



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

TEXTO FINAL

PROJETO DE LEI N.º 850/XIII/3 (BE)

ESTABELECE A PUNIÇÃO POR ASSÉDIO NO ARRENDAMENTO

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma introduz a proibição e punição do assédio no arrendamento.

Artigo 2.º

Aditamento à Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

São aditados à redação atual do Novo Regime do Arrendamento Urbano, aprovado Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, os artigos 13.º A e 13.º B, com a seguinte redação:

Artigo 13.º-A

Proibição de assédio

É proibido o assédio no arrendamento ou no subarrendamento, entendendo-se como tal qualquer comportamento ilegítimo do senhorio, de quem o represente ou de terceiro interessado na aquisição ou na comercialização do locado, que, com o objetivo de provocar a desocupação do locado, perturbe, constranja ou afete a dignidade do arrendatário, subarrendatário ou das pessoas que com estes residam legitimamente no locado, os sujeite a um ambiente intimidativo, hostil, degradante, de perigo, humilhante, desestabilizador ou ofensivo, ou impeça ou prejudique gravemente o acesso e a fruição do locado.

Artigo 13.º-B

Intimação para correção

1 - Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou contraordenacional decorrente dos atos e omissões em que se consubstancie o comportamento previsto no artigo anterior, o arrendatário pode intimar o senhorio para tomar as

providências ao seu alcance no sentido de:

- a) Cessar a produção de ruído fora dos limites legalmente estabelecidos ou de outros atos, praticados por si ou por interposta pessoa, suscetíveis de causar prejuízo para a saúde do arrendatário e das demais pessoas que com o mesmo residam legitimamente no locado;
- b) Corrigir deficiências do locado ou das partes comuns do respetivo edifício, que constituam risco grave para a saúde ou segurança de pessoas e bens;
- c) Corrigir quaisquer outras situações que impeçam a fruição do locado, o acesso ao mesmo ou o acesso a serviços essenciais como as ligações às redes de água, eletricidade, gás ou esgotos.

2 - A intimação prevista no número anterior é dirigida nos termos do artigo 9.º e deve conter a exposição dos factos em que se fundamenta.

3 - Independentemente da apresentação da intimação prevista no número anterior, o arrendatário pode requerer à câmara municipal competente a realização de uma vistoria ao locado para verificação das situações previstas no n.º 1, a qual possui natureza urgente e deve ser realizada no prazo máximo de 20 dias, devendo o respetivo auto ser emitido até 10 dias após a sua realização.

4 - No prazo de 30 dias a contar da receção da intimação prevista nos n.ºs 1 e 2, o senhorio deve, mediante comunicação a enviar ao arrendatário nos mesmos termos, demonstrar a adoção das medidas necessárias para corrigir a situação visada ou expor as razões que justifiquem a não adoção do comportamento pretendido pelo arrendatário.

5 - Em caso de falta de resposta nos termos previstos no número anterior, ou caso a situação se mantenha injustificadamente por corrigir, o arrendatário pode, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que possa resultar dos mesmos factos e da possibilidade de recurso aos demais meios judiciais ou extrajudiciais ao seu dispor:

- a) Requerer uma injunção contra o senhorio, destinada a corrigir a situação exposta na intimação; e
- b) Exigir ao senhorio o pagamento de sanção pecuniária no valor de

20 euros por cada dia a partir do final do prazo previsto no número anterior, até que o senhorio demonstre ao arrendatário o cumprimento da intimação nos termos do artigo 9.º ou, em caso de incumprimento, até que seja decretada a injunção prevista na alínea anterior.

6 - A sanção pecuniária prevista na alínea b) do número anterior é elevada em 50% quando o arrendatário tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60%.

7 - A intimação prevista nos n.ºs 2 e 3 caduca, extinguindo-se a respetiva sanção pecuniária, se a injunção prevista na alínea a) do número anterior não for requerida no prazo de 30 dias a contar do termo do prazo previsto no n.º 4, ou se for indeferida.

Artigo 2.º-A

Alteração sistemática ao Novo Regime do Arrendamento Urbano

São introduzidas as seguintes alterações sistemáticas ao capítulo II do Novo Regime do Arrendamento Urbano, na atual redação da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro:

- 1 – É aditada a Secção III - “Assédio no arrendamento”, contendo os artigos 13.º-A e 13.º-B.
- 2- É alterada a epígrafe da Secção IV para “Resolução de litígios”.

Artigo 3.º

Entrada em vigor

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