

## CÂMARA DOS DEPUTADOS

### PARECER N.º 725

*Senhores Deputados.*—A guerra actual perturbou de tal modo a vida económica do país que não só as classes pobres, mas ainda as medianas, lutam com graves dificuldades para proverem à sua sustentação.

A hora é de extremo sacrificio para todos, e assim é necessário que os mais abastados, longe de agravarem tam precária situação, concorram, tanto quanto possível, para atenuá-la, ainda mesmo com prejuizo dos seus interesses, por mais legítimos que se afigurem, porque as circunstâncias excepcionais que atravessamos exigem dedicações e providências correspondentes.

Mas a iniciativa particular não é, infelizmente, bastante para prover de remédio a semelhante mal, e por isso é indispensável que os poderes públicos intervenham, para o minorar com medidas adequadas.

Notávelmente, nestes últimos dez anos, as rendas das casas têm subido duma maneira assustadora, ao mesmo passo que, para conseguir a barateza das edificações, estas são construídas muitas vezes de modo tam frágil que ameaçam desmoronar-se, pondo em risco a vida dos inquilinos.

É que, salvo algumas excepções, os constructores e proprietários dão-se as mãos, lidando no empenho de alcançarem para o seu capital uma remuneração que vai muito além da que seria razoável.

E, porque são as habitações de menor preço as que mais procura têm, é precisamente em relação a estas que se vê com frequência o abuso do proprietário, levantando cada vez mais o preço das locações e tornando-o num gravame que,

sendo censurável em tempos normais, é insuportável e até criminoso nesta ocasião, em que os sentimentos humanitários se devem manifestar com o mais desvelado altruísmo.

O decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914, publicado pouco depois de rebentar a tremenda conflagração a que assistimos, alterou já a legislação do inquilinato, dotando-a com medidas protectoras contra aqueles abusos; mas, apesar disso, estes continuaram, encontrando porta falsa para esquivar-se às restrições e penalidades ditadas naquele louvável intuito.

Por isso a proposta do Sr. Ministro da Justiça, contendo preceitos que tendem a colir tais abusos, é duma necessidade urgente e inadiável.

A vossa comissão, compenetrando-se, como não podia deixar de ser, do grande interesse que há neste assunto, que é de tam flagrante actualidade, estudou-o e discutiu-o com todo o cuidado, e, conservando-lhe a estrutura fundamental, introduziu-lhe diversas alterações, tendentes a tornar porventura mais claros e proficuos os seus preceitos, evitando, quanto pôde, os sofismas e a malícia que, segundo o pensamento dum grande jurisconsulto, aparecem sempre depois de feita a lei, como um génio malfazejo, a disvirtuar-lhe os princípios.

Obedecendo a este critério, não se permite o aumento de rendas, embora o inquilino nele consinta, porque a dependência constante em que está do senhorio facilmente o levará a simular um acôrdo, que não seria mais do que o resultado da coacção, e tornou também em geral defessa, durante a guerra, as acções de des-

pejo, por não convir ao senhorio a continuação do arrendamento, atentos os inconvenientes das mudanças, enquanto durar esse estado excepcional, e ainda porque assim o senhorio não encontrará meio de iludir as prescrições da lei, cujo fim é proteger o arrendatário contra a demasiada especulação do dono do prédio.

¿Serão alçunhados de rigorosos, e até atentatórios do direito de propriedade, os preceitos da proposta ministerial e os que traduzem o parecer da vossa comissão? É possível. Mas a época calamitosa em que tantas pessoas se debatem não é das mais propícias para opor o individualismo às imperiosas circunstâncias da colectividade, e, de resto, a Câmara, com a sua ilustração e soberania, emendará e alterará, como quiser, o que lhe pareça que deve ser corrigido.

São tam claros e evidentes os intuitos que motivaram a proposta e as modificações do parecer, que a vossa comissão se julga dispensada de elaborar um relatório circunstanciado, tanto mais que a estreiteza do tempo lho não permitiria senão dum modo tam imperfeito que de pouco ou nada valeria.

No entretanto, a vossa comissão é de parecer que se aprove a proposta, remodelada da maneira seguinte:

Artigo 1.º É mantido o decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914, com as modificações constantes dos artigos seguintes.

Art. 2.º É expressamente prohibido aos senhorios:

1.º Aumentarem, sob qualquer pretêxto e ainda mesmo com o acôrdo do inquilino, as rendas que não excedam ou não correspondam mensalmente em Lisboa a 25\$, no Pôrto a 20\$, nas outras cidades a 13\$, e nas restantes terras do continente e das ilhas adjacentes a 8\$.

2.º Intentarem acções de despejo, que se fundem em não convir-lhes a continuação do arrendamento, seja qual fôr o quantitativo das rendas;

3.º Arrendarem os prédios, cujas rendas não excedam, ao tempo da publicação do decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914, os quantitativos fixados no artigo 1.º dêsse decreto, por importâncias superiores às quantias estipuladas nos respectivos contratos existentes naquela data;

4.º Arrendar os prédios, cujas rendas sejam superiores aos máximos fixados no artigo 1.º do aludido decreto n.º 1:079, mas que não excedam as quantias mencionadas no n.º 1.º, do artigo 2.º, desta lei, por quantias que ultrapassem as que tenham sido estipuladas nos respectivos contratos em vigor, em 1 de Maio de 1914;

5.º Arrendarem os prédios, cujas rendas sejam superiores aos máximos fixados no n.º 1.º, do artigo 2.º, desta lei por quantias que excedam mais de 10 por cento, às estipuladas nos respectivos contratos em vigor em 1 de Maio de 1917, isto sem prejuízo do disposto no artigo 34.º e § único, do decreto de 12 de Novembro de 1910.

§ 1.º Exceptuam-se das disposições do n.º 2.º, o caso de obras indispensáveis para o prédio ser habitado, à má vizinhança manifestamente inconveniente ou prejudicial e os estragos prepositadamente causados ou que provenham evidentemente de incúria.

§ 2.º A necessidade de obras, para os efeitos a que se refere o § anterior, deve provar-se sempre por documento emanado da respectiva câmara municipal ou por vistoria, que para esse fim pode ser judicialmente requerida pelo senhorio ou pelo inquilino, devendo prevalecer sôbre aquele documento a prova que resulte desta diligência.

§ 3.º A vistoria a que se refere o § anterior será isenta de qualquer preparo, e feita por um só perito, que o juiz nomeará logo a requerimento do interessado.

§ 4.º A suspeição ou incompetência opostas à nomeação do perito deverão ser alegadas no prazo de 24 horas, a contar da nomeação e resolvidas em igual lapso de tempo, designando-se no mesmo despacho novo perito que proceda à diligência requerida.

§ 5.º A vistoria realizar-se há no prazo de dois dias, a contar da intimação do despacho que nomear o perito, e a parte vencida pagará afinal as custas da diligência.

§ 6.º A segunda vistoria só poderá ser requerida no prazo de 24 horas, observando-se os trâmites indicados nos parágrafos anteriores.

Art. 3.º A impugnação das acções a que se refere o § 1.º do artigo anterior terá sempre efeito suspensivo.

Art. 4.º Os aumentos de renda, feitos depois da publicação desta lei, com infracção das suas disposições, ter-se hão como não existentes e não serão exigíveis, incorrendo por isso o senhorio na pena de desobediência qualificada.

Art. 5.º É applicável a todos os despejos, seja qual fôr a importância das respectivas rendas, o disposto no § 3.º, do artigo 5.º, do decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914.

Art. 6.º As acções de despejo, funda-

das nos motivos designados na excepção do § 1.º do artigo 2.º, são da competência exclusiva dos juizes de direito, seja qual fôr o seu valor.

Art. 7.º Esta lei entra immediatamente em vigor, logo depois da sua publicação, e applicar-se há sómente, emquanto durar o estado de guerra e até seis meses depois de assinado o tratado de paz.

Art. 8.º Fica revogada a legislação em contrário.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados, em 1 de Junho de 1917.

*Abílio Marçal.*

*Vasco de Vasconcelos.*

*Queiroz Vaz Guedes.*

*Germano Martins.*

*Abraão de Carvalho.*

*João Catanho de Meneses, relator.*

## Proposta de lei n.º 723-A

*Senhores Deputados.*— As benéficas disposições do decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914, destinadas a aliviar a economia das classes menos favorecidas da fortuna dos pesados encargos e graves dificuldades que lhes acarretou o estado de guerra, tem sido sofismadas, na sua aplicação e execução, por alguns senhorios, em detrimento e prejuizo dos direitos dos inquilinos, direitos que o mesmo decreto visava a proteger e assegurar.

As queixas, bem legítimas e fundamentadas, de quantos têm sido lesados com tal procedimento dos proprietários dos prédios, cujas rendas não excedam as fixadas no artigo 1.º daquele diploma, são já muito numerosas, bem como demonstrativas duma situação verdadeiramente alarmante para quantos cuidavam ter os seus direitos acautelados pelas disposições protectoras do decreto referido.

Acresce que o agravamento das condições de vida se tem progressivamente accentuado, alargando os seus efeitos a classes que não podem considerar-se como suficientemente protegidas pelas salutaras disposições daquele diploma, mos-

trando-se, por isso, conveniente ampliar os limites máximos fixados às rendas no decreto n.º 1:079, a fim de que, sem imposição de desmedidos sacrificios aos proprietários, se alivie, na medida do razoável e do possível, a difícil situação económica das classes mais affectadas pelas consequências da guerra.

Para obviar aos manifestos inconvenientes resultantes duma tal situação, foi elaborada a presente proposta de lei.

Das disposições que, nele, alteram, quer o decreto n.º 1:079, quer o decreto-lei do inquilinato, só uma necessita de explicação justificativa, tam apparentes são as razões que convencem da necessidade das mais.

Essa disposição é a que revoga o § 2.º do artigo 9.º do decreto-lei do inquilinato de 12 de Novembro de 1910, revogação esta que se impunha, por se tratar duma disposição, cuja existência se não justifica depois de abolida a contribuição de renda de casa.

São estas as razões que justificam a apresentação do projecto de lei que tenho

a honra de submeter à apreciação do Parlamento.

Artigo 1.º É confirmado o decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914, com as modificações constantes dos artigos seguintes.

Art. 2.º Durante o estado de guerra, e ainda seis meses depois de assinado o tratado de paz, não é permitido aos senhores, sob nenhum pretêxto, nem mesmo no caso de obras a realizar nos termos do artigo 3.º do decreto mencionado no artigo 1.º desta lei, aumentar as rendas a que se refere o artigo 1.º do mesmo decreto, e ainda as superiores àquelas quantias, que não excedam, em Lisboa, Pôrto, nas outras cidades e em todas as restantes terras do continente da República e ilhas adjacentes, respectivamente, 25, 20\$, 13\$ e 8\$ mensais.

§ único. Exceptua-se o caso de obras inadiáveis, quanto motivadas pelo facto do prédio se encontrar em estado de não poder ser habitado, o que se comprovará por meio de documento emanado da respectiva Câmara Municipal.

Art. 3.º Quando as rendas mencionadas no artigo anterior hajam sofrido, ou

venham a sofrer qualquer aumento, por virtude de acôrdo realizado entre senhorio e inquilino, esse aumento só poderá ser mantido em relação ao inquilino que interveio no acôrdo, e nunca relativamente a novo locatário ou sub-locatário, aos quais só é exigível o preço fixado à renda ao tempo da publicação do referido decreto n.º 1:079.

Art. 4.º No caso do aumento referido no artigo anterior ser respeitante a rendas superiores às fixadas no citado decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914, mas não excedente aos novos limites marcados no artigo 2.º da presente lei, observar-se há igualmente o disposto no artigo antecedente, com a modificação de que, aos novos locatários ou sub-locatários, não poderá ser exigida renda superior à estabelecida para o mês de Maio do ano corrente.

É revogada a disposição do n.º 2.º do artigo 9.º do decreto-lei do inquilinato, de 12 de Novembro de 1910.

Art. 6.º A presente lei entra imediatamente em vigor.

Art. 22.º Fica revogada a legislação em contrário.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados.

O Ministro da Justiça e dos Cultos, *Alexandre Braga*.

ARQUIVO HISTÓRICO PARLAMENTAR