



PROIBIÇÃO E PUNIÇÃO DO ASSÉDIO NO ARRENDAMENTO E SUBARRENDAMENTO

LEI N.º 12/2019, DE 12 DE FEVEREIRO

No passado dia 12 de fevereiro de 2019, foi publicada a Lei n.º 12/2019, que entrou em vigor no dia 13 de fevereiro de 2019, e que introduziu a figura da proibição e punição do assédio no arrendamento ou subarrendamento, procedendo desta forma, à quinta alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

No âmbito do diploma já em vigor, passa a configurar assédio, 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 mesmo, 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, perigoso, humilhante, desestabilizador ou ofensivo, ou impeça ou prejudique gravemente o acesso e a fruição do locado (conforme novo artigo 13.º-A do NRAU).

Não obstante a responsabilidade civil, criminal e contraordenacional que, em virtude de comportamento de assédio, possa vir a ser apurada, o arrendatário pode, à luz da nova alteração legislativa, intimar o senhorio a tomar medidas com vista, (I) à cessão da produção de ruídos fora dos limites legais; (II) à correção das deficiências no locado ou nas partes comuns do prédio; (III) à correção de outras situações que possam impedir a fruição do imóvel, do acesso ao mesmo ou a serviços essenciais como água, eletricidade, gás e esgotos.

O arrendatário pode ainda, independentemente da apresentação da intimação referida, requerer à câmara municipal competente a realização de uma vistoria ao imóvel para verificação das situações referenciadas, a qual possui carácter de urgência e deve ser realizada no prazo máximo de 20 (vinte) dias.

RITA SALES DIAS

rita.sd@caldeirapires.pt

A informação contida na presente nota informativa reveste carácter geral e abstrato, não devendo servir para qualquer tomada de decisão sobre um caso concreto. O conteúdo da presente nota não pode ser reproduzido, no todo ou em parte, sem a expressa autorização da CALDEIRA PIRES & ASSOCIADOS, SOCIEDADE DE ADVOGADOS, S.P., R.L.