



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PCP

## MOÇÃO Nº 38/2021

### POR UMA ALTERAÇÃO AO REGIME DE ARRENDAMENTO URBANO

A Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto - novo regime do arrendamento urbano -, ficou até hoje conhecida, e não por acaso, como “Lei dos Despejos”. Tal diploma, com os múltiplos fatores de injustiça, arbitrariedade, conflitualidade que veio trazer ao arrendamento, continua a motivar profundas preocupações e problemas neste sector da vida do país.

O regime em vigor suscita preocupações e oposição, não apenas entre os inquilinos, mas também entre todos aqueles que se preocupam em responder ao imperativo constitucional de garantir que todos os portugueses tenham *“direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”* (artigo 65.º da Constituição da República).

Os Vereadores do PCP, reconhecem que foram introduzidas pequenas alterações, durante a anterior Legislatura, que permitiram atenuar os efeitos mais nefastos da referida lei. Mas não é menos verdade que graves fatores de discricionariedade – de que é exemplo o chamado Balcão de Arrendamento – se mantêm atualmente em vigor.

Também é verdade que a epidemia de COVID-19, e os impactos sociais e económicos daí resultantes, veio tornar ainda mais gritantes as diferenças entre os fracos recursos da imensa maioria dos inquilinos habitacionais – e os grandes interesses ligados à financeirização do imobiliário.

Daí que é indispensável uma nova legislação do arrendamento urbano que inclua designadamente, nesta importante área de resposta aos problemas da habitação, muita da



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PCP

regulamentação da Lei de Bases da Habitação, que já deveria estar em vigor (e que caberia ao Governo aprovar).

**Neste contexto, com perfeita consciência de que é necessário ir mais além no processo legislativo e também com profundo conhecimento de situações reais que exigem, com absoluta urgência, alterações essenciais à atual legislação, e tendo tomado conhecimento da apresentação, por parte do Grupo Parlamentar do PCP, de um projeto lei (909/XIV - 2ª), os Vereadores do PCP propõem que a Câmara Municipal, reunida a 16 de Julho de 2021:**

**1 - Inste a Assembleia da Republica a proceder a alterações à lei do arrendamento no sentido de:**

- a) Obstar à caducidade do contrato de arrendamento pelo facto de ter sido celebrado com usufrutuário, representante legal, cabeça de casal de herança, tutor, curador, ou figura similar ou, ainda, com base num direito temporário ou em administração de bens alheios;
- b) Defender a estabilidade e a segurança do contrato ainda que celebrado a prazo certo, fixando-se uma duração inicial de 5 anos, com renovações automáticas mínimas de 3 anos se nenhuma das partes manifestar a sua oposição na forma e prazo consignado na Lei;
- c) Impedir a recusa, aquando do final do contrato, da devolução das quantias entregues a título de caução;
- d) Extinguir o Balcão do Arrendamento;
- e) Impedir, especialmente na atual situação de pandemia, a penhora de contas bancárias do inquilino, não obstante a moratória de rendas no arrendamento;
- f) Transpor para o NRAU a norma transitória do artigo 14.º, n.º 3 da Lei n.º 13/2019 de 27 de fevereiro abarcando as situações daqueles que, residindo no locado à data da



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A  
GABINETE DOS VEREADORES DO PCP

transição para o NRAU, preencham as circunstâncias legais da idade e/ou da deficiência, conferindo assim aos arrendatários que tinham contratos de arrendamento vinculísticos e que viram os seus contratos transitados para o NRAU por aplicação do artigo 30.º, a mesma proteção que foi atribuída aos arrendatários com contratos de arrendamento de duração limitada celebrados ao abrigo do artigo 98.º do RAU;

- g) Salvar situações dramáticas criadas com a morte do arrendatário (primitivo ou cônjuge) por levar à caducidade do contrato, defendendo o interesse de filhos ou incapazes residentes com o dever legal de assistência;
- h) Dar garantias de acompanhamento social nas situações de despejo e garantir a suspensão dos despejos, sempre que se verifique grave risco social, até que seja encontrada solução alternativa.

**2 - Dê conhecimento desta decisão ao Governo e aos Partidos com assento na Assembleia da Republica.**

Lisboa, 16 de Julho de 2021

Os Vereadores do PCP

João Ferreira

Ana Jara