

Proposta de Lei n.º 38/XV/1.^a

Aprova o Orçamento do Estado para 2023

Proposta de Aditamento

TÍTULO I

Disposições Gerais

CAPÍTULO IX

Outras disposições

Artigo 136.^º-A

Estabilidade no Arrendamento Urbano

1 - Aos contratos de arrendamento celebrados até à entrada em vigor da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, independentemente da idade ou do rendimento dos inquilinos, e que ainda se mantenham em regime vinculativo ou de perpetuidade, não são aplicáveis as normas do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU).

2 – É alterado o artigo 1094.^º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 1094.^º

(Tipos de contratos)

1- (...).

2- (...).

3 – A duração dos contratos referidos nos números anteriores não pode, contudo, ser inferior a dez anos, sem prejuízo da possibilidade de denúncia pelo arrendatário.»

3 – São aditados os artigos 14.^ª B e o 34.^º A ao NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, com a seguinte redação:

«Artigo 14.ºB

Apoio e proteção nas situações do procedimento de despejo

- 1- A notificação de procedimento de despejo contém informação relativa aos serviços públicos a quem o arrendatário se possa dirigir caso não tenha alternativa de habitação.
- 2- Os serviços de segurança social que acompanham o procedimento de despejo mantêm, até ao final do processo, ligação com o tribunal e com o agente de execução, com obrigatoriedade de elaboração de relatório sobre a situação social do arrendatário.
- 3- Constitui motivo excepcional de suspensão do processo de despejo a conclusão, no relatório previsto no número anterior, da situação de fragilidade por falta de alternativa habitacional ou outra razão social imperiosa do arrendatário.

Artigo 34.º A

Novos contratos

Nos contratos de arrendamento para habitação celebrados antes da vigência do RAU e que tenham transitado para o NRAU, e cujo arrendatário, à data da entrada em vigor da presente lei, resida há mais de 20 anos no locado e tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60 %, apenas pode haver oposição à renovação ou denúncia pelo senhorio com o fundamento previsto na alínea b) do artigo 1101.º do Código Civil, havendo lugar à atualização ordinária da renda, nos termos gerais.»

4 - São revogados os artigos 15.º, 15.º- A, 15.º- B, 15.º- C, 15.º- D, 15.º- E, 15.º- F, 15.º- G, 15.º- H, 15.º- I, 15.º- J, 15.º- K, 15.º- L, 15.º- M, 15.º- N, 15.º- O, 15.º- P, 15.º- Q, 15.º- R e 15.º- S do NRAU, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual.

Assembleia da República, 11 de novembro de 2022

Os Deputados,

Paula Santos, Bruno Dias, Alma Rivera, Alfredo Maia, João Dias

Nota justificativa:

O Novo Regime de Arrendamento Urbano, que ficou conhecido como a “Lei dos Despejos”, introduziu mais desequilíbrio na relação entre inquilinos e senhorios, fragilizando os inquilinos e arrendatários. PSD e CDS foram responsáveis pela incorporação de mecanismos na legislação que desprotegem os inquilinos e os arrendatários e reforçam o poder dos senhorios e do capital financeiro com atividade especulativa no imobiliário. O PS e os seus Governos sempre recusaram pôr fim a esta situação.

O resultado foi o aumento exorbitante dos valores de renda e o despejo de milhares de famílias, facilitado pelo balcão dos despejos. Os elevadíssimos valores de renda empurram as famílias trabalhadoras para fora das vilas e cidades.

O agravamento das condições de vida devido à perda de poder de compra das famílias e os elevados custos com a habitação, conduz a dificuldades acrescidas no acesso à habitação.

A garantia de estabilidade no arrendamento, com o alargamento da duração do contrato de arrendamento para dez anos, por um lado e por outro, a revogação do balcão dos despejos, como o PCP propõe, é fundamental para garantir o direito à habitação.