

PROJETO DE LEI N.º 850/XIII/3.^a

ESTABELECE A PUNIÇÃO CONTRA-ORDENACIONAL POR ASSÉDIO NO ARRENDAMENTO

Exposição de motivos

A forte pressão no mercado imobiliário, associada à liberalização do mercado de arrendamento tem colocado os inquilinos numa situação desequilibrada face aos senhorios. Tem-se verificado, com forte alarde social, a prática de condutas atentatórias à dignidade e segurança dos inquilinos, através de comportamentos ativos ou omissivos por parte dos senhorios com vista a dificultar ou diminuir a utilização do locado, degradando o mesmo ou as suas condições de utilização com o objetivo de levar os inquilinos a abandonar os locados.

Este tipo de comportamento é atentatório da dignidade da pessoa humana e constringe a fruição do direito à habitação, pelo que a mera eventual redução do valor da renda prevista no artigo 1040.º do Código Civil não constitui medida suficiente para a prevenção deste fenómeno.

Apesar de em outros ordenamentos jurídicos este comportamento ser criminalmente punível, como é o caso da vizinha Espanha (artigo 173.º, n.º 3 do Código Penal), optou-se por propor a sua punição da prática deste novo ilícito a título de contraordenação, com sanções indexadas ao valor patrimonial do imóvel, agravadas quando a vítima tenha mais de 65 anos de idade ou grau de incapacidade superior a 60% e com a sanção acessória de inibição temporária de livre resolução do contrato de arrendamento pelo

senhorio ou de prolongamento do contrato. Assegura-se ainda o direito de indemnização às vítimas.

A competência para a instrução e decisão dos processos será da Câmara Municipal do local de situação do imóvel.

Desta forma, num quadro de proporcionalidade, previnem-se comportamentos indignos e indesejáveis no quadro das relações de arrendamento, dando-se assim a proteção indispensável ao direito fundamental à habitação e levando-se a sério a luta contra uma prática que a Organização das Nações Unidas já reconheceu como causa mundial de despejos forçados e a Amnistia Internacional uma violação dos direitos humanos.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, as Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda, apresentam o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1.º

Objeto

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

Artigo 2.º

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

É aditado o Capítulo III ao Título II da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, pela Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro, pela Lei n.º 42/2017, de 14 de junho e pela Lei n.º 43/2017, de 14 de junho, composto pelo artigo 58.º-A, com a seguinte redação:

“Capítulo III

Regime Contraordenacional

Artigo 58.º-A

Assédio no arrendamento

1 – Constitui contraordenação a prática de assédio no arrendamento.

2 - Entende-se por assédio no arrendamento o comportamento indesejável do senhorio ou de quem o represente, que vise a criação de condições, por ação ou omissão dolosa, com vista a prejudicar ou diminuir a fruição do locado pelo inquilino, com o objetivo ou o efeito de o perturbar ou constranger, afetar a sua dignidade, ou de lhe criar um ambiente intimidativo, hostil, degradante, de perigo, humilhante ou desestabilizador.

3 - A conduta descrita no n.º 2 do presente artigo, confere à vítima o direito de indemnização.

4 - A prática de assédio constitui contraordenação, sem prejuízo da eventual responsabilidade penal prevista nos termos da lei, sendo punida:

- a) Com coima no montante mínimo de 1/50 do valor patrimonial do locado a 1/10 do valor patrimonial do locado quando o agente seja pessoa singular;
- b) Com coima no montante mínimo de 1/25 do valor patrimonial do locado a 1/5 do valor patrimonial do locado quando o agente seja pessoa coletiva.
- c) Com uma das seguintes sanções acessórias:
 - i) proibição de denúncia do contrato de arrendamento pelo senhorio por período até 5 anos; ou
 - ii) prorrogação do prazo do contrato por período até 10 anos, contados a partir da decisão condenatória definitiva.

5 – Os limites mínimos e máximos das coimas previstas no artigo anterior são elevados em 1/3 quando a vítima seja maior de 65 anos ou portador de grau de incapacidade superior a 60%.

6 – A instrução e decisão dos processos são da competência da Câmara Municipal do local de situação do prédio, revertendo para o respetivo Município o produto das coimas.”

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Assembleia da República, 27 de abril de 2018.

As Deputadas e os Deputados do Bloco de Esquerda,