

**NOTA DE ADMISSIBILIDADE**

[Para efeitos de despacho do Senhor Presidente da Assembleia da República, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º do Regimento]

<b>Forma da iniciativa:</b>	<b>Proposta de Lei</b>
<b>Nº da iniciativa/LEG/sessão:</b>	<a href="#">71/XV/1.<sup>a</sup></a>
<b>Proponente/s:</b>	Governo
<b>Título:</b>	<b>Aprova medidas no âmbito do plano de intervenção «Mais Habitação»</b>
<b>A iniciativa respeita o limite de não renovação na mesma sessão legislativa (n.º 4 do art. 167.º CRP e n.º 3 do art. 120.º RAR)?</b>	SIM
<b>O proponente junta ficha de avaliação prévia de impacto de género (deliberação CL e Lei nº 4/2018, de 9 de fevereiro)?</b>	SIM
<b>Justifica-se a audição dos restantes órgãos de governo próprio das regiões autónomas (art. 142º RAR e nº 2 do art. 229º CRP)?</b>	Parece justificar-se
<b>A iniciativa encontra-se agendada (pela CL ou por arrastamento)?</b>	NÃO. O Governo apresenta a iniciativa com pedido de prioridade e urgência.
<b>Comissão competente em razão da matéria e eventuais conexões:</b>	<b>Comissão de Economia, Inovação, Obras Públicas e Habitação (6.ª)</b> <b>Com conexão à Comissão de Orçamento e Finanças (5.ª)</b>
<b>Observações:</b>	
<p>I. O Governo não junta estudos, documentos ou pareceres que tenham fundamentado a apresentação desta iniciativa, não observando o disposto no n.º 3 do artigo 124.º do Regimento.</p> <p>II. Assinala-se que a iniciativa prevê a possibilidade de <u>arrendamento forçado de imóveis devolutos</u> (artigo 108.º-C do regime jurídico da urbanização e edificação, constante do artigo 21.º da proposta de lei), o que parece consubstanciar uma restrição ao <b>direito à propriedade privada</b>, previsto no artigo 62.º da Constituição.</p>	

De facto, de acordo com Gomes Canotilho e Vital Moreira, este direito desdobra-se em quatro dimensões: liberdade de aquisição de bens; de usufruir e fruir de bens, liberdade de os transmitir; e de não ser privado deles.<sup>1</sup>

Há que ter em consideração, contudo, que a possibilidade de arrendamento forçado se insere num conjunto de medidas desenvolvidas pelo Governo no sentido de dar resposta à carência habitacional, cabendo ao Estado assegurar o **direito à habitação**, plasmado no artigo 65.º da Constituição, segundo o qual «todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar».

O direito à habitação assume, neste caso, uma dimensão positiva, que segundo Vital Moreira e Gomes Canotilho «consiste no direito a obtê-la por via de propriedade ou arrendamento traduzindo-se na exigência das medidas e prestações estaduais adequadas a realizar esse objetivo». E adiantam que «o direito à habitação deve ser tomado em consideração no juízo de necessária ponderação sobre o direito de uso e disposição da propriedade privada, quer a nível da legislação concretização, quer no plano das decisões jurisdicionais incidentes sobre litígios em torno do regime do direito à habitação».<sup>2</sup>

Estando em confronto dois direitos constitucionalmente consagrados, entendidos como direitos fundamentais de natureza análoga aos direitos, liberdades e garantias – o direito à propriedade privada e o direito à habitação – deverá ser equacionado os termos em que o primeiro deverá ceder perante o outro e se se mostra respeitado o princípio da proporcionalidade, previsto no n.º 2 do artigo 18.º da Constituição, que a doutrina tem considerado aplicável quanto a eventuais restrições ao direito de propriedade.

No que se refere a essa possibilidade de restrição do direito de propriedade e à ponderação deste direito, nomeadamente, com o direito à habitação, no entender dos mesmos Professores «a ausência de uma explícita reserva de lei restritiva (...), não impede porém que a lei possa determinar restrições mais ou menos profundas ao direito de propriedade.»

Também neste sentido argumentam Jorge Miranda e Rui Medeiros<sup>3</sup>: «Qualquer Constituição positiva, ainda que imbuída de respeito pela propriedade, tem de admitir que a lei declare outras restrições (...). O que a lei, também aqui, tem de respeitar é o feixe de regras do artigo 18.º», ou seja, limitando as restrições «ao necessário para salvaguardar outros direitos constitucionalmente protegidos» através do princípio da

---

<sup>1</sup>JJ Gomes Canotilho e Vital Moreira, Constituição Portuguesa Anotada, Volume I, 4.ª Edição, Coimbra Editora 2005, p. 802.

<sup>2</sup> JJ Gomes Canotilho e Vital Moreira, Constituição Portuguesa Anotada, Volume I, 4.ª Edição, Coimbra Editora 2005, p. 834 e 836

<sup>3</sup> Jorge Miranda e Rui Medeiros, Constituição Portuguesa Anotada, Tomo I, Coimbra Editora, 2005, pág. 628

proporcionalidade.<sup>4</sup> Por outro lado, os mesmos autores<sup>5</sup>, indicam que «o direito à habitação tem, fundamentalmente, como sujeito passivo o Estado em sentido amplo e não, ao menos em princípio, os proprietários ou senhoriais», referindo que «a realização do direito à habitação através da imposição de limitação (*sic*) intoleráveis e desproporcionadas ao direito de propriedade, não só não é constitucionalmente exigível, (Acórdão n.º 633/95 (...)), como, em rigor, se apresenta como constitucionalmente *interdita*», demonstrando assim necessidade exposta *supra* de ponderação do princípio da proporcionalidade.

Segundo o disposto no artigo 120.º do Regimento, não são admitidos projetos e propostas de lei ou propostas de alteração que infrinjam a Constituição ou os princípios nela consignados.

Competindo aos serviços da Assembleia da República apenas fornecer a informação necessária para apoiar a tomada de decisões, assinalamos que, apesar de haver normas deste projeto de lei que nos suscitam dúvidas, as mesmas são suscetíveis de serem eliminadas ou corrigidas em sede de discussão na especialidade.

**Conclusão:** Não obstante as dúvidas indicadas *supra*, a apresentação desta iniciativa **parece cumprir** os requisitos formais de admissibilidade previstos na Constituição e no Regimento da Assembleia da República.

Assembleia da República, 18 de abril de 2023

Os Assessores Parlamentares,  
José Filipe Sousa e Sónia Milhano

---

<sup>4</sup> JJ Gomes Canotilho e Vital Moreira, Constituição Portuguesa Anotada, Volume I, 4.ª Edição, Coimbra Editora 2005, p. 802

<sup>5</sup> Jorge Miranda e Rui Medeiros, Constituição Portuguesa Anotada, Tomo I, Coimbra Editora, 2005, pág. 670