TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Acórdão (extrato) n.º 393/2020

Sumário: Julga inconstitucional a norma extraível dos artigos 30.º e 31.º, n.º 6, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na redação conferida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, segundo a qual a falta de resposta do arrendatário à comunicação prevista no artigo 30.º determina a transição do contrato para o Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), e vale como aceitação da renda, bem como do tipo e da duração do contrato propostos pelo senhorio, ficando o contrato submetido ao NRAU, sem que ao primeiro tenham sido comunicadas as alternativas que lhe assistem e sem que o mesmo tenha sido advertido do efeito associado ao seu eventual silêncio.

Processo n.º 1061/19

III — Decisão

Pelo exposto, decide-se:

a) Julgar inconstitucional, por violação do artigo 65.º, n.º 1, conjugado com os artigos 17.º e 18.º, n.º 2, todos da Constituição, a norma extraível dos artigos 30.º e 31.º, n.º 6, da Lei n.º 6/2006, na redação conferida pela Lei n.º 31/2012, segundo a qual a falta de resposta do arrendatário à comunicação prevista no artigo 30.º determina a transição do contrato para o NRAU e vale como aceitação da renda, bem como do tipo e da duração do contrato propostos pelo senhorio, ficando o contrato submetido ao NRAU, sem que ao primeiro tenham sido comunicadas as alternativas que lhe assistem e sem que o mesmo tenha sido advertido do efeito associado ao seu eventual silêncio; e, em consequência,

b) Negar, nessa parte, provimento a ambos os recursos.

c) Não conhecer, por inutilidade superveniente, do objeto de ambos os recursos no segmento integrado pelo artigo 4.º da Lei n.º 31/2012, na parte em que, conferindo nova redação à alínea *a*) do n.º 4 do artigo 26.º da Lei n.º 6/2006, eliminou do âmbito das especificidades aplicáveis aos contratos para fins habitacionais sem duração limitada celebrados durante a vigência do RAU o fundamento de oposição à denúncia previsto na alínea *b*) do artigo 107.º do RAU, nos casos em que, à data da entrada em vigor da Lei n.º 31/2012, o arrendatário houvesse completado já trinta anos de permanência no locado, nessa qualidade.

Custas devidas pela recorrente A., L.^{da}, fixando-se a taxa de justiça em 25 UC´s, nos termos do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 303/98, de 7 de outubro, ponderados os fatores referidos no n.º 1 do respetivo artigo 9.º

Atesto o voto de conformidade do Juiz Conselheiro *Lino Ribeiro*, nos termos do disposto no artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 10-A/2020, de 13 de março (aditado pelo artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 20/2020, de 1 de maio).

Lisboa, 13 de julho de 2020. — *Joana Fernandes Costa — Maria José Rangel de Mesquita — Gonçalo Almeida Ribeiro — João Pedro Caupers* (em 21 de julho).

Texto integral do Acórdão disponível no sítio eletrónico do Tribunal Constitucional:

http://www.tribunalconstitucional.pt/tc/acordaos/20200393.html?impressao=1

313572347