

DECRETO N.º 217/XIII

Regime extraordinário e transitório para proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatárias e residam no mesmo locado há mais de 15 anos

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei estabelece um regime extraordinário e transitório para proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatárias e residam no mesmo locado há mais de 15 anos, procedendo nestes casos à suspensão temporária dos prazos de oposição à renovação e de denúncia pelos senhorios de contratos de arrendamento.

Artigo 2.º

Âmbito

A presente lei aplica-se aos contratos de arrendamento para habitação cujo arrendatário, à data da entrada em vigor da mesma, resida há mais de 15 anos no locado e tenha ou idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%.

Artigo 3.º

Denúncia ou oposição à renovação do contrato pelo senhorio

- 1 - Nos contratos abrangidos pela presente lei e durante o prazo estabelecido no artigo 6.º, o senhorio só pode opor-se à renovação, ou proceder à denúncia, do contrato de arrendamento nas situações previstas na alínea a) do artigo 1101.º do Código Civil, sem prejuízo do disposto no artigo 5.º.
- 2 - Nos contratos abrangidos pela presente lei, ficam suspensas as denúncias já efetuadas pelo senhorio, nos termos das alíneas b) e c) do artigo 1101.º do Código Civil, ou a oposição à renovação deduzida pelo senhorio, quando a produção de efeitos dessas comunicações deva ocorrer durante a vigência da mesma.

Artigo 4.º

Suspensão de procedimento especial de despejo e de ação de despejo

No âmbito dos contratos abrangidos pela presente lei, quando tenha sido promovido procedimento especial de despejo ou a competente ação judicial de despejo com fundamento nas alíneas b) e c) do artigo 1101.º do Código Civil, ou na sequência de oposição pelo senhorio à renovação, o juiz competente, conforme os casos, determina a suspensão da respetiva tramitação no balcão nacional do arrendamento ou a suspensão da instância.

Artigo 5.º

Exclusão do regime extraordinário e transitório

O disposto nos artigos anteriores não se aplica:

- a) Quando tenha havido lugar ao pagamento de indemnização ao arrendatário pela não renovação ou pela denúncia do contrato de arrendamento, ou quando tenha sido celebrado contrato envolvendo pagamento dessa indemnização, exceto se o arrendatário comunicar ao senhorio, no prazo previsto no artigo 6.º, a renúncia à referida indemnização, restituindo as quantias que para o efeito tenha recebido;
- b) Quando tenha sido determinada a extinção do contrato de arrendamento por decisão judicial transitada em julgado.

Artigo 6.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos até 31 de março de 2019.

Aprovado em 6 de junho de 2018

O PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA,

(Eduardo Ferro Rodrigues)