

denúncia da Convenção Relativa ao Valor Aduaneiro das Mercadorias, concluída em Bruxelas em 15 de Dezembro de 1950.

Direcção-Geral dos Negócios Económicos, 5 de Novembro de 1981. — O Adjunto do Director-Geral, *Luís José de Oliveira Nunes*.

Direcção-Geral dos Negócios Políticos

### Aviso

Por ordem superior se torna público que, em 3 de Setembro de 1981, foi depositado junto do Secretário-Geral das Nações Unidas, em Nova Iorque, o instrumento de aceitação pelo Governo das Maurícias das emendas aos artigos 24.º e 25.º da Constituição da Organização Mundial de Saúde, assinada em Nova Iorque em 22 de Julho de 1946, adoptadas pela 29.ª Assembleia Mundial de Saúde em 17 de Março de 1976.

Direcção-Geral dos Negócios Políticos, 16 de Novembro de 1981. — O Adjunto do Director-Geral, *José Gregório Faria*.

## MINISTÉRIO DA HABITAÇÃO, OBRAS PÚBLICAS E TRANSPORTES

### Decreto-Lei n.º 328/81

de 4 de Dezembro

Pretende-se com o presente diploma introduzir algumas alterações ao regime das transmissões e preferências nos arrendamentos de prédios destinados a habitação, sem prejudicar, no essencial, os direitos reconhecidos aos subarrendatários e às pessoas que conviviam com os inquilinos, em caso de caducidade dos contratos celebrados com estes.

O Decreto-Lei n.º 293/77, de 20 de Julho, ao regular a sucessão no arrendamento, alargou-o em termos de permitir transmissões sucessivas e praticamente ilimitadas, impondo, desse modo, injustificados sacrifícios aos senhorios, se tivermos sobretudo em conta o congelamento das rendas, que continua a vigorar para os contratos antigos.

Preferiu-se, assim, voltar ao regime inicialmente adoptado pelo legislador do Código Civil e que tem uma certa tradição no nosso direito, embora se consagrem algumas alterações no domínio da fixação de rendas nas transmissões realizadas a favor dos descendentes.

Procurou-se ainda regular de modo diferente o direito ao novo arrendamento, em caso de caducidade do contrato, ao qual o Decreto-Lei n.º 420/76, de 28 de Maio, apelidava de direito de preferência. Deixou de se lhe chamar preferência, por não corresponder rigorosamente a essa figura jurídica, e excluíram-se do seu âmbito os hóspedes e as pessoas que morem no local arrendado, a coberto de negócios jurídicos não directamente relacionados com a habitação.

Quis-se, por outro lado, dispor expressamente sobre os casos em que deve ser reconhecida aos senhorios a faculdade de recusar a constituição de novos arren-

damentos a favor das pessoas que conviviam ou coabitavam com o anterior inquilino.

Se, por um lado, a introdução dessa permissão pode ser entendida como benefício para os senhorios, não pode, por outro, deixar de reconhecer-se que tal definição acaba por limitar possíveis abusos, evitando-se que estes, escudados no silêncio da lei, fossem tentados a frustrar injustificadamente o direito dessas pessoas.

Assim, o Governo decreta, nos termos da alínea *a)* do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

### ARTIGO 1.º

(Alteração ao artigo 1111.º do Código Civil)

O artigo 1111.º do Código Civil passa a ter a seguinte redacção:

### ARTIGO 1111.º

(Transmissão por morte do arrendatário)

1 — O arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário ou daquele a quem tiver sido cedida a sua posição contratual, se lhe sobreviver cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto ou deixar parentes ou afins, na linha recta, com menos de 1 ano ou que com ele vivessem pelo menos há 1 ano, mas os sucessores podem renunciar à transmissão, comunicando a renúncia ao senhorio no prazo de 30 dias.

2 — A transmissão da posição do inquilino, estabelecida no número anterior, defere-se pela ordem seguinte:

- a) Ao cônjuge sobrevivente;
- b) Aos parentes ou afins, na linha recta, preferindo os primeiros aos segundos, os descendentes aos ascendentes e os de grau mais próximo aos de grau ulterior.

3 — A transmissão a favor dos parentes ou afins também se verifica por morte do cônjuge sobrevivente quando, nos termos deste artigo, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento.

### ARTIGO 2.º

(Alteração ao artigo 1051.º do Código Civil)

1 — O n.º 2 do artigo 1051.º do Código Civil passa a ter a seguinte redacção:

2 — No arrendamento urbano, o contrato não caduca pela verificação dos factos previstos na alínea *c)* do número anterior, se o arrendatário, no prazo de 180 dias após o seu conhecimento, comunicar ao senhorio, por notificação judicial, que pretende manter a sua posição contratual.

2 — É eliminado o n.º 3 do mesmo artigo.

### ARTIGO 3.º

(Direito a novo arrendamento)

1 — Nos casos de caducidade do contrato de arrendamento para habitação por morte do arrendatário,

gozam do direito ao novo arrendamento, sucessivamente:

- a) As pessoas referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 1109.º do Código Civil, desde que convivessem com o arrendatário há mais de 5 anos, exceptuando os que habitam o local arrendado por força de negócio jurídico que não respeite directamente à habitação;
- b) Os subarrendatários, salvo se a sublocação fosse ineficaz em relação ao senhorio, preferindo, entre eles, o mais antigo.

2 — Sendo várias as pessoas nas condições da alínea a) do número anterior, o direito a novo arrendamento cabe em primeiro lugar aos que convivam com o arrendatário há mais tempo, preferindo, em igualdade de condições, os parentes aos afins e os de grau mais próximo aos de grau ulterior; mantendo-se a igualdade de condições, prefere o mais idoso.

#### ARTIGO 4.º

##### (Cessação do direito a novo arrendamento)

1 — Cessam os direitos conferidos pelo artigo anterior, sendo lícita a recusa de novo arrendamento, quando o senhorio:

- a) Pretenda vender o fogo;
- b) Necessite dele para sua habitação ou para nele construir a sua residência e não tenha na área das comarcas de Lisboa e Porto e suas limitrofes, ou na respectiva localidade quanto ao resto do País, casa própria ou arrendada;
- c) Pretenda utilizar o fogo para sua habitação ou para nele construir a sua residência, quando habite casa que não satisfaça às necessidades de habitação própria e da família, ou quando viva em casa arrendada e renuncie ao respectivo arrendamento;
- d) Tenha necessidade de o utilizar para habitação de parentes ou afins na linha recta, desde que estes se encontrem nas condições previstas pela alínea b);
- e) Venha a afectá-lo a fim diferente da habitação, tendo obtido para o efeito a necessária licença camarária;
- f) Pretenda ampliar o prédio ou construir novo edifício em termos de aumentar o número de locais arrendáveis, nos imóveis classificados pela respectiva câmara municipal como degradados e ou subaproveitados.

2 — Se o senhorio ou as pessoas referidas na alínea d) do número anterior, desocupado o fogo, não o forem habitar a título permanente dentro de 60 dias ou não permanecerem nele durante 3 anos ou, ainda, quando não forem feitas, dentro deste último prazo, as obras que tenham justificado a recusa, pode o titular do direito ao novo arrendamento exigir uma indemnização correspondente a 3 anos de renda, calculada nos termos dos artigos 3.º e 4.º do Decreto-Lei n.º 148/81, de 4 de Junho, com direito à reocupação do fogo, salvo se, em qualquer dos casos mencionados, ocorrerem motivos de força maior.

3 — A faculdade conferida pelo número anterior pode igualmente ser exercida nos casos em que, de-

socupado o fogo com fundamento nas alíneas a) e f) do n.º 1, o senhorio não realize a venda nos 12 meses seguintes ou quando não o afecte, no prazo de 6 meses, ao fim invocado para a desocupação, salvo se, em qualquer dos casos, ocorrerem motivos de força maior.

4 — Considera-se motivo de força maior, nomeadamente, a dificuldade de constituição tempestiva, quando necessária, do imóvel em propriedade horizontal, por facto não imputável ao senhorio.

#### ARTIGO 5.º

##### (Renda condicionada)

O artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 148/81, de 4 de Junho, passa a ter a seguinte redacção:

#### ARTIGO 9.º

##### (Regime obrigatório)

Ficarão sujeitos ao regime de renda condicionada, não podendo esta ser inferior à que vinha sendo praticada no contrato anterior, os seguintes arrendamentos:

- a) Constituídos por força de direito a novo arrendamento;
- b) Transmitidos aos descendentes, nos termos do artigo 1111.º do Código Civil, quando o mais novo atingir a idade de 25 anos.

#### ARTIGO 6.º

##### (Direito de preferência na venda dos fogos)

As pessoas a que se refere o artigo 3.º têm, sucessivamente e pela ordem aí estabelecida, direito de preferência na compra e venda prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 4.º, aplicando-se, neste caso, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 416.º a 418.º e 1410.º do Código Civil.

#### ARTIGO 7.º

##### (Legislação revogada)

É revogado o Decreto-Lei n.º 420/76, de 28 de Maio.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 5 de Novembro de 1981. — *Francisco José Pereira Pinto Balsemão* — *José Carlos Pinto Soromenho Viana Baptista*.

Promulgado em 25 de Novembro de 1981.

Publique-se.

O Presidente da República Interino, FRANCISCO MANUEL LOPES VIEIRA DE OLIVEIRA DIAS.

#### Decreto-Lei n.º 329/81

de 4 de Dezembro

A nova legislação sobre actualização das rendas no arrendamento de prédios destinados a comércio, indústria e profissão liberal torna necessário criar