pourvoyeur de soins, d'exercer une activité professionnelle.

Référence:

1 IPREM mensuel	537,84 €
3 IPREM mensuel	1.613,52 €
4 IPREM mensuel	2.151,36 €
5 IPREM mensuel	2.689,20 €

- Que le loyer, plus les dépenses et les fournitures de base du logement (électricité, eau, gaz, gasoil pour le chauffage, téléphone, part de la communauté) **soient égaux ou supérieurs à 35 % du revenu net de l'unité familiale.**
€ location+€ approvisionnements >= 35% revenus
- **Qu'aucun des membres de l'unité familiale résidant dans le logement ne soit propriétaire ou usufruitier d'un logement sur le territoire espagnol.** Cette exigence ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - Lorsque les membres de l'unité familiale, bien que titulaires d'un logement sur le territoire espagnol, ne peuvent en disposer en raison d'une séparation ou d'un divorce, pour toute autre raison indépendante de sa volonté ou lorsque le logement est inaccessible en raison du handicap de son titulaire ou d'un autre membre de son unité de vie.
 - Lorsque le droit retombe sur une partie aliquote du logement et que celui-ci a été acquis par succession mortis causa.

Si je vis dans une maison en propriété et j'ai une hypothèque

01. **Qu'est ce que c'est le moratoire sur les frais hypothécaires?**

Le moratoire est un outil qui permet de différer le paiement des frais hypothécaires pendant l'état d'alerte décrété. La suspension du paiement des mensualités de l'hypothèque a été approuvée pour une période de trois mois, extensible par le Conseil des ministres.

02. **Qui peut demander un moratoire sur les frais hypothécaires?**

- Le **bénéficiaire potentiel est le/la débiteur/débitrice hypothécaire** qui se trouve dans les supposés de vulnérabilité économique établie dans les Décrets Royaux Loi 8/2020 et 11/2020 à condition que les **contrats de prêts** ou de crédit garantis par l'hypothèque immobilière **aient été concrétisés par l'acquisition de:**
 - **Logement habituel.**
 - **Immeubles impliqués dans l'activité économique** que développent les entrepreneurs et professionnels.
 - **Logements à part du logement habituel que le ou la propriétaire a en location et pour lesquels il/elle a cessé de percevoir le loyer** depuis l'entrée en vigueur de l'état d'alerte décrété par le Décret Royal 463/2020, du 14 mars, ou cesse de le percevoir jusqu'à un mois après la fin de l'état d'alerte
- Les mêmes mesures s'appliquent également aux **répondants et aux garants du débiteur principal**, relatives au logement habituel et aux mêmes conditions.

03. **Est-ce que ma demande de moratoire des frais hypothécaires peut être rejetée?**

Non. C'est obligatoire. La demande doit être acceptée et traitée et la concession d'un moratoire peut être refusée si les conditions requises ne sont pas remplies.

04.

Sur combien de quotas puis-je demander un moratoire ?

La suspension du paiement des mensualités de l'hypothèque a été approuvée pour une période de trois mois, extensible par le Conseil des ministres.

05.

Comment les montants reportés du moratoire doivent-ils être remboursés?

Elles doivent être remboursées au prorata pour le reste de la durée du prêt après la fin de l'état d'alerte. Cela doit être convenu dans un document notarié après la fin de l'état d'alarme.

06.

Dans quelles conditions les montants des quotas suspendus doivent-ils être remboursés?

Le moratoire implique :

- L'absence de cumul d'intérêts en période de suspension.
- Le non-paiement des intérêts moratoires.
- La non-application de la clause d'échéance anticipée. Les versements différés ne sont pas considérés comme expirés.

07.

Quelles conditions doivent être remplies pour pouvoir demander un moratoire sur les frais hypothécaires?

- Avoir perdu l'emploi ou, dans le cas d'entrepreneurs, indépendants ou professionnels, avoir subi une perte substantielle de revenus ou une chute substantielle du chiffre d'affaires d'au moins 40%. Aux fins de cet article, sont considérés comme entrepreneurs et professionnels les personnes physiques qui remplissent les conditions prévues à l'article 5 de la loi 37/1992, du 28 décembre, sur la taxe à la valeur ajoutée.
- Le revenu total de l'unité familiale, dont fait partie le demandeur, au cours du mois précédent le dépôt de la demande de moratoire ne dépasse pas les limites suivantes:
 - 3 IPREM (Indicateur Public de Revenu à Effets Multiples) mensuel. Cette limite sera augmentée de 0,1 fois l'IPREM pour chaque enfant à charge (ou, dans le cas des ménages monoparentaux, de 0,15 fois l'IPREM pour enfant) et de 0,1 fois l'IPREM pour chaque personne de plus de 65 ans membre de l'unité familiale.
 - 4 IPREM si un ou plusieurs membres de la famille ont une déclaration de handicap de plus de 33 %, se trouvent dans une situation de dépendance ou de maladie qui les rend inaptes de façon permanente à l'activité professionnelle. Cette limite sera augmentée de 0,1 fois l'IPREM, pour chaque enfant à charge (ou, dans le cas des familles monoparentaux, de 0,15 fois l'IPREM par enfant).
 - 5 IPREM, si la personne tenue de payer le loyer souffre d'une paralysie cérébrale, d'une maladie mentale ou d'un handicap intellectuel, avec un degré de handicap reconnu égal ou supérieur au 33%; ou s'il s'agit d'une personne souffrant d'un handicap physique ou

sensoriel, avec un degré de handicap reconnu égal ou supérieur à 65 %; ou souffre d'une maladie grave qui empêche, de manière avérée, la personne-même ou son pourvoyeur de soins, d'exercer une activité professionnelle (voir table):

Référence:

1 IPREM mensuel	537,84 €
3 IPREM mensuel	1.613,52 €
4 IPREM mensuel	2.151,36 €
5 IPREM mensuel	2.689,20 €

- Que le **total du prêt hypothécaire ou non hypothécaire, les dépenses et les approvisionnements de base** (électricité, gaz, gazole pour le chauffage, eau courante, services de télécommunication fixe et mobile et communauté de propriétaires) du logement habituel du ménage est égale ou supérieure à 35 % du revenu net du ménage.
- Qu'à la suite de l'urgence sanitaire, la cellule familiale a subi une **altération significative de sa situation économique** en termes d'effort d'accès au logement. Il est entendu qu'il y a eu une altération significative de la situation économique lorsque l'effort représentant le total de la charge hypothécaire, la **somme des paiements hypothécaires des biens immobiliers** visée à l'article 19 du RDL 11/2020 sur le revenu familial a **été multipliée par au moins 1,3**.

08.

Qu'entend-on par unité familiale?

La **personne débitrice, son conjoint** non séparé légalement ou **son partenaire de fait enregistré et les enfants**, quel que soit leur âge, **résidant dans le logement**, y compris ceux liés par une relation de tutelle, de garde ou d'accueil familial.

09.

Comment demander un moratoire sur les frais hypothécaires?

La demande doit être présentée **soit par voie télématique, soit en présence** de l'établissement financier auprès duquel le prêt ou le crédit hypothécaire a été signé. Il existe un formulaire spécifique sur le site web de l'établissement qui doit être envoyé accompagné des documents demandés.

10.

Où faut-il demander un moratoire sur les frais hypothécaires?

Dans l'établissement financier où le prêt ou le crédit hypothécaire a été signé.

11.

Quels documents doivent être présentés pour demander un moratoire sur les frais hypothécaires?

- Preuve de la perte de revenu:
 - Certificat de prestation de chômage avec le montant mensuel.
 - Si vous êtes entrepreneur ou professionnel et vous arrêtez votre activité, il faut le certificat de déclaration de cessation d'activité délivré par l'AEAT (Agencia Estatal de Administración Tributaria) ou l'organe compétent de la Communauté autonome.
- Justificatif des personnes vivant dans le logement:
 - Livret de famille ou document attestant du partenariat de fait.
 - Certificat collectif d'enregistrement "empadronamiento" (6 mois d'ancienneté) (procédure 010).
 - Déclaration d'incapacité de travail, de dépendance ou d'incapacité permanente si nécessaire.
- Titre de propriété :
 - Note simple du service d'index du Registre de Propriété de tous les membres de l'unité familiale. La demande de la note simple pour prouver la situation de vulnérabilité sociale et économique survenue peut être faite par courrier électronique au Registre foncier dans lequel votre logement est inscrit ou, le cas échéant, dans l'un des registres de la ville dans laquelle se trouve la résidence habituelle, en ajoutant nécessairement la photocopie de la carte d'identité de la personne sur laquelle l'information doit être délivrée ou, le cas échéant, tous les membres de l'unité familiale.
 - Titres d'achat-vente du logement habituel, du logement locatif ou de la propriété liée à l'activité économique, si c'est le cas.
 - Actes d'octroi du prêt ou du crédit hypothécaire.
- Si un moratoire hypothécaire est demandé pour un logement locatif:
 - Contrat de location
- Déclaration responsable des débiteurs conforme ils répondent aux exigences.

12.

Que se passe-t-il si je ne peux pas obtenir un document de ceux qui sont demandés pour prouver la situation de vulnérabilité économique survenue?

Si la personne n'est pas en mesure de fournir l'un de ces documents, elle doit le justifier par une **déclaration responsable** exposant les motifs liés aux conséquences de la crise de la Covid-19. À l'expiration de l'état d'alarme et des prolongations, le demandeur dispose d'un mois pour présenter les documents qu'il n'a pas fournis.

13.

Comment officialise-t-on le moratoire sur les quotas hypothécaires?

Il sera formalisé dans un acte notarié : frais notariés et d'enregistrement à charge de l'établissement financier. La taxe sur les actes juridiques documentaires (IAJD Impuesto de Actos Jurídicos Documentales) n'est pas imposée. Pendant la durée de l'état d'alarme, les écritures ne peuvent pas être formalisées (faute de liberté de déambulation).

- 14.** **Combien de temps peut-on demander un moratoire sur les frais hypothécaires?**
DÉLAI DE DEMANDE : Jusqu'à 15 jours après la date finale de déclaration de l'état d'alarme
- 15.** **Quand commence-t-il à compter le moratoire des mensualités hypothécaires?**
DÉLAI DE CONCESSION : Il devra être mis en œuvre dans un délai maximum de 15 jours à compter de la présentation de la demande.
- 16.** **La formalisation de la demande d'un moratoire sur les hypothèques a-t-elle un coût?**
Oui. Les frais sont à la charge du créancier, dans ce cas l'établissement financier. Il est exonéré de l'impôt sur les actes juridiques documentaires (IAJD Impuesto de Actos Jurídicos Documentales).