

PROJETO DE LEI 854/XIII – 3.^a (PS) QUE ESTABELECE UM REGIME EXTRAORDINÁRIO E TRANSITÓRIO DE PROTEÇÃO DE PESSOAS IDOSAS OU COM DEFICIÊNCIA QUE SEJAM ARRENDATÁRIOS E RESIDAM NO MESMO LOCAL HÁ MAIS DE 15 ANOS.

-- PARECER DA ANMP --

1. ENQUADRAMENTO .

A Comissão de Ambiente, Ordenamento do Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, solicitou para consulta e pronúncia da ANMP um vasto conjunto de iniciativas legislativas em matéria de arrendamento urbano, entre as quais a presente, que pretende estabelecer um regime extraordinário e transitório de proteção de pessoas idosas ou com deficiência que sejam arrendatários e residam no mesmo local há mais de 15 anos.

A iniciativa legislativa em causa alicerça a sua oportunidade, de acordo com a respetiva exposição de motivos, no âmbito das diretrizes da “*Nova Geração de Políticas de Habitação*”, documento estratégico do Governo aprovado em Conselho de Ministros a 04 de Outubro de 2017, que procura, sobretudo, garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entre outros desígnios.

Sendo que o rumo da revisão do quadro legislativo do Governo é apontado como o da proteção de pessoas em situação de maior fragilidade, entre as quais a população idosa e os cidadãos com deficiência, o Governo aponta esta iniciativa legislativa quase como de carácter “*cautelar*” até ao momento da entrada em vigor dos novos dispositivos normativos anunciados pelo Governo, ainda em processo legislativo.

2. CONTEÚDO DA INICIATIVA LEGISLATIVA.

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

Durante o período transitório até à aprovação no novo quadro legislativo, o senhorio só poderá 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, ou seja, para dar resposta a necessidade de habitação pelo próprio ou pelos seus descendentes em 1.º grau.

Este regime transitório não se aplicará aos casos em que tenha havido lugar ao pagamento de indemnização ao arrendatário pela não renovação ou pela denúncia do contrato de arrendamento, quando tenha sido celebrado contrato envolvendo pagamento dessa indemnização, quando tenha sido determinada a extinção do contrato de arrendamento por decisão judicial ou quando tenha sido emitida decisão ou título de desocupação do locado nos termos da lei.

Trata-se de um regime estritamente transitório e extraordinário, para acautelar a proteção das categorias mais fragilizadas dos inquilinos num momento de pressão significativa para qual a legislação em vigor não oferece repostas satisfatórias. Assim, a presente iniciativa produza efeitos até à entrada em vigor da revisão do regime do arrendamento urbano que venha a criar um quadro definitivo de proteção dos inquilinos em função da idade e deficiência.

3. APRECIÇÃO E POSIÇÃO DA ANMP.

A ANMP reforça a oportunidade e mérito da presente iniciativa legislativa, estando de acordo com todas as iniciativas legislativas que minorem as atuais distorções do mercado de arrendamento habitacional, sobretudo os que se direcionem as populações, arrendatários e famílias, em situação de especial carência e fragilidade.

Nestes termos, a ANMP, sem prejuízo da necessidade de se promover uma reflexão mais alargada e coerente sobre o rumo que se pretende para as necessárias alterações legislativas em matéria de arrendamento habitacional, emite parecer favorável à presente iniciativa legislativa

Associação Nacional de Municípios Portugueses
Coimbra, 01 de Junho de 2018