



Les opportunités et les contraintes du nouveau programme législatif 'Mais Habitação' pour le marché immobilier portugais.



BISSON MARVÃO

— ADVOGADA —

Sandrine Bisson Marvão
Avocate à Lisbonne

A la découverte du
PORTUGAL
SALON DE L'IMMOBILIER & DE L'INVESTISSEMENT
22 | 23 | 24 SEPTEMBRE 2023



LES OBJECTIFS

- AUGMENTER L'OFFRE DE LOGEMENTS
- SIMPLIFIER LES PROCÉDURES D'OBTENTION DE LICENCES
- AUGMENTER LE NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LE MARCHÉ DE LA LOCATION
- LUTTER CONTRE LA SPÉCULATION
- PROTÉGER LES FAMILLES



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º 71/XV/1.ª

La loi n.º 71/XV/1ª, a été approuvée le 19/07/2023, après sa présentation au Parlement portugais et une période de consultation publique, au préalable, de 15 jours, entre le 3 et le 24 mars 2023.

- Bureau unique du locataire et du propriétaire
- Location forcée de logements vacants (mesure exceptionnelle)
- Conversion de propriétés commerciales et de services en logements
- Fin des golden visa pour le logement
- Simplification des permis

Mesures pour les 'Alojamento Local'

Location à courte durée



- Incitations à transformer les AL en logements locatifs
- Suspension des nouvelles licences AL dans les zones côtières, mais maintenue dans les territoires à faible densité (qui comprennent 165 municipalités et environ 70 paroisses situées dans des municipalités à faible densité).
- Toutes les licences actuellement en vigueur restent valables. Les licences AL , délivrés jusqu'à la date d'entrée en vigueur des nouvelles règles, ne seront valables que jusqu'au 31 décembre 2030. Elles devront ensuite être réexaminées et pourront être renouvelées pour des périodes de cinq ans. Il appartiendra aux municipalités de décider de ce renouvellement.
- Les copropriétaires peuvent s'opposer aux AL.



Le programme d'innovation SIMPLEX a été lancé en 2006 en tant que stratégie de modernisation administrative dans l'ensemble du gouvernement et des services de l'administration publique centrale et locale.

SIMPLEX DE L'OCTROI DE PERMIS dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire

- Réduire la bureaucratie
- Réduire les délais et certifier l'approbation tacite
- Responsabiliser les auteurs des projets, en laissant aux Municipalités le pouvoir de contrôle a posteriori.

**CES MESURES NE SONT
PAS EN APPLICATION**

**NÃO VÁ A JOGO SEM FALAR
COM QUEM CONHECE AS REGRAS.**

CONSULTE UM ADVOGADO E FIQUE DESCANSADO.

ORDEM DOS ADVOGADOS. POR UMA REFORMA DA JUSTIÇA.

Pour développer votre projet au Portugal en toute sérénité,
consultez un avocat, un notaire.

Si vous avez un projet de Alojamento Local,
consultez également un expert comptable.

Merci !

Gardons le contact:

Sandrine Bisson Marvão

Portable: +351914852152

sandrine@bisson-marvao.com

Cabinet à Lisbonne:

Rua Eça de Queirós, 22- 1E 1050-096 Lisboa



BISSON MARVÃO

— ADVOGADA —