



Alojamento local vs. assembleia de condóminos

O uso de fração autónoma destinada a habitação como alojamento local não pode ser proibido pela assembleia de condóminos

O Supremo Tribunal de Justiça decidiu recentemente que o arrendamento de uma fração autónoma destinada a habitação, mobilada, a turistas, durante um curto espaço de tempo – ao abrigo do regime de alojamento local – não contraria o título constitutivo da propriedade horizontal.

Esta decisão vem na sequência de um processo judicial que opunha a proprietária de uma fração e a assembleia de condóminos do edifício que aprovou uma deliberação proibindo a proprietária de usar a sua fração para alojamento local.

Chamado a pronunciar-se, o Tribunal da Relação de Lisboa tinha anteriormente entendido que o alojamento mobiliado para turistas era uma atividade comercial e que o exercício dessa atividade não estava compreendido no uso habitacional da fração definido no título constitutivo da propriedade horizontal.

O Supremo Tribunal de Justiça veio, agora, decidir em sentido oposto, notando que o facto de a proprietária ceder onerosamente o uso da sua fração mobilada a turistas não significa que na fração se exerça uma atividade comercial. A cedência destina-se a habitação pelo que está em consonância com o fim definido no respetivo título constitutivo da propriedade horizontal.

O Tribunal da Relação do Porto havia já entendido, num outro processo judicial, que se o título constitutivo da propriedade horizontal apenas estabelece que determinada fração se destina a habitação, não existe, em princípio, impedimento a que o seu proprietário a afete a alojamento local de turistas, dado que o conceito de alojamento está contido no conceito de habitação. Desde que o fim a que a fração se destina seja respeitado, os restantes condóminos não podem impor a alteração, modificação ou restrição do uso que o proprietário faça da sua fração.

© Macedo Vitorino & Associados

✉ Contactos

Susana Vieira
svieira@macedovitorino.com

*Esta informação é de carácter genérico,
não devendo ser considerada como
aconselhamento profissional.*