



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO, PODER LOCAL E HABITAÇÃO  
GRUPO DE TRABALHO DA HABITAÇÃO, REABILITAÇÃO URBANA E POLÍTICAS DE CIDADE

Resultado das Votações Indiciárias Realizadas em 23.05.2018

## **TEXTO DE SUBSTITUIÇÃO PJL 854/XIII/3.<sup>a</sup> (PS)**

**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**

### **Artigo 1.º**

#### **Objeto**

A presente lei 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, procedendo nestes casos à suspensão temporária dos prazos de denúncia e oposição à renovação pelos senhorios de contratos de arrendamento.

### **Artigo 2.º**

#### **Âmbito**

A presente lei aplica-se 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%.

### **Artigo 3.º**

#### **Denúncia ou oposição à renovação do contrato pelo senhorio**

1 - Nos contratos abrangidos pela presente lei, durante o prazo estabelecido no artigo 5.º, o senhorio só pode opor-se à renovação, ou proceder à denúncia, do contrato de arredamento, nas situações previstas na alínea a) do artigo 1101.º do Código Civil, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

2 - Ficam suspensas as denúncias já efetuadas pelo senhorio, nos termos das alíneas b) e c) do artigo 1101.º do Código Civil, ou a oposição pelo senhorio à renovação, nos casos previstos no artigo 2.º, quando a produção de efeitos dessas comunicações deva ocorrer durante a vigência da presente lei, relativamente aos contratos de arrendamento por esta abrangidas.

### **Artigo 4.º**

#### **Suspensão de procedimento especial de despejo e de ação de despejo**

No âmbito dos contratos de arrendamento abrangidos pelo artigo 2.º, quando tenha sido promovido procedimento especial de despejo ou a competente ação



COMISSÃO DE AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, DESCENTRALIZAÇÃO, PODER LOCAL E HABITAÇÃO  
GRUPO DE TRABALHO DA HABITAÇÃO, REABILITAÇÃO URBANA E POLÍTICAS DE CIDADE

Resultado das Votações Indiciárias Realizadas em 23.05.2018  
judicial de despejo com fundamento nas alíneas b) e c) do artigo 1101.º do Código Civil, ou na sequência de oposição pelo senhorio à renovação, o juiz competente, conforme os casos, determina a suspensão da respetiva tramitação no balcão do nacional do arrendamento ou a suspensão da instância.

### **Artigo 5.º**

#### **Exclusão do regime extraordinário e transitório**

O disposto nos artigos anteriores não se aplica:

- a) Quando tenha havido lugar ao pagamento de indemnização ao arrendatário pela não renovação ou pela denúncia do contrato de arrendamento, ou quando tenha sido celebrado contrato envolvendo pagamento dessa indemnização, exceto se o arrendatário comunicar ao senhorio, no prazo previsto no n.º 2 do artigo anterior, a renúncia à referida indemnização, restituindo as quantias que para o efeito tenha recebido;
- b) Quando tenha sido determinada a extinção do contrato de arrendamento por decisão judicial transitada em julgado.

### **Artigo 6.º**

#### **Produção de efeitos**

A presente lei produz 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.

### **Artigo 7.º**

#### **Entrada em vigor**

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