

HABITATGE SOSTENIBLE, CONSUMIDOR VULNERABLE I RESOLUCIÓ ALTERNATIVA DE CONFLICTES

Isabel Viola Demestre¹

Universitat de Barcelona

Professora titular de dret civil

Resum

Aquest treball parteix de l'anàlisi dels conceptes relacionats amb l'habitatge sostenible i la reforma edificatòria, i de la seva incidència en les persones consumidores vulnerables en diferents dimensions, examina les controvèrsies que sorgeixen al si de les comunitats de propietaris per a assolir els acords necessaris per a l'inici de les obres i entre els propietaris dels elements privatis i els empresaris que les executen, i presenta els mecanismes extrajudicials de gestió per a la seva resolució positiva.

Paraules clau: sostenibilitat, transició energètica, gestió de controvèrsies.

VIVIENDA SOSTENIBLE, CONSUMIDOR VULNERABLE Y RESOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS

Resumen

Este trabajo parte del análisis de los conceptos relacionados con la vivienda sostenible y la reforma edificatoria, y de su incidencia en las personas consumidoras vulnerables en diferentes dimensiones, examina las controversias que surgen en el seno de las comunidades de propietarios para alcanzar los acuerdos necesarios para el inicio de las obras y entre los propietarios de los elementos privativos y los empresarios que las ejecutan, y presenta los mecanismos extrajudiciales de gestión para su resolución positiva.

Palabras clave: sostenibilidad, transición energética, gestión de controversias.

1. Una síntesi d'aquest treball, que s'emmarca en les feines de recerca que l'autora desenvolupa en els projectes PID2021-125149NB-I00, 2021SGR00347 i GINDOC-UB/014, va ser presentada en el seminari internacional «Sostenibilitat i noves tecnologies en el dret privat a Catalunya» el 23 de novembre de 2023.

SUSTAINABLE HOUSING, VULNERABLE CONSUMER AND ALTERNATIVE DISPUTE RESOLUTION

Summary

This work starts from the analysis of the concepts related to sustainable housing and building renovation and their incidence for vulnerable consumers, in different dimensions and presents the controversies that arise in the community of owners to achieve the necessary agreements for the start of the works and the relationship between the owners of the private elements and the entrepreneurs who execute them and the extrajudicial management mechanisms for their positive resolution.

Keywords: sustainability, energy transition, management of controversies.

1. PLANTEJAMENT DEL TEMA: PER UN HABITATGE SOSTENIBLE

S'atribueix als edificis, aproximadament, el 40 % del consum total d'energia de la Unió Europea, i el 36 % de les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle² procedeixen d'aquesta energia.³ Per aquest motiu, una de les accions proposades per la Unió Europea per a intentar frenar el canvi climàtic, afavorir la transició ecològica i lluitar contra la pobresa energètica,⁴ d'acord amb l'objectiu de desenvolupament sostenible

2. Ambdues dades estan recollides en el considerant 42 de la Directiva (UE) 2023/1791 del Parlament Europeu i del Consell, del 13 de setembre de 2023, relativa a l'eficiència energètica i per la qual es modifica el Reglament (UE) 2023/955 (versió refosa). Vegeu-ho a: <www.boe.es/doue/2023/231/L00001-00111.pdf> (consulta: 8 gener 2024).

3. *Resource efficiency and climate change* ('Ús eficient dels recursos i canvi climàtic', document en anglès), 2020, de la Plataforma Internacional de Recuperació, i *Ressource efficiency and climate change* (informe sobre la bretxa d'emissions), Nova York, Organització de les Nacions Unides, 2019; <www.resourcepanel.org/reports/resource-efficiency-and-climate-change> (consulta: 8 gener 2024).

4. L'Estratègia Nacional Contra la Pobresa Energètica (ENCPE) va definir la *pobresa energètica* per a Espanya com la situació en què es troba una llar on no poden ser satisfetes les necessitats bàsiques de subministrament d'energia com a conseqüència d'un nivell d'ingressos insuficient i que, si escau, es pot veure agreujada per disposar d'un habitatge ineficient en energia. Vegeu *Estrategia nacional contra la pobreza energética (2019-2024)*, Madrid, Ministerio para la Transición Ecológica, Gobierno de España, 2019, p. 6. Vegeu l'estratègia a: <www.miteco.gob.es/es/prensa/estrategianacionalcontralapobrezaenergetica2019-2024_tcm30-496282.pdf> (consulta: 8 gener 2024).

Més recentment, la Unió Europea (art. 2.52 Directiva (UE) 2023/1791; DOUE-L-2023-81299, del 20 de setembre de 2023, p. 1) n'ha ofert una definició (la traducció és nostra):

[...] tota situació en què una llar no pot accedir als serveis energètics essencials quan dits serveis proporcionen uns nivells bàsics i dignes de vida i salut, com ara calefacció, aigua calenta, refrigeració i il·luminació adequades, i l'energia a per fer funcionar els aparells, donats el context

(ODS) 7, és impulsar la rehabilitació dels edificis públics i privats. Esmentar els edificis privats significa parlar dels residencials, de les construccions en què es troben habitatges (i locals de negoci), i del que es tracta, doncs, és de propiciar un ús més sostenible⁵ dels recursos perquè siguin energèticament eficients.

Per a assolir aquesta transició energètica dels habitatges i dels edificis residencials, unifamiliars o plurifamiliars, un dels principis clau de la Unió Europea és l'assequibilitat. Després del primer principi rector de l'eficiència energètica, immediatament a continuació es persegueix que els edificis que siguin d'alt rendiment energètic i sostenibles estiguin a l'abast de tothom, especialment a les llars d'ingressos mitjans i baixos i a les persones i les àrees vulnerables,⁶ i que ningú no es quedi enrere.⁷ El perquè és evident: les comunitats energètiques destaquen perquè generen, consumeixen, emmagatzemen i, si és possible, venen energia, de manera que poden propiciar

nacional pertinent, la política social nacional existent i altres polítiques nacionals pertinents, com a conseqüència de diversos factors, incloent-hi, com a mínim, els següents: inassequibilitat, renda disponible insuficient, despesa energètica elevada i escassa eficiència energètica de les llars.

5. Entenem la sostenibilitat en el sentit que proposa Bellosó Martín, és a dir, com el fet de «satisfer les necessitats de la generació present sense comprometre aquelles altres que necessitaran les generacions futures [...]» (la traducció és nostra). Vegeu Nuria BELLOSO MARTÍN, «Un intento de fundamentar derechos de los no-humanos (derechos de la naturaleza) a partir del desarrollo sostenible», *Revista Catalana de Dret Ambiental*, vol. 13, núm. 1 (2022), p. 10, <<https://raco.cat/index.php/rcda/article/view/404067/49784>> (consulta: 8 gener 2024).

6. Vegeu la *Communication from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of the Regions. A renovation wave for Europe - greening our buildings, creating jobs, improving lives* (Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. Oleada de renovación para Europa: ecologizar nuestros edificios, crear empleo y mejorar vidas), Brussel·les, European Commission, 14 d'octubre de 2020, COM (2020) 662 final. Vegeu: <<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=&CELEX:52020DC0662&from=EN#footnoteref3>> (consulta: 8 gener 2024).

7. Que ningú no es quedi enrere és un dels objectius que la Unió Europea persegueix amb el mecanisme per a una transició justa. Per a complir-ho, s'hi destinen 55.000 milions d'euros del pressupost de la Unió Europea des del 2019 fins al 2024. Aquests fons es gestionen a través de la Plataforma de Transició Justa, a la qual poden accedir els estats membres i on s'indica de quina manera expressa es protegirà les poblacions i els ciutadans més vulnerables en la transició, a través de, per exemple, més eficiència energètica dels habitatges i inversions per a lluitar contra la pobresa energètica. Vegeu aquesta informació sobre la Plataforma de Transició Justa a l'enllaç següent: <https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal/finance-and-green-deal/just-transition-mechanism_ca#quin-es-beneficiar> (consulta: 8 gener 2024).

Dionísio FERNÁNDEZ DE GATTA-SÁNCHEZ, «El ambicioso Pacto Verde europeo», *Actualidad Jurídica Ambiental*, núm. 101 (12 maig 2020), p. 78-109, analitza algunes dades més sobre el mecanisme per a una transició justa.

Sobre la distribució dels fons als diferents països de la Unió Europea, vegeu: <https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/abo_u_the_european_commission/eu_budget/jtf_current.pdf> (consulta: 8 gener 2024).

que les persones vulnerables disposin també d'habitatges energèticament sostenibles i, per tant, surtin de la situació de pobresa en aquest context.

Sens dubte, el finançament és clau en tota aquesta transició. Els ajuts i les subvencions, els fons NextGeneration EU,⁸ constitueixen un dels aspectes fonamentals, si no el principal, perquè les persones, sobretot les econòmicament vulnerables⁹ i en situació de pobresa energètica, puguin accedir a aquesta rehabilitació.¹⁰ La transició de l'habitatge ineficient energèticament a un de sostenible ajuda a aconseguir un estalvi,¹¹ un cost més assequible de l'energia, és a dir, a reduir la factura.

Aquesta transició ecològica immobiliària residencial requereix intervencions de diferent envergadura als edificis privats: des de determinades modificacions de més profunditat en alguns elements estructurals de l'edifici (millora de l'envolupant tèrmica, revestiments, canvis de finestres), en els sistemes de calefacció (per exemple, substitució de la caldera), fins a la instal·lació de plaques solars i altres mesures (punts de càrrega per a vehicles elèctrics, substitució dels electrodomèstics per uns d'eficients).¹² Totes han de dur-se a terme mitjançant contractes d'adqui-

8. Quant a les ajudes a l'autoconsum amb fonts d'energia renovables i eficiència energètica dels fons NextGeneration UE, vegeu <https://ec.europa.eu/info/strategy/recovery-plan-europe_en> (consulta: 8 gener 2024).

9. Vegeu les propostes d'ajuts al finançament en la comunicació de la Comissió *A renovation wave for Europe-greening our buildings, creating jobs, improving lives*.

10. En l'annex I del Reglament (UE) 2018/1999, titulat «Marco general relativo a los planes nacionales integrados de energía y clima», part 1, «Marco general», «3. Políticas y medidas», «3.4. Dimensión del mercado interior de la energía», «3.4.3.iv. Políticas y medidas de protección de los consumidores, especialmente de los consumidores de energías vulnerables y, en su caso, pobres, y de mejora de la competitividad y la competencia en el mercado minorista de la energía». Reglament (UE) 2018/1999 del Parlament Europeu i del Consell, de l'11 de desembre de 2018, sobre la governança de la Unió de l'Energia i de l'Acció pel Clima i pel qual es modifiquen els reglaments (CE) núm. 663/2009 i (CE) 715/2009 del Parlament Europeu i del Consell, les directives 94/22/CE, 98/70/CE, 2009/31/CE, 2009/73/CE, 2010/31/UE, 2012/27/UE i 2013/30/UE del Parlament Europeu i del Consell, i les directives 2009/119/CE i (UE) 2015/652 del Consell, i es deroga el Reglament (UE) núm. 525/2013 del Parlament Europeu i del Consell. Es pot consultar a: <www.boe.es/doue/2018/328/L00001-00077.pdf> (consulta: 8 gener 2024).

11. En aquest sentit, vegeu el projecte presentat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes i dels Arquitectes Tècnics de Catalunya i el Consell de Col·legis d'Administradors de Finques de Catalunya, amb la col·laboració de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, el lema del qual és, precisament, «rehabilitar és estalviar», <<https://rehabilitaresahorrar.cat/perque-rehabilitar-ara>> (consulta: 8 gener 2024).

També l'OCU Espanya posa l'accent en l'estalvi que representa l'aïllament correcte de la façana d'un habitatge; vegeu <www.ocu.org/vivienda-y-energia/calefaccion/consejos/ahorro-aislar-vivenda> (consulta: 8 gener 2024).

12. Les subvencions cobreixen la millora de l'aïllament en façanes i cobertes, el canvi de finestres, la instal·lació de plaques solars i aerotèrmia, els equips i materials, l'obra civil, els equipaments hidràulics i els sistemes de monitorització i gestió. Vegeu «Ayudas al autoconsumo con fuentes de energía renovables y ayudas a la eficiencia energética para particulares», <<https://nexteugeneration.com/ayudas-energia-particulares/>> (consulta: 8 gener 2024).

sició de béns i serveis entre persones físiques i empreses; en suma, en relacions de consum.

2. EL CONSUMIDOR VULNERABLE DAVANT DE LA REHABILITACIÓ DEL SEU HABITATGE

Estem davant d'un desafiament per a totes les persones i, molt especialment, per a les consumidores vulnerables,¹³ des del punt de vista informatiu i econòmic. Informatiu perquè alguns d'aquests béns i serveis per a la rehabilitació de l'habitatge unifamiliar o de l'edifici on es troba el pis ofereixen uns aspectes tècnics¹⁴ poc o gens coneguts pel consumidor mitjà,¹⁵ i menys encara per a un que sigui vulnerable per

13. L'Estratègia Nacional contra la Pobresa Energètica (2019-2024) del Ministeri per a la Transició Ecològica defineix el consumidor vulnerable com «el consumidor d'energia elèctrica o d'usos tèrmics que es troba en situació de pobresa energètica, i en pot ser beneficiari de les mesures de suport establertes per les administracions». *Estrategia nacional contra la pobreza energética (2019-2024)*, p. 6. Vegeu: <www.miteco.gob.es/es/prensa/estrategianacionalcontralapobrezaenergetica2019-2024_tcm30-496282.pdf> (consulta: 8 gener 2024).

14. Vegeu, per exemple, en la pàgina 37 les condicions mínimes que l'envolupant tèrmica de l'edifici ha de complir. I vegeu els suggeriments de solucions estàndard en la guia d'aplicació del document bàsic d'estalvi d'energia (*Documento básico de ahorro de energía*, DB-HE) del 2019, versió del juny del 2022. Elaborada per l'Institut de Ciències de la Construcció Eduardo Torroja (IETcc), pertanyent al Consell Superior d'Investigacions Científiques (CSIC), sota la supervisió de la Direcció General d'Agenda Urbana i Arquitectura del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, té per objectiu facilitar l'aplicació del nou DB-HE, recollit en el Reial decret 732/2019, del 20 de desembre, i el Reial decret 450/2022, del 14 de juny, pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació (CTE) aprovat pel Reial decret 314/2006, del 17 de març. *Guía de aplicación DB-HE 2019*, 2a ed., Madrid, Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Secretaría General Técnica, Centro de Publicaciones, juny del 2022 (NIPO: 796-22090-4 ISBN: 978-84-498-1076-3). Disponible a: <www.codigotecnico.org/pdf/GuiasyOtros/Guia_aplicacion_DBHE2019.pdf> (consulta: 8 gener 2024).

15. Entenem per *consumidor mitjà* el que, segons la interpretació que ha fet d'aquest concepte el Tribunal de Justícia, està normalment informat i és raonablement atent i perspicaç, tenint en compte els factors socials, culturals i lingüístics, però inclou a més, disposicions encaminades a impedir l'explotació de consumidors les característiques dels quals els fan especialment vulnerables a les pràctiques comercials deslleials. Vegeu el considerant 18 de la Directiva 2005/29/CE del Parlament Europeu i del Consell, de l'11 de maig de 2005, relativa a les pràctiques comercials deslleials de les empreses en les seves relacions amb els consumidors en el mercat interior, que modifica la Directiva 84/450/CEE del Consell, les directives 97/7/CE, 98/27/CE i 2002/65/CE del Parlament Europeu i del Consell, i el Reglament (CE) núm. 2006/2004 del Parlament Europeu i del Consell (Directiva sobre les pràctiques comercials deslleials), <www.boe.es/doue/2005/149/L00022-00039.pdf> (consulta: 8 gener 2024). Vegeu, per totes, la Sentència del Tribunal de Justícia del 16 de juliol de 1998, assumpte C-210/96, cas Springenheide i Tusky, punt 31, p. 4691, que va determinar un abans i un després en aquest concepte de *consumidor mitjà* (consulta: 8 gener 2024). Luis GONZÁLEZ VAQUÉ, «La noción de consumidor medio según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades europeas», *Revista de Derecho Comunitario Europeo*, any 8, núm. 17 (gener-abril 2004), p. 47-81.

alguna circumstància concreta que li dificulti la interpretació de la informació sobre la rehabilitació o mesura necessària per a assolir la transició energètica. Econòmic perquè els costos d'aquesta rehabilitació no són a l'abast de totes les butxaques.¹⁶ Les persones que tenen dificultats per a pagar la factura de l'electricitat o el gas, també en tindran per a abonar les despeses derivades de qualsevol reforma que es faci a casa seva. La Unió Europea és plenament conscient de la rellevància del finançament i per això en la seva Recomanació de la Comissió 2023/2407, del 20 d'octubre, sobre pobresa energètica, reconeix en el considerant 44 que aquestes llars necessiten ajuda financera pública, que pot adoptar la forma d'una subvenció inicial directa, un pagament directe per a obres d'eficiència energètica o renovació, un préstec públic que permeti a les llars tornar la inversió pública a mesura que es produeixi l'estalvi en la factura energètica, préstecs a tipus d'interès zero o qualsevol altra forma innovadora de finançament per a ajudar-los a finançar les obres de renovació energètica.¹⁷

16. Segons el lloc web *Habitissimo*, el preu mitjà del cost d'una rehabilitació és de 4.483 €, encara que pot pujar fins a 18.000 €. Pel seu interès, reproduïm íntegrament el text que relaciona els costos d'aquesta rehabilitació. Vegeu: <www.habitissimo.es/presupuestos/rehabilitacion-fachadas> (consulta: 8 gener 2024) (la traducció és nostra):

El cost de rehabilitar una façana amb sistema SATE, si té aproximadament uns 100 m² i no cal fer reparacions prèvies, se situaria en uns 7.000 €. Rehabilitar una façana exterior de 100 m² pot costar al voltant de 20.000 €, encara que el preu es pot reduir o elevar segons els revestiments i el sistema d'ancoratge. En l'elaboració del pressupost per a la rehabilitació d'una façana es tenen en compte diversos factors. Honoraris de professionals: els arquitectes o arquitectes tècnics encarregats de dur a terme el projecte i la direcció de l'obra cobren un percentatge del projecte d'execució material (PEM) que pot situar-se entre el 4 % i el 6 %. Si s'afegeix aquest cost al dels professionals encarregats d'executar el projecte, la mà d'obra suposaria al voltant del 25 %-30 % del total. Llicències necessàries: les taxes administratives depenen de cada ajuntament, però poden situar-se al voltant del 2 % del PEM. A això cal afegir l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres (ICIO), que suposa al voltant d'un 4 % del PEM. Dimensions de la façana: la superfície de la façana influeix en la quantitat de material i mà d'obra necessàries per a la rehabilitació. Però, a més, en façanes més grans caldrà emprar mitjans de treball en altura, de manera que el cost dels treballs s'eleva. Estat actual de la façana: en el cas que la façana presenti un elevat grau de deteriorament, esquerdes o humitats, caldrà fer prèviament treballs de reparació. L'increment en el pressupost per aquesta qüestió dependrà del tipus de feines, però pot arribar al 10 %. Sistema de rehabilitació emprat: el cost d'arreglar una façana dependrà, fonamentalment d'aquest factor. Tant les façanes ventilades com el sistema SATE són notablement més cars que els morters monocapa o el simple arrebossat de ciment, i aquest darrer és el més econòmic. Lloguer de bastides: són imprescindibles per treballar a la façana. El cost mitjà per m² de lloguer es pot situar al voltant de 2 €/dia, encara que dependrà del tipus de bastida. A això caldrà afegir el muntatge i desmuntatge, que sumarien a partir de 4-5 €/m².

17. *Diario Oficial de la Unión Europea* (DOUE), sèrie L, 23 d'octubre de 2023.

Cal, per tant, que aflori la vulnerabilitat concreta¹⁸ en els termes de la legislació de consumidors, és a dir, les característiques, necessitats o circumstàncies personals, econòmiques, educatives o socials, de les persones físiques o col·lectivitats que hi ha, encara que sigui territorialment, sectorialment o temporalment, en una situació especial de subordinació, indefensió o desprotecció que els impedeix l'exercici dels seus drets com a persones consumidores en condicions d'igualtat (art. 3.2 del Reial decret legislatiu 1/2007, del 16 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general per a la defensa dels consumidors i usuaris i altres lleis complementàries [d'ara endavant, *TRLGDCU*]), i distingint, a més, la vulnerabilitat econòmica de la vulnerabilitat derivada de la relació de consum.¹⁹

Quan la vulnerabilitat és estrictament econòmica²⁰ i, per tant, impedeix que la persona pugui tenir els diners que necessita per a rehabilitar el seu habitatge o participar en la modificació de l'edifici on es troba, les ajudes i subvencions poden servir, sens dubte, per a superar aquest impediment com a mesura d'intervenció de l'Administració.²¹ Tot i això, algunes veus, com l'Organització de Consumidors i Usuaris d'Espanya (OCU), ja han posat de manifest que aquestes ajudes i subvencions poden no arribar, precisament, als col·lectius que més ho necessiten a causa de diferents obstacles: l'exigència dels requisits per a obtenir les ajudes (en algunes comunitats autò-

18. Sobre el concepte de *vulnerabilitat*, vegeu Antoni MUT PIÑA, «La vulnerabilidad en las relaciones de consumo y los deberes de información: un análisis empírico», a M. Victoria MAYOR DEL HOYO i Sofía de SALAS MURILLO (dir.), *Vulnerabilidad patrimonial: retos jurídicos*, Cizur Menor, Aranzadi, 2022, p. 221-244.

19. Antoni MUT PIÑA, «La vulnerabilidad en las relaciones de consumo y los deberes de información», p. 225.

20. Segons González Ríos, es considera que un client és vulnerable quan no pot fer front al pagament del subministrament, encara que el preu sigui raonable i assequible. Isabel GONZÁLEZ RÍOS, «La protección del consumidor eléctrico y la lucha contra la pobreza energética: previsiones comunitarias e insuficiente regulación interna española», *Revista de Derecho Comunitario Europeo*, núm. 45 (2013), p. 599. Per a Teresa HUALDE MANSO, *Del consumidor informado al consumidor real. El futuro del derecho de consumo europeo*, Madrid, Dykinson, 2016, p. 71, la vulnerabilitat nuclear de la normativa energètica que consisteix en la dificultat o impossibilitat econòmica no és res més que una circumstància comptable.

Segons el considerant 77 de la Directiva (UE) 2023/1791 del Parlament Europeu i del Consell, del 13 de setembre de 2023, relativa a l'eficiència energètica i per la qual es modifica el Reglament (UE) 2023/955 (versió refosa), cadascun dels estats membres ha de definir el concepte de *client vulnerable*, que podrà referir-se a la pobresa energètica i, entre altres coses, a la prohibició de desconnexió de l'electricitat a aquests clients en moments crítics. El concepte de *clients vulnerables* pot comprendre els nivells de renda, la proporció de la renda disponible dedicada a la despesa energètica, l'eficiència energètica de les llars, la dependència crítica d'equipaments elèctrics per motius de salut, l'edat o altres criteris. Això permet als estats membres incloure persones en llars amb renda baixa.

21. Isabel GONZÁLEZ RÍOS, «La protección del consumidor eléctrico y la lucha contra la pobreza energética», p. 599.

nomes es vinculen al bo social),²² els tràmits burocràtics per a sol·licitar-los (complexos, farragosos) i el seu cost (s'ha de pagar en tot cas el 21 % de l'impost sobre el valor afegit [IVA] de les obres).²³

Quan la vulnerabilitat se situa en el marc de la relació de consum —per tant, arran de la concurrència de circumstàncies personals, característiques o necessitats en els termes legals indicats anteriorment—, la seva identificació²⁴ és essencial per a determinar quina és la mesura necessària²⁵ per a aconseguir que la persona pugui accedir en condicions d'igualtat als serveis que l'ajudaran a fer que el seu habitatge sigui energèticament sostenible i la vulnerabilitat no sigui un obstacle que la situï en una pitjor situació que a les altres, com podria passar amb els habitatges de famílies monoparentals o famílies amb persones amb discapacitat de més del 33 % o dependència de grau II o III a càrrec.²⁶ Segons un estudi del 2019,²⁷ les variables clau de les quals depèn estar en situació de pobresa energètica en un habitatge són: a) les característiques de

22. A Espanya, els consumidors vulnerables tenen l'opció d'acollir-se al bo social elèctric per a fer front al cost de l'energia, que es concreta en un descompte de la factura d'electricitat del titular d'un punt de subministrament a l'habitatge habitual, regulat en el Reial decret llei 6/2009, del 30 d'abril, pel qual s'adopten determinades mesures en el sector energètic i s'aprova el bo social. *Boletín Oficial del Estado* (BOE), núm. 111 (7 maig 2009). Podeu consultar la versió consolidada a l'enllaç següent: <www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2009-7581> (consulta: octubre 2022).

23. <www.ocu.org/vivienda-y-energia/calefaccion/consejos/ahorro-aislar-vivienda> (consulta: 8 gener 2024).

24. Segons el considerant 30 de la Recomanació (UE) 2023/2407 de la Comissió, del 20 d'octubre de 2023, sobre la pobresa energètica, els efectes positius de les renovacions d'edificis, en particular en les condicions de vida, es poden maximitzar mitjançant enfocaments integrats, participatius i relacionats amb els districtes, quan la renovació energètica en districtes en situació de pobresa energètica s'integra en programes més amplis d'inclusió social i regeneració urbana. Els incentius dividits poden ser un obstacle per a la renovació d'edificis, també perquè els llogaters no tenen les mateixes possibilitats que els propietaris d'habitatges pel que fa a la presa de decisions sobre la millora dels habitatges. Es produeixen quan els beneficis d'una transacció o inversió no beneficien directament l'agent que suporta els costos de la transacció o inversió.

25. Per exemple, l'Estratègia Nacional Contra la Pobresa Energètica preveu en el seu eix III (crear un canvi estructural per a la reducció de la pobresa energètica) la reducció del nombre de persones en situació de pobresa energètica (línia 6) mitjançant actuacions a mitjà termini com ara, entre d'altres, la subvenció per a les despeses de subministrament energètic al parc d'habitatge públic de lloguer social per a col·lectius especialment vulnerables (mesura 8). Vegeu *Estrategia nacional contra la pobreza energética (2019-2024)*, p. 10.

26. Així es té en compte en el Reial decret llei 15/2018, del 5 d'octubre, de mesures urgents per a la transició energètica i la protecció dels consumidors; BOE, núm. 242 (6 octubre 2018), <www.boe.es/buscar/pdf/2018/BOE-A-2018-13593-consolidado.pdf>, <<https://www.ocu.org/vivienda-y-energia/calefaccion/consejos/ahorro-aislar-vivienda>> (consulta: 8 gener 2024).

27. Maria Teresa COSTA-CAMPI, Elisenda JOVÉ-LLOPIS i Elisa TRUJILLO-BAUTE, *La pobreza energética en España: Aproximación desde una perspectiva de ingresos*, Madrid, Fundación Naturgy, 2019, p. 33 i 42 i seg. Vegeu l'estudi a: <https://ieb.ub.edu/wp-content/uplo a ds/2020/02/Estudio-pobreza-energetica_ieb-ub_fundacion-naturgy.pdf> (consulta: 8 gener 2024).

l'habitatge (ubicació, antiguitat, tipus de construcció i mida); *b*) les característiques de la llar (unipersonal, monoparental o d'edat avançada); *c*) els ingressos i la riquesa de les persones que viuen a l'habitatge (situació laboral, nivell educatiu i règim de tinença), i, finalment, *d*) les condicions climàtiques (calor extrem, fred extrem). L'estudi també posa de manifest les variables que poden incidir, més que d'altres, en la pobresa energètica de l'habitatge i conclou que una persona que està a l'atur, una persona sense educació superior, una llar monoparental i una llar unifamiliar tenen més probabilitats de trobar-se en un context de pobresa energètica —estretament vinculat, doncs, al nivell d'ingressos de la llar.²⁸

A Catalunya, la legislació diferencia la pobresa energètica de la situació de vulnerabilitat d'una persona. La *pobresa energètica* es defineix com la «incapacitat d'una llar per a satisfer el mínim de serveis energètics i, d'aquesta manera, garantir les necessitats bàsiques tot tenint en compte els factors personals, geogràfics i materials que hi concorren» (art. 111-2v del Codi de consum de Catalunya [d'ara endavant, CConsCat]). Les persones en situació de vulnerabilitat econòmica són «persones consumidores que presenten una mancança de recursos econòmics» quan, entre altres supòsits, «el total d'ingressos dels membres de la unitat familiar o convivencial no sigui en cap cas superior, per tots els conceptes, a 1,5 vegades l'indicador de renda de suficiència», incrementat pels conceptes taxats (art. 111-2w CConsCat).²⁹ L'Organització Mundial de la Salut (OMS) ja assenyalava en un informe del 2007³⁰ que

28. Sobre la incidència de les polítiques públiques universals o específiques per a pal·liar la pobresa energètica, vegeu Maria Teresa COSTA-CAMPI, Elisenda JOVÉ-LLOPIS i Elisa TRUJILLO-BAUTE, *La pobreza energética en España*, p. 72.

29. Els conceptes són:

1r.a. Un 30 % per cada membre de la unitat a partir del tercer.

1r.b. Un 10 % per cada membre de la unitat en situació de dependència moderada.

1r.c. Un 20 % per cada membre de la unitat en situació de dependència severa.

1r.d. Un 30 % per cada membre de la unitat en situació de gran dependència.

1r.e. Un 10 % per cada membre de la unitat de seixanta-cinc anys o més.

Per a determinar si se supera aquest límit, cal afegir els ingressos que els membres de la unitat familiar rebin en concepte de percepcions o ajudes socials.

2n. Que es declari que no es pot reduir la despesa relativa al consum de béns o serveis perquè s'han esgotat totes les mesures amb aquesta finalitat.

3r. Que s'acrediti que les tarifes que tenen contractades per al servei de subministrament d'aigua, electricitat o gas responen a la modalitat de tarifa social establerta per la normativa aplicable.

30. Aquesta afirmació es troba en l'estudi fet per l'OMS amb el propòsit de conèixer l'impacte de les baixes temperatures en la salut en deu països europeus. Les morts provocades per l'excés de fred a l'hivern estan relacionades de manera significativa amb les característiques de l'habitatge.

WORLD HEALTH ORGANIZATION. REGIONAL OFFICE FOR EUROPE, *Housing, energy and thermal comfort: A review of 10 countries with the WHO European Region*, Copenhagen, WHO Regional Of-

el terme *pobresa de combustible* no significa necessàriament que una llar sigui pobre en el sentit tradicional, i suggeria considerar una definició que es basés menys en el concepte de *pobresa* i se centrés més en la llar. L'OMS argumentava que el principal factor de risc és l'habitatge inadequat i que la pobresa energètica ha de ser vista com la conseqüència d'això, no pas com la causa.

La detecció³¹ de les situacions de pobresa energètica i de vulnerabilitat és primordial, ja que les mesures econòmiques de suport poden ser diferents segons quina sigui la situació.

3. ELS CONFLICTES EN LA REHABILITACIÓ EDIFICATÒRIA I ELS MECANISMES DE RESOLUCIÓ ALTERNATIVA DE CONFLICTES

Aquesta vulnerabilitat pot aparèixer en una persona propietària d'un element privatiu d'un edifici residencial organitzat en règim de propietat horitzontal. Aquesta transició perquè l'immoble sigui energèticament sostenible requereix, com hem indicat, fer diferents modificacions que afecten materials o aparells (com les finestres, les calderes o els electrodomèstics), però també —i amb una gran transcendència econòmica— en els elements comuns, com ara els murs, les parets o les cobertes de l'edifici —fonamentalment, per aïllar-los tèrmicament—. La rehabilitació dels elements comuns de l'edifici, com els estructurals esmentats, es pot veure dificultada amb la negativa al canvi dels propietaris dels elements privatis, expressada amb el seu vot en contra en la junta de la comunitat. Conscient el legislador de la rellevància d'aquesta qüestió, la Llei espanyola 49/1960, del 21 de juliol, sobre propietat horitzontal (LPH), ha estat modificada en dues ocasions en menys d'un any per a afavorir la presa de decisions consensuada de la comunitat de propietaris davant de la rehabilitació de l'edifici.

La primera modificació va arribar amb el Reial decret llei 19/2021, del 5 d'octubre, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència,³² que va afegir un nou

fic for Europe, 2007, p. 4 i 10. Vegeu: <<https://iris.who.int/handle/10665/107815?locale-attribute=ca&>> (consulta: 8 gener 2024).

31. La rellevància de detectar les situacions de pobresa energètica queda palesa, novament, en l'Estratègia Nacional Contra la Pobresa Energètica. Entre les mesures que s'inclouen en l'eix iv de l'Estratègia, destinat a protegir els consumidors, hi ha la número 12, que té per objectiu elaborar un protocol per a identificar situacions de pobresa energètica per part dels professionals d'atenció primària. *Estratègia nacional contra la pobresa energètica (2019-2024)*, p. 11.

32. BOE, núm. 239 (6 octubre 2021), <www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-16230>. Aquesta norma va ser derogada tàcitament per la Llei 10/2022. Vegeu: <www.boe.es/bu s car/doc.php>.

apartat a l'article 17.2 LPH per a incorporar el règim de les votacions dels propietaris per al cas que s'hagin de fer obres o actuacions que contribueixin a la millora de l'eficiència energètica acreditables a través del certificat d'eficiència energètica de l'edifici o la implantació de fonts d'energia renovable d'ús comú, així com la sol·licitud d'ajuts i subvencions, préstecs o qualsevol tipus de finançament per part de la comunitat de propietaris a entitats públiques o privades per a la realització d'aquestes obres o actuacions. Per a això es requereix el vot favorable de la majoria dels propietaris, que, al seu torn, han de representar la majoria simple de les quotes de participació, sempre que el seu cost repercutit anualment, una vegada descomptades les subvencions o ajudes públiques i aplicat, si escau, el finançament, no superi la quantia de nou mensualitats ordinàries de despeses comunes.

La segona modificació, introduïda uns mesos després per la Llei 10/2022, del 14 de juny,³³ de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència (d'ara endavant, LMUREPRTR),³⁴ norma que convalida l'esmentat Reial decret llei 19/2021, canvia la quantia de les mensualitats ordinàries de despeses comunes i n'eleva el nombre a dotze en lloc de les nou establertes pel Reial decret llei 19/2021. A més, s'estableix un règim de majoria simple per a la realització de les obres de rehabilitació que contribueixin a millorar l'eficiència energètica de l'edifici, per a la implantació de fonts d'energia renovable d'ús comú i per a la sol·licitud d'ajuts i finançament per al seu desenvolupament (preàmbul, ap. iv, LMUREPRTR i art. 17.2, par. 3, LPH).

A Catalunya, l'adopció d'acords per a la modificació dels elements de l'edifici en les comunitats de propietaris es regula en els articles 553-25 i 553-25 bis del Codi civil de Catalunya (d'ara endavant, CCCat), que van ser redactats en dues lleis de modificació d'aquest cos legal, del 2021³⁵ i el 2022.³⁶

id=BOE-A-2022-9838> (consulta: 8 gener 2024).

33. Com hem indicat, aquesta llei va substituir tàcitament el Reial decret llei 19/2021. Vegeu <www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2022-9838> (consulta: 8 gener 2024).

34. BOE, núm. 142 (15 juny 2022). Es pot consultar a: <www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2022-9838> (consulta: 8 gener 2024).

35. Article 553-25 CCCat, redactat pel número 1 de l'article únic del Decret llei 28/2021, del 21 de desembre, de modificació del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, a fi d'incorporar la regulació de les instal·lacions per a la millora de l'eficiència energètica o hídrica i dels sistemes d'energies renovables als edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal, i de modificació del Decret llei 10/2020, del 27 de març, pel qual s'estableixen noves mesures extraordinàries per a fer front a l'impacte sanitari, econòmic i social de la covid-19, en l'àmbit de les persones jurídiques de dret privat subjectes a les disposicions del dret civil català. Publicat en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* (DOGC), núm. 8568 (23 desembre 2021), i en el BOE, núm. 44 (21 febrer 2022). Vegeu: <www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2022-2707> (consulta: 8 gener 2024).

36. Article 553-25 bis CCCat, introduït per l'article 1 de la Llei 5/2015, del 13 maig, amb la nova redacció donada per la disposició addicional tercera de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millora

Per a assolir un consens que afavoreixi aquesta transició i preservi la pau en la comunitat de propietaris d'un edifici, els mitjans de resolució alternativa de conflictes (en anglès, *alternative dispute resolution*, ADR) de consens, autocompositius, són els procediments adequats per a complir amb els ODS de l'ONU.

Per a començar, entre tots els mecanismes ADR esmentarem la mediació. La mediació pot ser el procediment idoni per a intervenir en les reunions de la comunitat de propietaris quan s'han de gestionar els diferents interessos que conflueixen en la rehabilitació energètica. Ja el 2018 els mitjans de comunicació es van fer ressò dels conflictes que es van crear arran de la rehabilitació dels edificis del centre de Bilbao (País Basc).³⁷ També en aquests conflictes concrets que genera la transició energètica la mediació pot ser el procediment idoni per a gestionar aquesta situació de vulnerabilitats econòmiques i derivades de la relació de consum. Aquest procediment pot permetre, en primer lloc, detectar les possibles situacions de vulnerabilitat entre els propietaris. En les reunions prèvies o en les sessions individuals amb els titulars dels elements privatis (habitatges o locals de negoci), la persona mediadora pot detectar situacions de vulnerabilitat que potser no es manifestarien en sessions conjuntes, davant de tots els veïns. Algunes persones tenen pudor de posar de manifest determinades situacions professionals o personals, com ara una situació econòmica precària, actitud que es tradueix a no poder fer front a les despeses de la comunitat de propietaris i encara menys quan són perquè l'edifici sigui energèticament eficient, i potser emmascaren la situació i es neguen a pagar-les per aspectes tècnics de l'obra, per exemple. En segon lloc, i com se sap, la mediació afavoreix que es creï un espai de diàleg i de comunicació entre els propietaris perquè puguin expressar els seus interessos, necessitats i³⁸ preocupacions, i treballar de manera col·laborativa, valorant les opcions i alternatives, per a assolir una solució satisfactòria per a tothom i aconseguir un consens tenint present l'objectiu de l'eficiència energètica. En tercer lloc, la flexibilitat del procediment permet que la persona mediadora pugui anar acompanyada d'un tècnic especialista en la matèria que pot donar resposta a les qüestions i dubtes que puguin plantejar-se

urbana, ambiental i social dels barris i viles. Publicat en el DOGC, núm. 8823 (30 desembre 2022), i en el BOE, núm. 32 (7 febrer 2023). Vegeu: <www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2023-3125> (consulta: 8 gener 2024).

37. Quaranta-un edificis de Bilbao La Vieja, Atxuri i Casco Viejo van gestionar el 2018 els conflictes dels veïns que n'impedien la rehabilitació i la conservació amb la intervenció de persones mediadores, administradores de finques amb formació en mediació. En la premsa destaca la notícia d'un edifici amb un elevat percentatge de morositat en les quotes i l'actualització del qual va servir per a emprendre el trànsit a la rehabilitació de l'edifici. Vegeu: <www.deia.eus/bilbao/2018/03/08/mediacion-professional-desbloquea-conflictos-vecinales-4879282.html> (consulta: 8 gener 2024).

38. Per a empoderar cadascun dels propietaris en la línia del considerant 125 de la Directiva (UE) 2023/1791 del Parlament Europeu i del Consell, del 13 de setembre de 2023, relativa a l'eficiència energètica i per la qual es modifica el Reglament (UE) 2023/955 (versió refosa).

en l'elecció de la mesura energètica i en els efectes de les obres futures;³⁹ també pot ser útil per a fer front a les eventualitats que poden sorgir al llarg de l'execució de l'obra, en aquest cas, en un procés entre la comunitat de propietaris i l'empresa o les empreses que fan les tasques d'adaptació o rehabilitació de l'habitatge. I, en aquest mateix sentit, la mediació pot ser el procés on gestionar els problemes que sorgeixin un cop acabada l'obra, fet el servei o adquirit el bé de què es tracti. En aquest context, tots els ciutadans són consumidors⁴⁰ i si l'empresa que presta el servei o la que ha venut el bé està adherida al sistema arbitral de consum, que a Espanya inclou una fase de mediació, disposem, doncs, d'un sistema híbrid a través del qual es pot gestionar extrajudicialment de manera ràpida i àgil la controvèrsia en les relacions de consum, previst en els articles 57 i següents TRLGDCU i en el Codi de consum de Catalunya (art. 131-1, 132-1 i seg. —mediació— i 133-1 i seg. —arbitratge—) i regulat en el Reial decret 231/2008, del 15 de febrer, pel qual es regula el sistema arbitral de consum.⁴¹ Les comunitats autònomes són les que han de desenvolupar legislativament la fase de mediació (en el cas de Catalunya, en el Decret 98/2014, del 8 de juliol, sobre el procediment de mediació en les relacions de consum).

Tenint en compte, precisament, aquest caràcter tècnic de l'obra i el servei, també altres ADR (o MASC)⁴² poden ser útils per a la gestió dels conflictes que puguin sorgir durant l'execució de les obres o bé després. Parlem, per exemple, de l'opinió d'un expert independent. Les parts poden designar de mutu acord un expert independent perquè emeti una opinió no vinculant respecte a la matèria objecte de conflicte. En cas de recórrer a aquest expert, òbviament, les parts estaran obligades a lliurar-li tota la informació i les proves de què disposin sobre l'objecte controvertit. L'expert emetrà un dictamen, una opinió, que no és vinculant per a les parts. Sobre aquesta opinió, les

39. L'any 2016 un aparellador amb formació en mediació va gestionar el conflicte econòmic i de les qualitats que es va plantejar entre una comunitat de propietaris d'un edifici plurifamiliar i l'empresa encarregada de les tasques de rehabilitació de la façana i la coberta de l'edifici de la comunitat. Vuit sessions van ser suficients perquè les parts arribessin a un acord de solució satisfactori. Vegeu la notícia de premsa a l'enllaç següent: <www.activatie.org/www.tuedificioenforma.es/web_contenido2.php?id=1011&tipo=Publicacions> (consulta: 8 gener 2024).

40. Pascual MARTÍNEZ ESPÍN, «Más madera... legislativa: una nueva vuelta al consumidor vulnerable. Y vulnerables somos todos (Notas sobre Ley 4/2022, de 25 de febrero. Adopta medidas urgentes para hacer frente a determinadas situaciones de vulnerabilidad que afectan a las personas consumidoras y usuarias)», *Centro de Estudios de Consumo: Publicaciones Jurídicas* (en línia), 22 de març de 2022. Vegeu: <<http://centrodeestudiosdeconsumo.com/index.php/2-principal/5638-m%C3%A1s-fusta-%E280%A6legislativa-una-nova-vuelta-al-consumidor-vulnerable-y-vulnerables-som-tots>> (consulta: 8 gener 2024).

41. <www.boe.es/boe/dias/2008/02/25/pdfs/A11072-11086.pdf> (consulta: 8 gener 2024).

42. MASC és l'acrònim de «mitjans adequats en la solució de controvèrsies» en la terminologia del Projecte de llei espanyol de mesures d'eficiència processal del servei públic de justícia (d'ara endavant, PLMEP), publicat en el *Boletín Oficial de las Cortes Generales* del 22 d'abril de 2022, que va decaure amb la convocatòria d'eleccions generals el maig del 2023. Vegeu el Projecte de llei a: <www.congreso.es/public_oficiales/L14/CONG/BOCG/A/BOCG-14-A-97-1.PDF> (consulta: 8 gener 2024).

parts disposaran d'un termini per a fer recomanacions, observacions o propostes de millora a l'efecte d'assolir un consens sobre la base de l'opinió escrita proposada per aquest expert.

4. CONSIDERACIONS FINALS

La complexitat d'aquesta transició energètica és manifesta. Totes les administracions (estatal o central,⁴³ autonòmica⁴⁴ i local⁴⁵) treballen per a aportar la informació i els serveis necessaris perquè pugui desenvolupar-se. Algunes d'aquestes administracions preveuen de manera expressa la seva intervenció en el marc de convenis amb les comunitats de propietaris i ofereixen la mediació com a recurs per a la gestió dels conflictes que es puguin plantejar. És el cas del Consorci de l'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, que, entre una pluralitat extensa d'actuacions, com ara el suport a la comunitat en els acords necessaris per a poder rehabilitar de manera efectiva l'edifici, també inclou, entre altres recursos, l'assessorament i la mediació a la comunitat de propietaris per a establir mecanismes de solució dels conflictes en casos de situacions anòmales d'habitatge, de morositat, d'oposició a l'execució de les obres i de propietaris no localitzables.⁴⁶ L'impuls de l'Administració perquè els ciutadans gestionin els conflictes que poden sorgir en aquest context es fa palès amb la inclusió de normes que els recordin que tenen aquesta opció al seu abast. Per exemple, la reclamació de les despeses de la comunitat i del fons de reserva, o qualsevol qüestió relacionada amb l'obligació de contribuir-hi, també podran ser objecte de mediació, conciliació o arbitratge, d'acord amb la legislació aplicable (art. 21.6 LPH),⁴⁷ mecanismes que en

43. Per part del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, vegeu: <www.mitma.gob.es/ministerio/proyectos-singulares/prtr/vivienda-y-agenda-urbana/programa-de-ayudas-para-la-rehabilitacion-integral-d-edificios-residenciales-i-habitatges> (consulta: 8 gener 2024).

44. Per exemple, a la comunitat autònoma de Catalunya, la Generalitat de Catalunya n'informa a: <[https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Ajuts-europeus-per-a-la-millora-de-leficiencia-energetica-dels-habitatges/index.html#googtrans\(calés\)](https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Ajuts-europeus-per-a-la-millora-de-leficiencia-energetica-dels-habitatges/index.html#googtrans(calés))> (consulta: 8 gener 2024).

45. És el cas de l'Ajuntament de Barcelona. Vegeu: <www.habitatge.barcelona.es/servicios-ayudas/rehabilitacion/rehabilitar-es-estallar-amb-los-fondos-nextgen>. Ofereix la seva informació també a la seu electrònica: <<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/oficinavirtual/ca/tramit/20220001543>> (consulta: 8 gener 2024).

46. Vegeu-ho en l'anunci de la convocatòria per a l'any 2021 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per a persones propietàries que es trobin en situació de vulnerabilitat en els edificis d'ús residencial en l'àmbit del Pla de Barris (ref. BDNS 574940): <https://bcnroc.ajuntament.barcelona.cat/jspui/bitstream/11703/122646/1/Subvencions_Rehab_Habit_PlaBarris_2021.pdf> (consulta: 8 gener 2024).

47. Aquest article 21 de la Llei de propietat horitzontal, que inclou aquest apartat 6 sobre mediació, conciliació i arbitratge, ha estat redactat segons el que disposa l'article 2.3 de la Llei 10/2022, del 14 de juny, de mesures urgents per a impulsar l'activitat de rehabilitació edificatòria en el context del Pla de Recuperaió, Transformació i Resiliència.

el dret civil català es poden incardinar en una clàusula estatutària de la comunitat de propietaris per a la gestió dels conflictes.

BIBLIOGRAFIA

- BELLOSO MARTÍN, Nuria. «Un intento de fundamentar derechos de los no-humanos (derechos de la naturaleza) a partir del desarrollo sostenible». *Revista Catalana de Dret Ambiental*, vol. 13, núm. 1 (2022), p. 1-46, <<https://raco.cat/index.php/rca/article/view/404067/497840>> (consulta: 8 gener 2024).
- COSTA-CAMPI, María Teresa; JOVÉ-LLOPIS, Elisenda; TRUJILLO-BAUTE, Elisa. *La pobreza energética en España: Aproximación desde una perspectiva de ingresos*. Madrid: Fundación Naturgy, 2019.
- FERNÁNDEZ DE GATTA-SÁNCHEZ, Dionisio. «El ambicioso Pacto Verde europeo». *Actualidad Jurídica Ambiental*, núm. 101 (12 mayo 2020), p. 78-109.
- GONZÁLEZ RÍOS, Isabel. «La protección del consumidor eléctrico y la lucha contra la pobreza energética: provisiones comunitarias e insuficiente regulación interna española». *Revista de Derecho Comunitario Europeo*, núm. 45 (2013), p. 577-605.
- GONZÁLEZ VAQUÉ, Luis. «La noción de consumidor medio según la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas». *Revista de Derecho Comunitario Europeo*, any 8, núm. 17 (gener-abril 2004), p. 47-81.
- HUALDE MANSO, Teresa. *Del consumidor informado al consumidor real. El futuro del derecho de consumo europeo*. Madrid: Dykinson, 2016.
- MARTÍNEZ ESPÍN, Pascual. «Más madera... legislativa: una nueva vuelta al consumidor vulnerable. Y vulnerables somos todos (Notas sobre la Ley 4/2022, de 25 de febrero. Adopta medidas urgentes para hacer frente a determinadas situaciones de vulnerabilidad que afectan a las personas consumidoras y usuarias)». *Centro de Estudios de Consumo: Publicaciones Jurídicas* [en línia], 22 de març 2022, <http://centrodeestudiosdeconsumo.com/images/Mas_madera_legislativa_una_nueva_vuelta_al_consumidor_vulnerable_pdfp.1-12> [consulta: 8 gener 2024].
- MUT PIÑA, Antoni. «La vulnerabilidad en las relaciones de consumo y los deberes de información: un análisis empírico». A: MAYOR DEL HOYO, M. Victoria; SALAS MURILLO, Sofía de (dir.). *Vulnerabilidad patrimonial: retos jurídicos*. Cizur Menor: Aranzadi, 2022, p. 221-244.