

Manuela Craveiro

1/ Any niver, cetera
2/ A quem legislator (Just)

De: Rui Castelo <ruicastelo@cnpd.pt>
Enviado: terça-feira, 3 de Janeiro de 2012 17:34
Para: Manuela Craveiro
Anexos: documento_digitalizado.PDF

12.01.03

Exm.ª Senhor

Chefe de Gabinete de
Sua Excelência o Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros

Com referência ao ofício desse Gabinete 597/CGAB/SEPCM/2011, remete-se a V. Ex.ª, em anexo, cópia do Parecer n.º 03/2012, proferido nesta data, no âmbito do pedido formulado.

Informa-se, ainda, de que o referido Parecer irá ser objeto de ratificação em próxima Sessão Plenária da CNPD.

Solicita-se a confirmação da receção do presente e-mail através da "Opção Recibo de Leitura"

Com os melhores cumprimentos

A Secretária da CNPD
(Isabel Cristina Cruz)

RC

Presidência do Conselho de Ministros
Gabinete do Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros
Unidade 7
Data 03 / 01 / 12

Exmo. Senhor
Chefe de Gabinete de Sua Excelência o
Secretário de Estado da Presidência do
Conselho de Ministros
Rua Prof. Gomes Teixeira
1350 - 265 LISBOA

N/Ref. 02.02
Proc. n.º 18026/2011
Of. n.º 83 03/01/2012

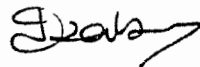
Assunto: Projecto de proposta de lei que procede á revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil, o Código de Processo Civil e a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Com referência ao assunto em epígrafe, fica. V. Exa. notificado para todo o conteúdo do Parecer desta CNPD n.º 3/2012, proferido nesta data, cuja cópia se anexa.

Mais se informa que o mesmo será objecto de ratificação em próxima sessão plenária desta CNPD.

Com os melhores cumprimentos.

A Secretária da CNPD,



(Isabel Cristina Cruz)

RC

Processo nº 18026/2011

1. O pedido

Sua Ex^a. O Secretário de Estado da Presidência do Conselho de Ministros veio solicitar com urgência o parecer da Comissão de Protecção de Dados (CNPD) relativamente ao projecto de proposta de lei, a apresentar à Assembleia da República, que procede à revisão do regime jurídico do arrendamento urbano, alterando o Código Civil (CC), o Código de Processo Civil (CPC) e a Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro.

O diploma em questão visa dar cumprimento a medidas previstas no Memorando de Entendimento assinado pelo Estado português com a Comissão Europeia, o Banco Central Europeu e o Fundo Monetário Internacional e tem como objecto (i) a alteração do regime substantivo da locação, constante do CC, de forma a conferir maior liberdade às partes na estipulação das regras relativas à duração dos contratos de arrendamento, (ii) a revisão do regime transitório dos contratos de arrendamento celebrados antes da Lei nº 6/2006 no sentido do reforço da negociação entre as partes e da agilização da transição destes contratos para o novo regime num curto espaço de tempo e (iii) a criação de um procedimento especial de despejo do imóvel locado que permita a célere recolocação do imóvel no mercado de arrendamento.

2. Apreciação

As normas inovadoras com impacto na matéria de protecção de dados pessoais cingem-se praticamente aos artigos 15º a 15º-T do projecto de diploma. Trata-se de disposições que vêm regular um novo procedimento especial de despejo aplicável apenas a alguns dos casos de menor litigiosidade nas relações entre senhorio e inquilino, a saber, os de cessação do contrato por revogação, de caducidade do

arrendamento pelo decurso do prazo, de cessação do contrato por oposição à renovação, de cessação do arrendamento por denúncia livre pelo senhorio, de cessação do contrato por denúncia para habitação do senhorio ou dos seus filhos ou para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos, de cessação do arrendamento por denúncia do arrendatário, bem como de resolução do contrato de arrendamento por não pagamento de renda por mais de 2 meses ou por oposição pelo arrendatário à realização de obras coercivas.

Este procedimento tramita necessariamente através do Balcão Nacional de Arrendamento (BNA), que funciona junto da Direcção-Geral da Administração da Justiça, só havendo intervenção do juiz, sob condição de pagamento da taxa de justiça e, eventualmente, de prestação de caução, em caso de oposição ao pedido de despejo.

Note-se que o projecto de diploma não contém qualquer disposição específica sobre protecção de dados pessoais, sendo certo, no entanto, que nos casos de processo de despejo com intervenção do juiz, o diploma imediatamente aplicável parece ser a Lei nº 34/2009, de 14 de Agosto, que estabelece o regime jurídico do tratamento de dados referentes ao sistema judicial, só depois se lançando mão ao regime geral estabelecido na Lei nº 67/98, de 26 de Outubro. Por razões de segurança jurídica, nomeadamente para que os titulares dos dados possam saber junto de quem, se dos tribunais, da Direcção-Geral da Administração da Justiça, dos agentes de execução ou dos notários, exercem o seu direito de acesso e de rectificação, deveria ser o próprio projecto de diploma a estabelecer esta separação das águas.

Cabe, designadamente, ao legislador decidir se pretende, por exemplo, aplicar a Lei nº 34/2009 a todos os procedimentos de despejo, judiciais e extrajudiciais, ou se aceita, em vez disso, a solução bipartida de aplicação da legislação sobre protecção de dados que parece decorrer do regime actualmente vigente.

Nos casos de não oposição ao requerimento que dá início ao procedimento especial de despejo, o projecto de diploma, ao contrário do que seria exigível, não chega a esclarecer quem é o responsável pelo tratamento: se o BNA, enquanto serviço, se o seu secretário ou se a própria Direcção-Geral da Administração da Justiça.

De acordo com o novo regime as comunicações entre as partes e os operadores jurídicos envolvidos serão feitas preferencialmente através de meios electrónicos, o que aponta para a realização de diversos tratamentos relativos à constituição de ficheiros e registo dos dados, bem como à sua transmissão entre alguns desses operadores. Justifica-se, por isso, que o articulado inclua uma ou mais disposições

específicas sobre protecção de dados pessoais onde se mencionem as categorias de dados tratados por cada finalidade, se indiquem as formas de exercício do direito de acesso e de rectificação, se estabeleçam medidas adequadas para garantir a segurança das informações e se estipulem prazos terminais para a conservação dos dados.

Nos artigos dedicados à transição negociada do arrendamento para habitação e dos arrendamentos para fim não habitacional para o novo regime do arrendamento urbano, com a conseqüente actualização das rendas, estão também previstos implicitamente alguns tratamentos de dados pessoais, como a emissão de documento certificativo, para os efeitos dos artigos 35º e 36º, de que o rendimento anual bruto corrigido (RABC) do agregado familiar do arrendatário é inferior a 5 retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA), ou a emissão do documento comprovativo, para os efeitos dos artigos 51º e 54º, de que empresa é uma microentidade, tratamentos esses que, na altura própria, carecem de ser notificados à CNPD por um responsável pelo tratamento que o diploma deveria desde já identificar¹.

Os projectos de leis e portarias a que o diploma assinala uma função de complemento ou de execução do seu regime devem igualmente ser sujeitos a parecer desta Comissão.

3. Em conclusão:

- 1) O projecto de diploma, ao contrário do que seria de esperar, não contém qualquer disposição específica sobre protecção de dados pessoais, designadamente não inclui qualquer disposição geral que decida se a Lei nº 34/2009, de 14 de Agosto, que estabelece o regime jurídico do tratamento de dados referentes ao sistema judicial, é aplicável a *todos* os procedimentos de despejo, tanto judiciais como extrajudiciais, ou se, diversamente, aquela lei só é aplicável directamente aos procedimentos *judiciais* de despejo, aplicando-se aos restantes a Lei nº 67/98, de 26 de Outubro.

¹ Em coerência, aliás, com o artigo 5º, nº 5 do Decreto-Lei nº 158/2006, de 8 de Agosto, diploma em vias de adaptação ao novo regime de acordo com a alínea c) do artigo 10º do presente projecto de diploma, que prevê a competência dos serviços de finanças, a pedido do senhorio ou do arrendatário efectuado no âmbito do processo de actualização de rendas prevista no Novo Regime do Arrendamento Urbano, para a emissão da declaração de que o RABC do agregado familiar do arrendatário é ou não superior a certo valor do RMNA, nos termos de modelo a aprovar através de portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das autarquias locais, das finanças e da habitação.

- 2) Nos casos de não oposição ao requerimento que dá início ao procedimento especial de despejo, o projecto de diploma não chega a esclarecer quem é o responsável pelo tratamento: se o BNA, enquanto serviço, se o seu secretário ou se a própria Direcção-Geral da Administração da Justiça.
- 3) A mesma indefinição ocorre no caso dos responsáveis pelo tratamento competentes para a emissão do documento certificativo, para os efeitos dos artigos 35º e 36º, de que o rendimento anual bruto corrigido do agregado familiar do arrendatário é inferior a 5 retribuições mínimas nacionais anuais, e do documento comprovativo, para os efeitos dos artigos 51º e 54º, de que empresa é uma microentidade, no contexto da transição negociada do arrendamento para habitação e dos arrendamentos para fim não habitacional para o novo regime do arrendamento urbano.
- 4) Justifica-se, além disso, que o articulado inclua uma ou mais disposições específicas sobre protecção de dados pessoais onde se mencionem as categorias de dados tratados por cada finalidade, se indiquem as formas de exercício do direito de acesso e de rectificação, se estabeleçam medidas adequadas para garantir a segurança das informações e se estipulem prazos terminais para a conservação dos dados.

É este o nosso parecer

Lisboa, 13 de Janeiro de 2012

Ana Roque, Carlos Campos Lobo, Helena Delgado António, Luís Barroso, Luís Paiva de Andrade, Vasco Almeida (Relator)

Luís Lingnau da Silveira (Presidente)

