

ASSEMBLEIA REGIONAL DOS AÇORES

DECRETO REGIONAL Nº 6/76

1. O congelamento das rendas de casa ao nível das praticadas em 24 de Abril de 1974, estabelecido pelo Decreto Lei nº 217/74, em 27 de Maio, com as modificações que se lhe seguiram (mormente a constante do artigo 15º do Decreto Lei nº 445/74, de 12 de Setembro) atingiu as situações jurídicas contemporâneas e futuras, relativas aos arrendamentos feitos a entidades estrangeiras nos Açores, de forma que aparentemente ultrapassa a vontade do legislador.

2. Efectivamente, e para exemplificar com os contratos de arrendamento com súbditos norte-americanos residentes, ainda que por razões de serviço militar, nos Açores, ^{contratos} ~~aqueles~~ são regulados pela Lei Portuguesa. E, não sendo aparente qualquer restrição às disposições vigentes sobre a matéria, parece que estas disposições vieram beneficiar, em detrimento dos senhorios portugueses, os inquilinos estrangeiros. E de forma particularmente aguda e injusta.

3. É que, impedindo os aumentos de rendas de casa que por hipótese vagassem, desde que as respectivas rendas, com anteriores inquilinos, houvessem sido fixadas depois de 31 de Dezembro de 1970, vieram precisamente congelar essas rendas ao nível mais baixo que elas jamais haviam atingido, o que se verificara em 1973.

4. Este diploma não se limita a regular as situações, efectivamente as mais agudas, que surgiram a propósito das casas para arrendar aos norte-americanos estacionados nas Lajes. A sua razão de ser implica que o seu âmbito seja maior, quanto ao território (que será o de toda a Região) e quanto às relações jurídicas abrangidas.

5. Efectivamente, nenhuma razão há para que outros cidadão estrangeiros residindo na Região, beneficiem de um congelamento de rendas.

6. As mesmas medidas que se reduzem, afinal, a interpretar a nível regional, disposições que haviam ignorado uma realidade que tem - regionalmente - um peso importante, destinam-se a pôr termo a situações de incerta legalidade; a relançar a construção civil interessando a iniciativa privada num campo que, constitucionalmente, lhe não está vedado; a proporcionar um aumento na entrada de divisas na Região.

Tendo em conta as razões expostas,

-2-

a Assembleia Regional Decreta, nos termos da alínea a), do número 1, do artigo 229º da Constituição, o seguinte:

ARTIGO 1º

As disposições ^{legais}/vigentes sobre o arrendamento urbano, e congelamento das respectivas rendas, não se aplicam na Região Autónoma dos Açores aos contratos de arrendamento que tenham como arrendatários indivíduos ou entidades de nacionalidade não portuguesa, na medida em que contrariem o presente diploma.

ARTIGO 2º

As relações jurídicas de arrendamento, mesmo as negociadas após a entrada em vigor do Decreto Lei nº 217/74, de 27 de Maio e que, sendo abrangidas pelo artigo 1º do presente diploma, se tenham constituído com observância das restrições estabelecidas a partir daquele decreto lei, podem ser revistas quanto ao montante das rendas, por iniciativa do senhorio.

ARTIGO 3º

1. Para os efeitos do artigo anterior, o senhorio fará notificar o inquilino, por carta registada com aviso de recepção, da sua pretensão e da renda, mensal ou anual conforme o inicialmente estipulado, que se propõe passar a receber;

2. Caso o inquilino não aceite a proposta, deverá comunicar ao senhorio, ou ao seu representante, também por carta registada com aviso de recepção, expedida no prazo de oito dias a contar da recepção da referida no número 1, a sua disposição de mera recusa ou de contraproposta, entendendo-se que a aceita se o não fizer;

3. Na hipótese de contraproposta, o senhorio deverá comunicar, também no prazo de oito dias a contar da respectiva recepção, se a rejeita, entendendo-se que a aceita se nada comunicar ao inquilino por carta registada, com aviso de recepção.

ARTIGO 4º

Não vindo a formar-se acordo sobre o montante da renda, o senhorio tem o direito de pedir judicialmente a rescisão do contrato, por meio de processo especial de despejo.

ARTIGO 5º

A formação de acordo sobre o montante da renda produz efeito, salva estipulação escrita em contrário, a partir do

primeiro vencimento de renda que, após o mesmo acordo, se verificcar.

ARTIGO 6º

Em tudo o que não ficou regulado nos artigos anteriores, o presente diploma considera-se interpretativo, no âmbito da Região Autónoma dos Açores, da legislação referida no artigo 1º.

ARTIGO 7º

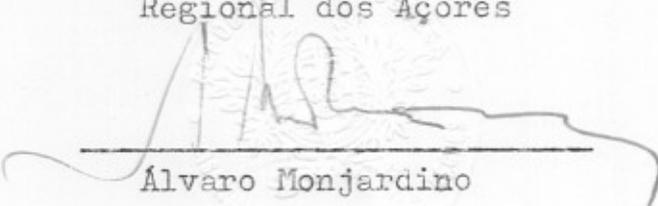
Os prédios urbanos que ficarem abandonados pelo disposto nos artigos anteriores, e venham a ser ulteriorimente arrendados a portugueses, considerar-se-ão sujeitos à lei geral como estavam antes da entrada em vigor deste diploma, designadamente no que diz respeito ao montante da renda fixada no contrato de arrendamento que então vigorava.

ARTIGO 8º

Quando qualquer habitação ficar devoluta será dada preferência, no arrendamento, a portugueses que concorram àquele dentro dos primeiros quinze dias, após a data da declaração da situação da casa à entidade competente, salvaguardando o disposto no artigo anterior.

Aprovado pela Assembleia Regional dos Açores, na Horta, em 24 de Novembro de 1976

O Presidente da Assembleia
Regional dos Açores


Álvaro Monjardino