

Versão 22.2.2017

GTHRUPC - Apreciação na especialidade do Projecto de lei 310/XIII (PCP) e alterações propostas pelo PCP, BE e PS

Lista das alterações ao NRAU, RJOPA e Código Civil

1. Alterações ao NRAU (lei 6/2006, na redacção actual)

Projecto de lei 310/XIII (PCP) e alterações propostas pelo BE

TÍTULO I

Novo Regime do Arrendamento Urbano

(...)

CAPÍTULO II

Disposições gerais

SECÇÃO I

Comunicações

Artigo 9.º - Forma da comunicação - *alterar (PCP)*

Artigo 10.º - Vicissitudes - *alterar (PCP)*

Artigo 11.º - Pluralidade de senhorios ou de arrendatários

Artigo 12.º - Casa de morada de família - *alterar (PCP)*

(...)

SECÇÃO III

Despejo

SUBSECÇÃO I

Ações judiciais

Artigo 14.º - Ação de despejo - *alterar (PCP)*

Artigo 14.º-A - Título para pagamento de rendas, encargos ou despesas - *alterar (PCP)*

SUBSECÇÃO II

Procedimento especial de despejo

Artigo 15.º - Procedimento especial de despejo - *revogar (PCP), ripristinar (BE)*

Artigo 15.º-A - Balcão Nacional do Arrendamento - *revogar (PCP), revogar (BE)*

Artigo 15.º-B - Apresentação, forma e conteúdo do requerimento de despejo - *revogar (PCP), revogar (BE)*

Artigo 15.º-C - Recusa do requerimento - *revogar (PCP), revogar (BE)*

Artigo 15.º-D - Finalidade, conteúdo e efeito da notificação - *revogar (PCP) revogar (BE)*

Artigo 15.º-E - Constituição de título para desocupação do locado - *revogar (PCP) revogar (BE)*

Artigo 15.º-F - Oposição - *revogar (PCP) revogar (BE)*

Artigo 15.º-G - Extinção do procedimento - *alterar (PCP), revogar (BE)*

Artigo 15.º-H - Distribuição e termos posteriores - *alterar (PCP), revogar (BE)*

Artigo 15.º-I - Audiência de julgamento e sentença - *revogar (BE)*

Artigo 15.º-J - Desocupação do locado e pagamento das rendas em atraso - *revogar (BE)*

Artigo 15.º-K - Destino dos bens - *revogar (BE)*

Artigo 15.º-L - Autorização judicial para entrada imediata no domicílio - *alterar (PCP), revogar (BE)*

Artigo 15.º-M - Suspensão da desocupação do locado - *alterar (PCP), revogar (BE)*

Artigo 15.º-N - Diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação - *alterar (PCP), revogar (BE)*

Artigo 15.º-O - Termos do diferimento da desocupação - *revogar (BE)*

Artigo 15.º-P - Impugnação do título para desocupação do locado - *alterar (PCP)*

Artigo 15.º-Q - Recurso da decisão judicial para desocupação do locado - *revogar (BE)*

Artigo 15.º-R - Uso indevido ou abusivo do procedimento - *revogar (BE)*

Artigo 15.º-S - Disposições finais - *revogar (BE)*

(...)

TÍTULO II Normas transitórias

CAPÍTULO II

Contratos habitacionais celebrados antes da vigência do RAU e contratos não habitacionais celebrados antes do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de setembro

SECÇÃO I

Disposições gerais

(...)

SECÇÃO II

Arrendamento para habitação

Artigo 30.º - Iniciativa do senhorio

Artigo 31.º - Resposta do arrendatário

Artigo 32.º - Comprovação da alegação

Artigo 33.º - Oposição pelo arrendatário e denúncia pelo senhorio

Artigo 34.º - Denúncia pelo arrendatário

Artigo 35.º - Arrendatário com RABC inferior a cinco RMNA - *alterar (pjl 310/XIII-PCP), alterar (BE)*

Artigo 36.º - Arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 /prct. - *alterar (pjl 310/XIII-PCP)*

Artigo 37.º - Valor da renda

Artigo 38.º - Atualização faseada do valor da renda - *revogado*

Artigo 39.º - Atualização em dois anos - *revogado*

Artigo 40.º - Atualização em cinco anos - *revogado*

Artigo 41.º - Atualização em 10 anos - *revogado*

Artigo 42.º - Comunicação do senhorio ao serviço de finanças - *revogado*

Artigo 43.º - Aplicação da nova renda - *revogado*

Artigo 44.º - Comprovação da alegação - *revogado*

Artigo 45.º - Regime especial de faseamento - *revogado*

Artigo 46.º - Subsídio de renda - *revogado*

Artigo novo - Subsídio de renda (BE)

Artigo 47.º - Alteração de circunstâncias - *revogado*

Artigo 48.º - Direito a obras - *revogado*

Artigo 49.º - Comissão arbitral municipal - *revogado*

SECÇÃO III

Arrendamento para fim não habitacional

Artigo 50.º - Iniciativa do senhorio

Artigo 51.º - Resposta do arrendatário

Artigo 52.º - Oposição pelo arrendatário e denúncia pelo senhorio

Artigo 53.º - Denúncia pelo arrendatário

Artigo 54.º - Invocação de circunstâncias pelo arrendatário - *alterar (pjl 310/XIII-PCP)*

Artigo 55.º - Resposta do arrendatário

Artigo 56.º - Atualização imediata da renda

SECÇÃO IV

Transmissão

Artigo 57.º - Transmissão por morte no arrendamento para habitação

Artigo novo - Transmissão por morte no realojamento para habitação por obras ou demolição (PCP)

Artigo 58.º - Transmissão por morte no arrendamento para fins não habitacionais

2. Alterações ao RJOPA – Regime Jurídico de Obras em Prédios Arrendados, Decreto-lei 157/2006, na redacção actual

Propostas de alteração do PS, BE e PCP

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 1.º - Âmbito

Artigo 2.º - Regra geral

Artigo 3.º - Obras de conservação - *alterar (PS)*

SECÇÃO II

Regime geral

SUBSECÇÃO I

Iniciativa do senhorio

Artigo 4.º - Remodelação ou restauro profundos - *alterar (PS)*, *alterar (PCP)*, *alterar (BE)*

Artigo 5.º - Vicissitudes contratuais em caso de remodelação, restauro ou demolição do locado

Artigo 6.º - Denúncia para remodelação ou restauro - *alterar (PS)*, *alterar (PCP)*, *alterar (BE)*

Artigo 7.º - Denúncia para demolição - *alterar (PS)*, *alterar (PCP)*, *alterar (BE)*

Artigo 8.º - Efetivação da denúncia - *alterar (PS)* - *alterar (PCP)*

Artigo 9.º - Suspensão

Artigo 10.º - Efetivação da suspensão

Artigo 11.º - Edificação em prédio rústico

(...)

SECÇÃO III

Regime especial transitório

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 23.º - Âmbito de aplicação

SUBSECÇÃO II

Iniciativa do senhorio

Artigo 24.º - Denúncia para demolição

Artigo 25.º - Denúncia do contrato com arrendatário com idade igual ou superior a 65 anos ou com deficiência com grau de incapacidade igual ou superior a 60 /prct. *alterar (PCP)*

Artigo 26.º - Suspensão do contrato para remodelação ou restauro

Artigo 27.º - Atualização da renda

(...)

3. Alterações ao Código Civil

Propostas de alteração do PCP

LIVRO II - DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

(...)

TÍTULO II

Dos contratos em especial

(...)

Versão 22.2.2017

CAPÍTULO IV

Locação

(...)

SECÇÃO VII

Arrendamento de prédios urbanos

(...)

SUBSECÇÃO IV

Cessação

(...)

DIVISÃO III

Resolução

Artigo 1083.º - Fundamento da resolução - *alterar (PCP)*

Artigo 1084.º - Modo de operar - *alterar (PCP)*

Artigo 1085.º - Caducidade do direito de resolução

Artigo 1086.º - Cumulações

Artigo 1087.º - Desocupação

(...)

SUBSECÇÃO VII

Disposições especiais do arrendamento para habitação

(...)

DIVISÃO II

Duração

Artigo 1094.º - Tipos de contratos - *alterar (PCP)*

(...)

SUBDIVISÃO II

Contrato de duração indeterminada

Artigo 1099.º - Princípio geral

Artigo 1100.º - Denúncia pelo arrendatário

Artigo 1101.º - Denúncia pelo senhorio - *alterar (PCP)*

Artigo 1102.º - Denúncia para habitação

Artigo 1103.º - Denúncia justificada - *alterar (PCP)*

Artigo 1104.º - Confirmação da denúncia

(...)