



PARTIDO COMUNISTA PORTUGUÊS  
Grupo Parlamentar

Projeto de Lei n.º14/XIV/1.ª

Extingue o Balcão Nacional do Arrendamento  
e repõe o procedimento especial de despejo por via judicial

(Sétima alteração à Lei n.º 6/2006, de 27 fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, pela Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, Lei n.º 43/2017, de 14 de junho, Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro e pela Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro - Novo Regime de Arrendamento Urbano)

#### Exposição de Motivos

Na XIII Legislatura foram introduzidas alterações ao Regime de Arrendamento Urbano que permitiram dar maior proteção aos inquilinos e arrendatários. Medidas positivas que mereceram o apoio do PCP, porque possibilitam a resolução de problemas concretos, mas que não escondem, nem iludem as injustiças do Novo Regime de Arrendamento Urbano imposto por PSD e CDS, que persistem, como a facilitação dos procedimentos de despejo, através do Balcão Nacional do Arrendamento, a liberalização dos valores de renda incomportáveis para muitas famílias face aos seus rendimentos, aspetos que condicionam e que precarizam o direito à habitação. Não obstante os avanços registados e as alterações aprovadas na Assembleia da República, impõem-se a necessidade de continuar a intervir em matéria de arrendamento.

A manutenção do Balcão Nacional de Arrendamento na lei demonstra por um lado que se podia ter ido mais longe na anterior legislatura e só não se foi porque PS entendeu convergir com PSD e CDS, por outro revela que é justo e necessário remover da lei os mecanismos de facilitação do despejo.

De 2013 a 2018 o Balcão Nacional do Arrendamento despejou 9324 famílias (997 em 2013, 1897 em 2014, 1842 em 2015, 1930 em 2016, 1678 em 2017 e 980 em 2018, num total de 24667 pedidos de despejo que deram entrada no balcão). Na realidade o Balcão Nacional do Arrendamento não é mais do que um balcão dos despejos, tendo como única atividade o despejo. De facto, não estamos perante um instrumento que promove o acesso à habitação, mas sim o despejo das famílias.

Muitas vezes procura-se transmitir uma ideia errada sobre os inquilinos, como se entrassem em incumprimento levianamente. Sabemos que num quadro de dificuldades económicas de muitas famílias, tudo fazem para não deixar de pagar a renda e quando isso ocorre é porque não tiveram outra hipótese, por vezes num contexto de perda de rendimentos porque alguém do agregado familiar ficou desempregado, ou devido a alterações da composição do agregado familiar. Mas o balcão dos despejos ignora tudo isto, sem sequer perceber quais as razões que levaram as famílias a entrar em incumprimento.

Na Legislatura anterior o PCP propôs a extinção do Balcão Nacional do Arrendamento e que os procedimentos de despejo fossem tratados por via judicial, a forma que mais protege os inquilinos e os seus direitos. Mais uma vez PS, PSD e CDS uniram-se para manter o balcão dos despejos em funcionamento, para não afrontar os interesses dos grandes proprietários.

Não faltou a proposta do PCP para pôr fim a um instrumento injusto e que tem como único objetivo tirar a habitação às famílias, o balcão dos despejos, o que houve foi falta de vontade política de PS, PSD e CDS, mantendo na lei um mecanismo que desprotege os inquilinos e que coloca em causa o direito à habitação.

Há muitas famílias que vivem numa enorme ansiedade com a iminência de serem despejadas da habitação e de não terem condições económicas que permitam suportar os elevados custos com a habitação.

Entendemos que a solução definitiva para pôr fim às injustiças e desigualdades que persistem e que resultam de uma errada conceção do regime de arrendamento urbano

passa, naturalmente pela criação de um novo modelo assente numa perspetiva de salvaguardar o direito à habitação e simultaneamente promover a reabilitação urbana e a dinamização das vilas e cidades, permitindo a fixação de novas pessoas nos centros das localidades. No entanto face à necessidade de impedir que haja mais famílias despejadas por via administrativa e à urgência de proteger os inquilinos e arrendatários, o Grupo Parlamentar do PCP propõe no imediato a extinção do balcão Nacional do Arrendamento e a tramitação do procedimento especial de despejo por via judicial, de onde nunca deveria ter saído. Pretendemos resolver um problema concreto muito sentido pelos inquilinos e arrendatários, sem perder de vista a necessidade de uma intervenção mais profunda.

Nestes termos, ao abrigo da alínea b) do artigo 156.º da Constituição da República e da alínea c) do n.º 1 do artigo 4.º do Regimento da Assembleia da República, os Deputados abaixo-assinados, do Grupo Parlamentar do PCP, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

#### Artigo 1.º

##### Objeto

A presente lei extingue o Balcão Nacional do Arrendamento e repõe o procedimento especial de despejo por via judicial.

#### Artigo 2.º

##### Procedimento Especial de Despejo

O procedimento especial de despejo prossegue a via judicial prevista nos termos da lei geral.

#### Artigo 3.º

##### Norma Revogatória

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 da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual.

#### Artigo 4.º

### Regime transitório

Aos contratos de arrendamento ainda existentes até à entrada em vigor do NRAU e que ainda se mantenham em regime vincutivo ou de perpetuidade, não lhes são aplicáveis as normas do NRAU.

### Artigo 5.º

#### Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Assembleia da República, 28 de outubro de 2019

Os Deputados,

PAULA SANTOS; JOÃO OLIVEIRA; ANTÓNIO FILIPE; FRANCISCO LOPES; DUARTE ALVES;  
ANA MESQUITA; DIANA FERREIRA; JERÓNIMO DE SOUSA; JOÃO DIAS; ALMA RIVERA;