

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Lei n.º 21/2009

de 20 de Maio

Revoga o Decreto n.º 35 106, de 6 de Novembro de 1945

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Revogação

É revogado o Decreto n.º 35 106, de 6 de Novembro de 1945.

Artigo 2.º

Aplicação do regime transitório

Até à data da entrada em vigor do regime do arrendamento social, é aplicável às situações abrangidas pelo Decreto n.º 35 106, de 6 de Novembro de 1945, o regime transitório constante do artigo seguinte.

Artigo 3.º

Regime jurídico aplicável

1 — Sem prejuízo das condições do título de ocupação do fogo, pode a entidade proprietária dos imóveis cedidos determinar a cessação da utilização do fogo atribuído, com os seguintes fundamentos:

a) Prática dos actos referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 1083.º do Código Civil;

b) Alteração das condições de natureza económica que determinaram a atribuição do fogo;

c) Prestação pelo ocupante de falsas declarações sobre os rendimentos do agregado familiar ou sobre factos e requisitos determinantes do acesso ou da manutenção da cedência, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis ao caso nos termos legais;

d) Mora no pagamento das rendas por período superior a três meses;

e) Oposição à realização de obras de conservação ou de obras urgentes na habitação;

f) Não uso da habitação pelo ocupante por período superior a seis meses ou pelo agregado familiar por período superior a dois meses;

g) Recebimento de apoio financeiro público para fins habitacionais ou detenção, a qualquer título, de outra habitação adequada ao agregado familiar.

2 — É ainda fundamento da cessação da utilização do fogo, o incumprimento pelo ocupante das seguintes obrigações:

a) Efectuar as comunicações e prestar as informações à entidade proprietária relativas à composição e aos rendimentos do agregado familiar;

b) Não utilizar áreas comuns do edifício para uso próprio, não danificar partes integrantes ou equipamentos do edifício ou praticar quaisquer actos que façam perigar a segurança de pessoas ou do edifício;

c) Não realizar obras na habitação que não lhe seja permitido fazer nos termos da lei ou do título de ocupação;

d) Não permitir a permanência na habitação de pessoa que não pertença ao agregado familiar por período superior a dois meses, salvo se a entidade proprietária o tiver autorizado.

3 — Não pode ser invocado o fundamento previsto na alínea f) do n.º 1, quando o não uso da habitação pelo ocupante seja por período inferior a dois anos e, cumulativamente, seja motivado por uma das seguintes situações:

a) Doença regressiva e incapacitante de permanência na habitação, salvo se existir prova clínica de que a doença do arrendatário é irreversível;

b) Prestação de trabalho por conta de outrem no estrangeiro ou cumprimento de comissão de serviço público, civil ou militar por tempo determinado;

c) Detenção em estabelecimento prisional.

4 — Não pode igualmente ser invocado o fundamento referido na alínea d) do n.º 1, quando o não pagamento das rendas resulte da alteração do rendimento dos ocupantes em consequência de desemprego ou de alteração da composição do agregado familiar, desde que as alterações referidas sejam comunicadas à entidade proprietária do imóvel antes de decorrido o prazo de três meses de falta do pagamento das rendas.

5 — As situações previstas no número anterior conferem ao ocupante do fogo o direito à renegociação do valor da renda e de um prazo de pagamento faseado do montante da dívida.

6 — A comunicação da cessação da utilização torna exigível a desocupação e entrega da habitação pelo ocupante decorridos 90 dias a contar da data da sua recepção, devendo conter menção expressa à obrigação de desocupação e entrega da habitação, ao prazo para o efeito e às consequências da inobservância dos mesmos.

7 — Caso não ocorra a desocupação e entrega da habitação nos termos determinados, pode a entidade proprietária ordenar e mandar executar o despejo, podendo, para o efeito, requisitar as autoridades policiais competentes para que procedam à prévia identificação dos ocupantes da habitação ou para assegurar a execução do despejo.

8 — Das decisões tomadas ao abrigo dos números anteriores cabe recurso para os tribunais administrativos nos termos gerais de direito.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Aprovada em 6 de Março de 2009.

O Presidente da Assembleia da República, *Jaime Gama*.

Promulgada em 23 de Abril de 2009.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendada em 27 de Abril de 2009.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.