

**Projeto de Lei n.º 53/XIV/1.ª (PAN)**

**Visa assegurar a não discriminação no acesso à habitação por quem possui animais de companhia.**

Data de admissão: 7 de novembro de 2019

Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação (6ª)

**Índice**

- I. Análise da iniciativa**
- II. Enquadramento parlamentar**
- III. Apreciação dos requisitos formais**
- IV. Análise de direito comparado**
- V. Consultas e contributos**
- VI. Avaliação prévia de impacto**

**Elaborado por:** Luís Marques (DAC), Leonor Calvão Borges (DILP),

Maria Nunes de Carvalho (DAPLEN)

**Data:** 11 de dezembro de 2019

## I. Análise da iniciativa

---

- **A iniciativa**

A presente iniciativa legislativa tem por finalidade assegurar a não discriminação no acesso à habitação por quem detém animais de companhia, em especial no âmbito do arrendamento. Os seus autores propõem que qualquer forma de publicidade associada à disponibilização de imóveis para arrendamento, bem como os atos negociais prévios à celebração de contrato, não podem conter menções de restrição, especificação ou preferência relativas à forma de detenção de animais de companhia.

O presente projeto de lei realça que as cláusulas do contrato de arrendamento, assim como os regulamentos do condomínio, não podem conter qualquer restrição referente à presença de animais de companhia. Também refere que o senhorio pode proceder à inspeção do locado, com o intuito de averiguar o estado de conservação do imóvel, desde que comunique a sua intenção por via postal registada, com a antecedência de 15 dias relativa ao ato, ou através de correio eletrónico desde que seja convencionado pelas partes.

Na exposição de motivos desta iniciativa legislativa é referido que mais de 50% dos lares portugueses têm um animal de companhia. Também se expõe que as famílias são frequentemente confrontadas com a proibição de detenção de animais de companhia por parte dos senhorios. Por outro lado, é mencionado o estatuto jurídico dos animais, o qual considera os animais como “seres vivos dotados de sensibilidade e objeto de proteção jurídica em virtude da sua natureza”.

- **Enquadramento jurídico nacional**

A Constituição da República Portuguesa (CRP) considera o direito à habitação como um direito social, nos termos do n.º 1.º do [artigo 65.º](#).

Projeto de Lei n.º 53/XIV/4.ª (PAN)

Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação (6.ª)

De acordo com a [Lei n.º 92/95, de 12 de setembro](#), relativa à proteção aos animais, são animais de companhia “qualquer animal detido ou destinado a ser detido pelo homem, designadamente no seu lar, para o seu prazer e como companhia” (artigo 8.º). Esta formulação é idêntica na alínea a) do artigo 2.º do [Decreto-Lei n.º 276/2001, de 17 de outubro](#), que estabelece as normas legais tendentes a pôr em aplicação em Portugal a Convenção Europeia para a Proteção dos Animais de Companhia e um regime especial para a detenção de animais potencialmente perigosos e mantida no [Decreto-Lei n.º 315/2003, de 17 de dezembro](#), que estabelece as normas legais tendentes a pôr em aplicação em Portugal a Convenção Europeia para a Proteção dos Animais de Companhia.

Já o [Decreto-Lei n.º 314/2003, de 17 de dezembro](#), que aprova o Programa Nacional de Luta e Vigilância Epidemiológica da Raiva Animal e Outras Zoonoses (PNLVERAZ) e estabelece as regras relativas à posse e detenção, comércio, exposições e entrada em território nacional de animais suscetíveis à raiva, determina, no seu artigo 3.º:

- “1 - O alojamento de cães e gatos em prédios urbanos, rústicos ou mistos, fica sempre condicionado à existência de boas condições do mesmo e ausência de riscos hígio-sanitários relativamente à conspurcação ambiental e doenças transmissíveis ao homem.
- 2 - Nos prédios urbanos podem ser alojados até três cães ou quatro gatos adultos por cada fogo, não podendo no total ser excedido o número de quatro animais, exceto se, a pedido do detentor, e mediante parecer vinculativo do médico veterinário municipal e do delegado de saúde, for autorizado alojamento até ao máximo de seis animais adultos, desde que se verifiquem todos os requisitos hígio-sanitários e de bem-estar animal legalmente exigidos.
- 3 - No caso de frações autónomas em regime de propriedade horizontal, o regulamento do condomínio pode estabelecer um limite de animais inferior ao previsto no número anterior.

- 4 - Nos prédios rústicos ou mistos podem ser alojados até seis animais adultos, podendo tal número ser excedido se a dimensão do terreno o permitir e desde que as condições de alojamento obedeçam aos requisitos estabelecidos no n.º 1.”

Refira-se, que qualquer [detentor](#) particular de animais de companhia sem quaisquer fins lucrativos, num apartamento, numa vivenda ou num terreno da sua propriedade, deve ter em atenção o cumprimento de **requisitos mínimos** (espaço adequado, que permita a prática de exercício e a fuga e refúgio dos animais, a proteção contra o sol, a chuva e o vento, ventilação, temperatura e condições de luminosidade adequadas à espécie, acesso a água e a comida adequadas à espécie e à idade), de acordo com o [Decreto-Lei n.º 260/2012](#) de 12 dezembro, que alterou o [Decreto-Lei n.º 276/2001](#) de 17 outubro, que prevê nos seus capítulos III a VI, as normas a que os Alojamentos de Reprodução, Criação, Manutenção e Venda de Animais de Companhia devem obedecer, bem como os requisitos a respeitar no caso de Centros de Recolha e os Centros de Hospedagem sem fins lucrativos, como é o caso daqueles que são propriedade das Associações de Proteção Animal, os com fins higiénicos e os com fins médico-veterinários.

A questão do alojamento de cães e gatos em prédios urbanos é tanto mais premente quanto, de acordo com um estudo da [GFK](#), em 2015, cerca de 2,151 milhões (ou seja, 56% de lares portugueses) possuíam, pelo menos, um animal de estimação. A alteração dos núcleos familiares e a noção, cada vez maior, de que os animais de estimação contribuem para o bem-estar físico e psicológico dos donos, é uma das razões apontadas para justificar o crescente aumento de animais de estimação. Segundo o estudo da GFK, em 2011, 45% dos lares em Portugal tinham, pelo menos, um animal; em 2013, 50%; em 2014, 54% (o que corresponde a 2,085 milhões de lares).

Nesse sentido vai a apreciação do [Acórdão da Relação do Porto, de 21/11/2016](#), que refere que a “proibição de deter animais de companhia numa fração autónoma pode ser estabelecida no título constitutivo da propriedade horizontal ou no regulamento do condomínio aí inserido, pode ser acordada pelos condóminos entre si e pode, numa relação locatícia, ser acordada entre as partes” (...) Ora “ainda que estabelecida no

Projeto de Lei n.º 53/XIV/4.<sup>a</sup> (PAN)

Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação (6.<sup>a</sup>)

título, é opinião corrente que a proibição genérica de deter animais não deve ser interpretada à letra, antes deve ter em conta o concreto distúrbio provocado, segundo o substrato valorativo e os limites protetores das normas da vizinhança e da tutela da personalidade”.

Refira-se, por último que a [Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro](#), que proíbe e pune o assédio no arrendamento, procedendo à quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, não faz menção expressa à questão dos animais de companhia.

Destaca-se como relevante para a matéria em apreço o artigo da autoria de Sandra Passinhas – [“Os animais e o regime português da propriedade horizontal”](#), In: Revista da Ordem dos Advogados 66 (2006), pp.833-873.

## **II. Enquadramento parlamentar**

---

- **Iniciativas pendentes (iniciativas legislativas e petições)**

Efetuada uma pesquisa à base de dados da atividade parlamentar sobre iniciativas e petições, não se verificou a existência de qualquer iniciativa versando sobre matéria idêntica ou conexas.

- **Antecedentes parlamentares (iniciativas legislativas e petições)**

Efetuada uma pesquisa à base de dados da atividade parlamentar sobre iniciativas e petições, não se verificou a existência de qualquer iniciativa que, nas anteriores legislaturas, tenha versado sobre matéria idêntica ou conexas.

## **III. Apreciação dos requisitos formais**

---

Projeto de Lei n.º 53/XIV/4.<sup>a</sup> (PAN)

Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação (6.<sup>a</sup>)

- **Conformidade com os requisitos constitucionais, regimentais e formais**

A presente iniciativa é subscrita por quatro Deputados do Partido Pessoas-Animais-Natureza, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 167.º da [Constituição](#) e no artigo 118.º do [Regimento da Assembleia da República](#) (RAR), que consagram o poder de iniciativa da lei. Trata-se de um poder dos Deputados, nos termos da alínea *b*) do artigo 156.º da Constituição e da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º do RAR.

Assume a forma de projeto de lei, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RAR, encontra-se redigido sob a forma de artigos, é precedido de uma breve exposição de motivos e tem uma designação que traduz sinteticamente o seu objeto principal, dando assim cumprimento aos requisitos formais estabelecidos no n.º 1 do artigo 124.º do RAR.

De igual modo, encontram-se respeitados os limites à admissão das iniciativas, previstos no n.º 1 do artigo 120.º do RAR, uma vez que este projeto de lei parece não infringir princípios constitucionais e define concretamente o sentido das modificações a introduzir na ordem legislativa.

O projeto de lei em apreciação deu entrada a 7 de novembro de 2019. Foi admitido e baixou, na generalidade, à Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação (6.ª) por despacho de S. Ex.ª o Presidente da Assembleia da República, em 12 de novembro, tendo sido anunciado na sessão plenária do dia 13 de novembro.

- **Verificação do cumprimento da lei formulário**

A Lei n.º 74/98, de 11 de novembro, alterada e republicada pela [Lei n.º 43/2014, de 11 de julho](#), lei formulário, contém um conjunto de normas sobre a publicação, identificação e formulário dos diplomas que são relevantes em caso de aprovação da presente iniciativa.

No que respeita ao título da iniciativa, por uma questão de concisão e de clareza, sugere-se que, em sede de discussão na especialidade, se pondere adotar a seguinte

Projeto de Lei n.º 53/XIV/4.ª (PAN)

Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação (6.ª)

redação: “**Não discriminação no acesso à habitação por quem possui animais de companhia**”

Nos termos previstos no artigo 3.º, a data da entrada em vigor terá lugar no primeiro dia do mês seguinte ao da sua publicação, estando conforme com o n.º 1 do artigo 2.º da citada lei formulário, segundo o qual os atos legislativos “entram em vigor no dia neles fixado, não podendo, em caso algum, o início de vigência verificar-se no próprio dia da publicação.”

Caso venha a ser aprovada, é publicada sob a forma de lei na 1.ª série do Diário da República, conforme o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 3.º da *lei formulário*.

Na presente fase do processo legislativo a iniciativa em apreço não nos parece suscitar outras questões em face da lei formulário.

- **Regulamentação ou outras obrigações legais**

A presente iniciativa não prevê a necessidade de regulamentação posterior das suas normas, nem condiciona a sua aplicação ao cumprimento de qualquer obrigação legal.

#### **IV. Análise de direito comparado**

---

- **Enquadramento internacional**

##### **Países europeus**

A legislação comparada é apresentada para os seguintes Estados-membros da União Europeia: Espanha e França.

##### **ESPANHA**

Em Espanha, a [Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos](#) (na sua versão consolidada), não faz menção expressa à possibilidade de posse de animais de companhia, mas permite que ambas as partes se coloquem de acordo sobre o assunto.

Projeto de Lei n.º 53/XIV/4.ª (PAN)

Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação (6.ª)

De facto, o artigo 4.2 deixa claro que *“los arrendamientos de vivienda se regirán por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes, en el marco de lo establecido en el título II de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil”*.

Em termos práticos, isso tanto significa que o proprietário tem o poder de proibir a posse de animais de estimação, como, se não houver menção expressa no contrato, o inquilino possa morar com animais na propriedade.

Com ou sem menção no contrato de arrendamento, o artigo 27.1 refere que o incumprimento por qualquer uma das partes das obrigações decorrentes do contrato autorizará a parte que as cumpriu a exigir o cumprimento da obrigação ou a promover a rescisão do contrato de acordo com o disposto no artigo 1.124 do [Código Civil](#).

Refere ainda o n.º 2 do mesmo artigo, nas suas alíneas d) e e), que o proprietário pode rescindir o contrato integralmente pelas seguintes causas:

d) Danos causados no apartamento ou a realização de obras não consentidas pelo proprietário, nos casos em que tal é exigido por lei; e e) Quando atividades barulhentas, insalubres, prejudiciais, perigosas ou ilegais ocorrem na habitação.

### FRANÇA

Em França, em princípio, um inquilino ou coproprietário tem o direito de manter um animal de estimação ou vários em casa se respeitar certas obrigações com o objetivo de não incomodar os outros residentes. Um contrato de arrendamento ou um regulamento de condomínio não pode proibir a posse de um animal de estimação, de acordo com a [Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989](#) *tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986*.

Contudo, a [Loi n° 2012-387 du 22 mars 2012](#) *relative à la simplification du droit et à l'allégement des démarches administratives*, introduziu, no seu artigo 96.º, uma exceção a esta regra no que se refere aos contratos sazonais de aluguer de apartamentos mobiliados para efeitos de turismo. Para esse tipo de arrendamento, o proprietário pode prever a proibição da posse de um animal de estimação. Para que essa proibição seja válida, ela deve ser incluída numa cláusula do contrato.

Projeto de Lei n.º 53/XIV/4.<sup>a</sup> (PAN)

Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação (6.<sup>a</sup>)



## V. Consultas e contributos

---

### Consultas facultativas

Atendendo à matéria em causa, a Comissão pode, se assim o deliberar, solicitar o parecer escrito do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., bem como de associações de senhorios e de inquilinos.

## VI. Avaliação prévia de impacto

---

- **Avaliação sobre impacto de género**

De acordo com a informação constante na ficha de [Avaliação Prévia de Impacto de Género \(AIG\)](#), junta pelo autor, considera-se que a iniciativa legislativa tem uma valoração neutra, dado que a totalidade das categorias e indicadores analisados, assumem essa valoração.

### Linguagem não discriminatória

Na elaboração dos atos normativos a especificação de género deve ser minimizada recorrendo-se, sempre que possível, a uma linguagem neutra ou inclusiva, mas sem colocar em causa a clareza do discurso. A presente iniciativa não nos suscita questões relacionadas com a utilização de linguagem discriminatória.