

de obras da C. Lu L...

Causa se vê da ma ficha no' h'abr
deu assento rel'atos ao pagamento
de renda - l'ite, sendo das casas da
Vila fraudela senta na e'p'caçã dos
dos f'p'ros de r'ep'ub'icos p' o f'amaçã
partidãrã de um - ou de out'os - dos
f'p'ros das h'ederã. A A. J. L. def'ur
de den'ciãment' e'cl'udido o ann'ly
de se ter documentado com decisã
judiciãrã a do f'p'ro o solucã p' se
af'p'ron unãrã s'ub' e s'ep'ria p'ar
to' seus r'oc'os. No entanto mil'itã
ocorrã o p' o r'oc'os p'urã ob'gã...

Cabe de S. J. p' a l'ua

[Handwritten signature]

EST. A. J. L. 7
SERVIÇOS JURIDICOS
S. n.º 21273/13373
Dossier n.º S. Ceraig

O PROBLEMA DAS RENDAS DE CASA
PARA EXPOR O PROBLEMA NOS SEUS TERMOS

É habito generalizado, especialmente de senhorios, abordar este grave problema envolvendo uma argumentação em termos sentimentais: o inquilino rico que explora o senhorio pobre; a viúva que não recebe rendas que lhe permitem viver; o inquilino despejado do prédio que vai para a demolição que ainda compra um automóvel, etc.. Depois vem ainda as rendas antigas que perduram enquanto o inquilino foi sendo aumentado nos salários, ou o inquilino que explora a casa que alugou, subalugando com lucro.

Este estilo de argumentação, persistiu e Sr. José Peixares querem de apresentar a sua tese em termos até de reprimenda para a subfóia de certas argumentações, esquecendo que frequentemente incorreu nas falhas que apontou a outros.

Vamos expôr o problema nos seus verdadeiros termos, sobretudo despidos de sentimentalismos.

Quando o Sr. Peixares entra no electrico ou vai á mercearia, nem o condutor, nem o merceeiro averiguam se é rico ou pobre. No electrico paga o bilhete da taxa correspondente, e o merceeiro vende-lhe a marmelada ao preço da tabela anti-inflacionarista. E quem sabe se o senhor não será mais rico que o merceeiro?

Na sociedade economicamente instituída o senhorio é o comerciante que vende um aluguer de casa; o inquilino é o comprador que, para poder viver e satisfazer uma das necessidades fundamentais do Homem, aluga a casa. E até se faz um contrato que obriga ambos. Isto, até aqui, é claro. Resta saber se um e outro dos contratantes estão em perfeitas condições de igualdade para defender os seus direitos do contrato e de que espécie são esses direitos. Especialmente se alguns desses direitos não são assegurados e por isso implicam com os principios da justiça social que se tem vindo acumulando por conquista dum Direito que ultrapassa outros direitos diminuidos de conteúdo social com a evolução dos conceitos de Justiça.

Isto quer dizer: se o direito absoluto do comerciante-senhorio lhe permite vender o aluguer da casa em mercado livre, dentro do principio absoluto do direito romano "o direito de usar e de abusar", ou se esse direito é condicionado por exigências de equilibrio social, no caso de habitação, de poder garantir a estabilidade da Família, de distribuir as popula-

ções em termos de harmonia urbana e de poder ser eficaz no sistema de produção. Chega-se até neste acervo de preocupações de ordem social a considerar-se que o mais habitado, onde as populações vivem, que vivem até condições de convívio e de ocupação de tempos livres que evitam casos como os da criminalidade infantil, produto do modo de vivência das populações.

Como vê, Sr. Peixares, a habitação não é uma pura mercadoria que entra no mercado na busca dum lucro para o produtor e para o comerciante que o trafica! Nem pode ficar em termos de se aumentar ou diminuir.

Se prefere jogar com os casos sentimentais, como o filho do senhorio não poder ir gozar férias á Suécia, por a renda que o inquilino paga ser antiga, ou antiquíssima, ou inquilino, prefere não carrear os muitos mais numerosos casos sentimentais de inquilinos, para procurar os termos verdadeiros em que a habitação -necessidade fundamental do homem- tem de ser colocada.

O Sr. Peixares fala de rendas antigas e diferenças das rendas que considera antiquíssimas.

As que são antiquíssimas se podem ser de casas antiquíssimas; e as antigas, de casas antigas. Pergunta-se: se são antiquíssimas ou antigas, se têm sido conservadas, como manda a lei e os senhorios se obrigam pelo contrato?

Se se conservam como eram, não se actualizam com o padrão da habitação moderna, logo como se há-de actualizar o valor do aluguer?

Neste caso milita a favor do senhorio: não cumprir a letra da lei e das suas obrigações contratuais, de o contrato poder caducar por morte do arrendatário e não haver sucessão nem transmissão, e logo poder alugar-la não pelo que vale como habitação, mas pelo que vale como abrigo em escassez no mercado; se, mesmo não cumprindo tudo isso, poder arranjar motivos de despejo, ou de vender para demolição.

E quais são os recursos defensivos do inquilino?

Ora exige-se que se aplique a Lisboa e Porto, um sistema instituído numa lei, que o Sr. Peixares considera maravilhoso, mas não, apenas por esta exclusão: a actualização de rendas de 5 em 5 anos.

O Sr. Peixares não advoga a actualização da habitação de 5 em 5 anos; preconiza o agravamento do seu custo enquanto a casa se desactualiza. E nesta disparidade evoca o aumento dos salários.

O Sr. Peixares não nos diz se essa "actualização" (?) deve limitar-se apenas ao valor médio da subida dos salários; quer em absoluto a subida por certo nos termos de flagrante injustiça em que se processa, que tanto pode ser de 20 como de 200%. Logo não deve honestamente invocar o facto dos

salários subirem; deve defender o direito do comerciante vender em absoluta liberdade, de fazer o que quiser da casa que diz "que é sua".

Orá o Sr. Poiares deve saber que a subida dos salários é, em muito maior extensão, uma corrida em termos de bens airds dos preços. A subida dos salários em termos de melhor distribuição dos rendimentos ou da maior parte do salário no rendimento da produção é uma pequeníssima parte que deixa por agora que os economistas e analises. Pois se o Sr. Poiares fala na subida dos salários, e se dela quer partilhar só porque tem uma casa que até já foi do pai ou do avô, que a deixou paga, e se, como diz, deseja ser tratado em termos não "dramagógicos" e na busca dum "modus vivendi", faça um sugestão.

Há, como diz o Sr. Poiares, rendas antiquíssimas, rendas antigas, e rendas muito elevadas, dignas muito justamente, especulativas. Dequi se conclui que há senhorios que recebem pouco e há senhorios que recebem demasiado.

Orá o Sr. Poiares começa por apelar para a solidariedade da classe: os altamente beneficiados ajudaram os infelizes! Ora porque há-de logo exigir que os que pagam tanto, paguem mais ainda?

A Associação Lisbonense dos Proprietários, "com atitudes sempre correctas e elegantes", poderia ter a elegância dum gesto de apelar para os senhorios de rendas altas a favor dos inquilinos de rendas baixas. E isto serve já para outra sugestão: porque não cria o Estado um imposto progressivo sobre as rendas a partir de certo nível para arranjar um fundo de melhoria da habitação antiga? Sim, porque isto deveria ser uma preocupação oficial: melhorar e porque habitacional antigo em vez de deixá-lo demolir á vontade para satisfazer desejos especulativos.

Ainda um outro aspecto do problema.

O Sr. Poiares alardeia casos de inquilinos que subalugam com lucros, procurando fazer vibrar outro caso sentimental. Se o Sr. Poiares adrega o direito do senhorio poder actualizar -será mais exacto dizer, aumentar- a renda quitando a obrigação de actualizar a qualidade da casa, mesmo que ela tenha pago e repago muitas vezes o seu valor, adrega o direito absoluto de lucrar como actividade de exploração. Não é o Sr. Poiares que tem razão para censurar o regime de sublocação.

Eu, inquilino, defendo que a casa deve servir como lar da família, como função social e humana, não mercadoria rentável, mas o Sr. Poiares, sim.

Porque estranha que uma pessoa alugue uma casa, sacrifique o seu

convívio com pessoas estranhas para converter esse sacrificio num lucro? Ora se o Sr. Poiares entende sofrer um lucro numa sociedade que preconiza lucrativista, porque não accita que outro obtenha esse lucro á custa dum sacrificio pessoal? Ou só o seu processo lucrativo é que é justo? Ah., já sei, porque o Sr. Poiares pede a casa a uso doutrem pela renda que lhe paga; e outro, cede parte do seu uso por outra renda. Equivaler-se.

O Sr. Poiares pode dizer: mas o senhorio tem a renda conhecida, enquanto o inquilino subloca por renda "especulativa". Não se esqueça porém, que o senhorio usa exactamente desse direito: se conseguir despejar o inquilino, ou se a casa vaga, elle pede a renda que lhe apetece.

Está-me a parecer que o Sr. Poiares, como fez ao Dr. Roque Laia, irá usar um processo muito em uso: isto chama-lhe a socialismo, que é o mesmo que falar em heresia no tempo da Inquisição. Mas não faz mal, Sr. Poiares, porque os Estados actuaes, que não são socialistas, adoptam hoje medidas socialisantes. Não se assuste, porque os termos em que se colloca hoje a Habitação e o direito ao seu uso tomam que o Sr. Poiares condemna.

Finalmente Sr. Poiares. Foi uma proposta ao Dr. Roque Laia de colaborar com a Associação dos Proprietários, sem despeito mesmo não tendo propriedades em arrendamento, para achar um "modus vivendi", foi o termo applicado.

Eu faço-lhe uma proposta mais concreta. A Associação dos Inquilinos preconizou um código de Inquilinato Urbano da autoria do Dr. Roque Laia: quer analysal-lo? Quer procurar-lhe as bases de boa-vontade que elle encerra? Eu tambem não ginho nada pelo convite, eu que não sou lucrativista!

Pode ser até que venha encontrar algum colega seu na Associação dos Inquilinos, como se atreveu a intimar.

Fago-lhe afinal que recomende aos seus colegas que arrumem os argumentos sentimentais que não colhem, e quanto ao seu despeito pelos termos do Dr. Roque Laia, não ligue, porque não, na Associação dos Inquilinos, recebemos cartas de senhorios com simples impropriedades... que fazem corar uma regateira, e não ligmos.

A EXCELENTÍSSIMA

JUNTA DE SALVAÇÃO NACIONAL

PQ.12-20-411/1974

L I B E R T A D E

3 de Maio de 1974

A ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBOENSES, e a ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS DO NORTE DE PORTUGAL, mandatárias das famílias arrendatárias, vem, perante a Junta, e em nome dos inquilinos expôr e solicitar o seguinte:

A situação económica a que o Povo Português estava submetido, traduzia-se -entre outras expressões- por um elevadíssimo e exagerado aumento do chamado "custo de vida".

Todos sabem -e os economistas o afirmam- que um dos factores mais determinantes da inflação é o preço das rendas das habitações.

Estas atingiram -entre nós- níveis que, mesmo dentro do contexto da inflação são meramente especulativos.

E, atingiram-nos, precisamente, por ser o chamado "mercado do arrendamento" o único em que a especulação cumpria livremente, pois, nenhuma disposição legislativa a punia.

Nesse mercado não está condicionado nem o preço do produto (renda pela ocupação da casa) nem a margem do lucro do empregador de capitais (contrariamente ao que sucede com os demais casos de aplicação de capitais) nem sequer está proibido o apenhoramento, pois, os senhorios podem manter as casas vagas, sem as arrendar, provocando, assim, a falta de alojamentos e -consequentemente- a artificial elevação do preço das rendas.

A pequena casa de 2 ancoalhadas galgou para rendas de 2 e 3 contos mensais.

Hoje, pode dizer-se que já não se arrenda casa senão pelo especulativo preço de 1.000 a 1.500\$00 por divisão.

E isto apesar destas -perante a cumplicidade das Camaras Municipais, screw, cada vez de menor área.

Apesar de toda a preocupação de os números estatísticos oficiais representarem, não a realidade social, mas, sim, a verdade política que ao depósito regimе convinha, o ditino boletim estatístico publicado apresenta estes elucidativos índices de preços em relação de casas de menor numero de divisões (anf 4):

CIDADES	1973 - 1974 - 1975 - 1976			
	1973	1974	1975	1976
Lisboa	452,8	460,4	499,2	560,8
Porto	236,8	259,0	267,6	295,5

A imoralidade e o desprezo pelos direitos dos arrendatários havia chegado ao aviltado ponto da a portaria 156/72 de 12.6.72, publicada em execução das medidas estabelecidas pelo Dec.-Lei 156/72 que se dá a continuar a cobrir a alta de preços, congelar o preço das rendas e o de lavagem das autocarros, e não dispor quanto ao preço das rendas das taboalhas.

Urge, consequentemente, travar a subida dos preços.

Importoso é acudir às fraquezas e debilidades económicas das casas dos arrendatários, cujos organismos económicos, na sua grande maioria, não se esgotam, paga a renda da casa.

As fazê-lo, não se atenta contra a propriedade.

Não se atenta contra os direitos e interesses do grupo dos senhorios.

É defender os interesses dos arrendatários, entre os quais se situam os estratos economicamente mais débeis, socialmente mais desprotegidos do País cuja defesa a Junta de Salvaguarda Nacional se comprometeu como mandatária do Movimento das Forças Armadas.

Comprometidos das realidades sociais, conscientes da importância da, no momento e já, se resolverem todos os aspectos do respeitável problema do inquilinato, as A.L.L. e a A.L.S.P. solicitam à Junta a imediata publicação do regime de emergência para alívio da grande e grave situação a que os arrendatários estão sujeitos.

Sabemos que a exemplo do que fez o governo do Estado País - e citamos como exemplo porque os senhorios e não podem acusar de ser "contra" a propriedade, "contra" os senhorios, se puseram em vigor disposições como a do art. 22. da Lei 228 de 26 de Setembro de 1917 em que estabeleceu o congelamento das rendas, proibindo que as repartições de finanças cobrassem arrendamentos com rendas superiores e obrigando-as a levantar multas para o respectivo procedimento.

Os aumentos que se verificassem - segundo a disposição do art. 50. dessa lei, ter-se-iam como não existentes, não eram exigíveis e os senhorios que os fizessem incorriam nas penas de desobediência qualificada.

O estado de emergência derivado da primeira Grande Guerra no tiveram, já, o congelamento do preço das rendas, cujo aumento era proibido mesmo que para o arrendatário desse o seu acordo.

O Dec.1079 de 23.11.1911 que se estabeleceu no seu art. 12., estabeleceu no seu art. 22. a proibição de os senhorios exigirem, nos arrendamentos das casas que vagassem, rendas superiores às anteriores.

O art. 32. deste Decreto, perante a falta de habitações, obrigava os senhorios a arrendarem as casas que vagassem, desde que lhes fôsse oferecida renda de montante igual à última.

Procurava-se, nessa data soluções de emergência para o problema habitacional que não tinha, contudo, atingido a produção e provisão de que hoje se reveste.

Perante a carenia habitacional, não se compreende a continuação da autorização para demolições;

Perante a alta do custo de vida, da inflação existente nos domínios do direito à habitação, não se compreende que continuem os aumentos quinzenais do preço das rendas, produzidos com o benefício do Estado, e por sole dos serviços seus;

Perante toda uma legislação do tipo depoula que durante 48 anos espelica os cidadãos dos seus direitos, lhe roubou toda a condição política, social e económica, que reduziu o furo à situação do mero produtor de lucros e interesses para a classe dominante, não pode continuar-se a admitir a expulsão do lar como sanção de meras transgressões.

A Junta de Salvação Nacional age em nome e para defesa dos altos interesses nacionais:

Para libertação dos, até agora, espoliados e oprimidos.

No contexto das medidas de carácter urgente a publicar para a consecução desses fins

- a ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBOENSES e a ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS DO NOVO DE PORTUGAL

como mandatárias dos arrandatários solicitem que, em quanto se não procede a resolução do presente problema habitacional, seja decretada:

- a imediata proibição do aumento do preço das rendas, ainda mesmo que este seja obtido com o acordo do arrandatário;
- proibição de recusa de arrendar com vaga de quem seja por ele oferecida rente igual à vítima pela qual ele estava arrendado;
- proibição de manter casa por arrendar, desde que ela tenha estado destinada ao arrendamento;
- imediata suspensão de todas as demolições e/ou não iniciadas;
- imediata suspensão da actividade de todas as comissões de avaliação fiscal para o aumento do preço das rendas;
- imediata suspensão de todas as acções de despejo ainda não definitivamente julgadas;
- determinação para que em todas as acções de despejo cujo fundamento seja a falta de pagamento de renda, o juiz convoque, imediatamente, uma audiência de conciliação para se estabelecer o prazo e forma do pagamento das rendas em dívida.

A imediata adopção destas medidas de emergência evitará o agravamento do problema habitacional, e estabelecerá as bases seguras para a elaboração da futura lei de inquilinato devendo as duas associações signatárias, em igualdade com os senhorios, fazerem parte da comissão que a elaborará.

PAZ ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBOENSES

PAZ ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS DO NORTE DE PORTUGAL

Associação dos Inquilinos Lisboenses

(SOCIDADE COOPERATIVA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA)



em la para
cada família

1.º Tel.

2.º Con.

3.º Tel.

4.º Tel.

SINOPSE

A ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBOENSES de acordo com a ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS DO NORTE DE PORTUGAL, interpretando os anseios do inquilinato de todo o país, deliberaram acudir a JUNTA DE SALVAÇÃO NACIONAL e o MOVIMENTO DAS FORÇAS ARMADAS, por restituírem ao país os direitos do cidadão que lhe foram usurpados.

No inventário dos problemas que urge ter soluções adequadas realta o aumento do custo de vida, grandemente afectado pela especulação imobiliária com a habitação, impondo-se para já o congelamento das rendas em todo o país, independente de outras medidas que dominem o elevado custo que as rendas de casa atingiram.

Estas Associações que sempre estiveram prontas a dar a sua contribuição para a solução destes problemas, reafirmam o propósito de colaborar e contribuir para se alcançar os fins que o país inteiramente deseja.

O Presidente da Direcção

Luís de Santana

4 de Maio 1974

ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBOENSESCOMUNICADO

A ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBOENSES, interpretando as justas anseios da população que aguarda a indispensável adopção das medidas imediatas que se impõem pela grave acuidade dos problemas da habitação, consideradas já pela vez da JUNTA DE SALVAÇÃO NACIONAL como fundamentais no domínio da espiral dos preços, e confirmando os seus anteriores comunicados já publicados nos órgãos de informação, vem esclarecer os seus associados e o público em geral que:

1. - No passado dia 4, em primeiro contacto que esta Associação teve com a J.S.N., registámos o maior acolhimento ao que se considerou com as mais urgentes medidas a adoptar, e expressou, num documento que depois apresentámos, que se destinaria á promulgação imediata dessas medidas, e que temos aguardando.
2. - Na sequência da expectativa que tais medidas seriam promulgadas, e da exposição que depois conjuntamente com a Associação dos Inquilinos do Norte de Portugal, entregámos em Belém, têm chegado até nós pedidos de esclarecimento.
3. - Esperamos que tais medidas não sejam proteladas, e se a sua promulgação aguarda a posse do Governo Provisório, voltamos a acentuar que o congelamento das rendas, a proibição das casas estarem por alugar, e deverem ser pelo renda anterior é imediatamente urgente, tanto quanto as medidas que igualmente se impõem para fixar rendas que não sejam especulativas.
Considerou-se que o elevado custo das rendas era um dos grandes factores do agravamento de preços que está na linha das grandes medidas que se aguardam.

Lisboa, sede social, 14 de Maio de 1974.

A DIRECÇÃO

Os inquilinos presentes ao Confcio celebrado no PAVILÃO DOS DESPORTOS DE LISBOA, em 19 de Junho de 1974, promovido pelas ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS LISBOENSES e ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS DO NORTE DE PORTUGAL, e apoiado pela ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DOS CONSUMIDORES e pelos SINDICATOS de trabalhadores, no mesmo confcio representados, resolvem:

- 1 - Insistir por uma política efectiva de contenção dos preços de consumo;
- 2 - Manifestar a sua preocupação pela permanência dos poderes aparelhos monopolizadores da economia nacional;
- 3 - Reclamar o congelamento imediato das rendas de casa em todo o país, até que as actuais leis que regulam as relações entre proprietários e inquilinos sejam substituídas por uma legislação baseada na colaboração dos organismos económicos, sociais e técnicos relacionados com a habitação;
- 4 - Protestar contra a existência de casas por alugar, e exigir o seu aluguer pelas rendas fixadas antes do 25 de Abril;
- 5 - Reivindicar a suspensão imediata das demolições de prédios habitáveis e dos mandatos de despejo intentados ou decididos judicialmente;
- 6 - Insistir por que seja cumprido o REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS, no que se refere a licenças de ocupação, beneficiações dos prédios e a vistorias, e que, nos casos mais graves das habitações deficientes, se adotem medidas de orden fiscal que promovam soluções justas;
- 7 - Fazer apelo a todos os inquilinos do país para que organizem comissões locais, de bairro ou de freguesia, com o fim de velarem pela aplicação das leis de inquilinato que defendam ou venham a defender os respectivos moradores, e também para reclamarem a intervenção das autoridades competentes, quando a aplicação daquelas leis a exigir.

Lisboa, 19 de Junho de 1974.

Arrendamento de casas
11.10.1974

88

PROJECTO DE DECRETO-LEI QUE, A PEDIDO, EM 7.6.1974
A A.L.L. ENTREGOU A SUA RES. O PRIMEIRO MINISTRO,
EM COMPLEMENTO DAQUELE QUE, A PEDIDO DA JSN, A ESTA
HAVIA ENTREGUE EM 4.3.1974.

Artigo 19. - A partir da publicação do presente decreto, é expressamente proibido:

- a) Arrendar casa por renda de preço superior àquela que resultar da multiplicação de índice de divisões anualmente feitas pelo factor 300000, não se contando como divisão útil as arrecadações, cozinha, despensa, vestíbulos, corredores, casa de banho, marquise e semelhantes;
- b) Recusar o arrendamento de casa vaga, desde que o pretendente a ele ofereça renda igual à que resultar da aplicação da dita posição da anterior alínea a);
- c) Receber, mesmo com o acordo do arrendatário renda superior à que resultar da aplicação das respectivas disposições do presente decreto-lei;
- d) Requerer avaliação fiscal para efeito de aumento do preço da renda;
- e) Iniciar a demolição do prédio que tenha estado afecto a arrendamento, mesmo que o respectivo projecto esteja já aprovado e tenha sido obtida a licença para a demolição;
- f) Propôr qualquer acção visando a desocupação da casa arrendada.

§ 19. - Não sendo paga, ou depositada, no prazo de dez dias contados de dia do vencimento, a renda devida, o senhorio, dentro dos dez dias seguintes, requererá ao tribunal a convocação da audiência de conciliação a que se refere o § 12. do artigo 109. do presente diploma.

§ 20. - O réu será previamente ouvido; e, se fundamentadamente alegar que a falta de pagamento resultou de caso de força, desastre, ou semelhante, que mostre ser imprevisível que a audiência de conciliação produza efeito útil, será para ela convocado, também, um representante de sindicato a que o réu pertencer, a fim de, conjuntamente, se estabelecer a forma de pagamento das rendas.

§ 21. - Na falta de sindicato, ou de associação profissional do réu, será convocado um representante dos respectivos serviços de assistência social.

§ 22. - Sempre que o arrendatário tiver necessidade de notificar o senhorio do depósito de renda efectuado, é bastante, para tal, a entrega perante duas testemunhas de triplicado da respectiva guia de depósito.

Artigo 23. - O preço das rendas das casas que estejam arrendadas à data da entrada em vigor do decreto-lei 217/74, qualquer que tenha sido a forma da fixação do preço da renda em vigor na data do presente decreto-lei é reduzido, nos termos seguintes:

- o das rendas fixadas até 31.12.1950 é reduzido em 20%;
- o das rendas fixadas entre 31.12.1950 e 31.12.1960 é reduzido em 35%;
- o das rendas fixadas entre 31.12.1960 e 31.12.1970 é reduzido em 45%;
- o das rendas fixadas entre 31.12.1970 e 27.5.1974 é reduzido em 50%.

§ Único - Se em mesmo fôgo após o arrendamento, tiver sofrido vários aumentos do preço da renda, a redução será feita pelo fôgo que nos termos do disposto neste artigo corresponder à data da última fixação desse preço.

Artigo 39. - Os contratos de arrendamento escritos são obrigatoriamente entregues pelos senhorios, na respectiva repartição de finanças, dentro do prazo de oito dias contados da sua celebração.

§ Único - Não havendo contrato escrito, o senhorio apresentará, em vez d'êlo, e no mesmo prazo a declaração escrita a que se refere o art.º 116.º e seu § 4.º do Cód. Cont. Predial.

Artigo 40. - Na fiscalização da execução do disposto no presente diploma, as repartições de finanças levantarão, obrigatoriamente, sob pena de processo disciplinar se o não fizerem, autos das transgressões ao que nele se dispõe, os quais serão remetidos a Juiz dentro do prazo de oito dias.

Artigo 50. - Para todos os efeitos do presente diploma, o termo arrendar envolve tanto o arrendamento escrito, como o verbal.

Artigo 60. - As disposições deste decreto-lei, applicar-se, tambem, aos quartos alugados em regimen de hospedagem doméstica, fazendo-se, se necessário, as correspondentes adaptações.

§ Único - Em caso algum a hospedagem doméstica pode ser tida como sublocação, e, se o hospedeiro não prestar alimentos não poderá receber aos hospedes renda total superior àquela que paga ao senhorio.

Artigo 70. - O pretendente ao arrendamento dum fôgo para fins habitacionais terá, sempre, preferéncia sobre o que se destina a outras fins, salvo se o fôgo pela sua estrutura interna, ou falta de elementos indispensáveis, como cozinha e semelhantes, se não prestar ao fim habitacional.

Artigo 80. - As transgressões ás disposições de presente diploma, devem ser testemunhadas por três testemunhas e comunicadas ao chefe da repartição de finanças da situação do prédio, no prazo de quarenta e oito horas, em papel de formato legal, isento de selo e em duplicado, devendo a repartição de finanças apôr, neste, o respectivo carimbo de recebimento.

Artigo 90. - As repartições de finanças são obrigadas a fornecer aos pretendentes ao arrendamento, ou ao quarte arrendado, a pedido verbal dos mesmos e no prazo de quarenta e oito horas, se não fôr possível fornecer-la logo de seguida, a informação de qual a última renda pela qual o fôgo estava arrendado, o número de divisões d'êlo d'isto, e a data em que a casa foi declarada vaga pelo senhorio.

Artigo 100. - São suspensas, a partir da publicação do presente diploma, todas as acções de despejo ainda não definitivamente julgadas, assim como os despejos ainda de facto não executados.

§ 1.º - Se o fundamento da acção de despejo tiver sido e da falta de pagamento da renda, e o réu, depois de ouvido, declarar desejar manter o arrendamento, o Juiz convocará, obrigatoriamente, uma audiência de conciliação, na qual será estabelecida a forma pela qual o senhorio receberá as rendas em atraso.

§ 2.º - Podem ser propostas e bem assim, proseguirem até execução final, as acções de despejo sem fundamento na sublocação total.

§ 3.º - A partir da publicação do presente decreto, fica expressamente prohibida a sublocação quer total, quer parcial, dos fogos arrendados para fins habitacionais, ainda mesmo com autorização do senhorio.

Artigo 110. - Enquanto não fôr publicado o Código de Inquilinato, e não estiverem em funcionamento comissões de habitação compostas por senhorios e inquilinos, as associações de proprietários e as dos inquilinos, funcionando em comissão conjunta, proporão as soluções para os casos particulares respeitantes a casas de boas condições de habitabilidade e com grande número de divisões que devam, até á publicação desse código, ser sujeitas a um regimen de preço de renda diferente do contemplado no presente diploma, devendo,

contudo, ter-se em conta a doutrina do mesmo.

§ 19. - O senhorio ou o arrendatário, interessados na decisão da comissão a que se refere o presente artigo, poderão requerer ao Ministério da Justiça, a convocação dela, se não conseguirem obter por via particular, a reunião dela.

§ 20. - Da reunião dessa reunião se lavrará acta, da qual constará, especificadamente, as decisões tomadas, a renda estabelecida, sendo essas decisões de acatamento obrigatório para as partes nela interessadas.

Artigo 129. - A partir da data da entrada em vigor do presente decreto, fica expressamente prohibida a actividade de agenciamento de arrendamento, quer por pessoas singulares, quer por agências, empresas comerciais ou outras de qualquer espécie ou natureza, assim como o recebimento do arrendatário de qualquer quantia que não seja a da renda devida.

§ 19. - Toda a quantia recebida a título de chave, preferência, inclusão em lista de pretendentes ou por qualquer outra forma ou título, será apreendida e perdida a favor do Fundo de Fomento da Habitação.

§ 20. - No caso de que trata este artigo a multa a que se refere o art. 130. do presente diploma, nunca será inferior ao triplo da quantia recebida se dele resultar quantia superior à referida no § 20. desse art. 130..

Artigo 130. - As transgressões ao presente decreto serão punidas com as penas de crime de desobediência qualificada agravada, a qual não poderá ser suspensa nem substituída e será acrescida de multa correspondente ao décuplo da renda pretendida em transgressão.

§ 19. - No caso de recusa de arrendamento, a multa será igual ao décuplo da renda que é caso competiria se não se tivesse verificado essa recusa.

§ 20. - A multa a que se refere o corpo deste artigo § e seu § 19. nunca poderá ser inferior a dez mil escudos e reverterá para o Fundo de Fomento da Habitação.

Artigo 140. - Este decreto-lei entra imediatamente em vigor.

Aos subscritores do pedido de homologação da
 Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor - DECO

Caro Amigo,

A Comissão Organizadora da "DECO" sente a necessidade de lhe vir transmitir em termos breves o estado actual do problema da homologação dos estatutos da nossa Associação.

O requerimento dirigido ao Ministro da Economia e que acompanhava o projecto de estatutos da "DECO" foi entregue em 6 do passado mês de Julho por dois membros dessa Comissão, os eng.ºs. João Castro Pereira e António Guterres, ao chefe de Gabinete daquele membro do Governo.

Nessa ocasião, os nossos delegados solicitaram a concessão de uma audiência do Ministro, a fim de melhor esclarecerem a natureza e os objectivos que a "DECO" pretende prosseguir.

No momento presente, tal audiência ainda não teve lugar, aguardando-se a commissão da oportunidade para a sua efectivação.

Toda a evolução que entretanto se vier a verificar será levada ao seu conhecimento.

Entretanto, as iniciativas conducentes ao alargamento da base da Associação e à conveniente preparação dos seus primeiros passos não podem parar.

O questionário que juntamos em anexo, cujo preenchimento cuidadoso e rápido da devolução para a morada indicada instancientemente solicitamos, representa um primeiro passo para a futura organização interna da nossa Associação. Pedimos-lhe que, para além de preencher o seu questionário, procure encontrar novos aderentes entre as pessoas que conhece e que nos envie com a maior brevidade possível as suas propostas de adesão.

Gostaríamos de acentuar que a independência financeira da Associação e a sua capacidade de actuação dependem em larga escala dos fundos provenientes das quotizações. Pedimos-lhe que tome esse aspecto em consideração na sua resposta.

Esperando uma rápida aprovação, que nos permita iniciar em conjunto uma prática efectiva de defesa do consumidor, enviamos-lhe as mais cordiais saudações associativas.

Pela Comissão Organizadora

Rafael Prata

Caro amigo,

A Comissão Organizadora da Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor continua e aguarda a resposta oficial ao requerimento de constituição da nossa Associação, entregue em 6/7/75 ao Ministério da Economia.

No entanto, alguns contactos efectuados pelo próprio representante nomeado indicam que o assunto poderá vir a ser objecto de apreciação dentro em breve. Por outro lado, várias declarações oficiais e mesmo alguma legislação recentemente publicada, indicam que a Administração Pública se afirma disposta a empreender acções diligentes tanto no campo de defesa do consumidor.

Assim, pareceu-nos oportuno realizar uma reunião preparatória do lançamento das actividades da Associação, para evitar que venha a decorrer um período longo entre a constituição oficial e o início das actividades.

A reunião destina-se a recatar os nossos contactos e discutir os seguintes pontos:

1. Programa de actividades durante o próximo ano
 - 1.1. Análise de qualidade e preço de bens ou serviços
 - 1.2. Estudos de natureza económica e social
 - 1.3. Estudos de natureza jurídica
 - 1.4. Colaboração com entidades nacionais e estrangeiras
 - 1.5. Divulgação de informações aos sócios e ao público em geral
2. Instalção
 - 2.1. Sede
 - 2.2. Feitos técnicos e financeiros (laboratórios, documentação, secretariado, quantificações)

A reunião realizar-se-á no próximo quinta-feira, dia 25 de Outubro de 1975, às 21.30 horas, na sede da Associação dos Inquilinos Lisboenses, Av. Alameda Teófilo, 18, Lisboa (estação de metroropolitano do Intendente, no quarteirão do cinema Oxy, entre 1.ª e 2.ª).

É para todas nós muito importante a sua participação activa nesta reunião, pelo que lhe pedimos que não deixe de comparecer.

Com os nossos melhores cumprimentos.

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA PARA A DEFESA DO CONSUMIDOR

(em constituição)

Endereço provisório : Rua Tenente Ferreira Cunha, 33, 4.º Pto. - Lisboa 3

Caro Senhor,

Aguarda-se para breve a homologação da Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor (APDC). A comissão organizadora fulra indispensável que os proponentes e as pessoas que já manifestarem o seu interesse em aderir a esta iniciativa, comecem a marcar, desde já, as datas necessárias para que a Associação possa iniciar as actividades e a emissão logo que disponha da autorização oficial.

Um dos sectores fundamentais para a actuação futura da APDC é o da realização de estudos sobre os problemas que mais directamente afectam os consumidores portugueses. Pense-se sempre três os grandes domínios desses estudos:

1. Estudos tecnológicos e análise de produtos
2. Estudos sócio-económicos
3. Estudos jurídicos

Vimos comidã-lo a participar numa reunião em que se procederã à preparação dos estudos a realizar no 2.º dosuets domínios, por " . nos ter i já manifestado o seu interesse relativamente a ele.

A reunião realizar-se-ã no próximo dia 21/11/73, pelas 21.30 horas, na sede da Associação dos Inquilinos Lisboenses, Avenida Almirante Góes, 12 (junto à estação de Metro do Intendente).

Contamos com a sua presença e colaboração, pois esta actividade reveste-se, semdino-lo, de importância fundamental para o funcionamento da Associação em bases seguras.

Com os nossos melhores cumprimentos.

Lisboa, 30/11/73

A COMISSÃO ORGANIZADORA

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA PARA A DEFESA DO CONSUMIDOR

[em constituição]

Verbal de reunião de 8.11.73

Na reunião do grupo de estudos sócio-económicos efectuada no dia 8.11.73, foram feitas várias sugestões pelos presentes, mas possíveis temas a incluir no programa de trabalhos da Associação, logo que esta seja constituída. Por uma questão de método e para se abarcar o conjunto mais facilmente, reuniram-se em grandes grupos (a seguir designados por letras minúsculas) e por temas propriamente ditos (letras minúsculas). Este enunciado deverá ser criticado, ampliado e hierarquizado em próximas reuniões.

A --- ESTUDO DE APOIO

- a) Definição, por todos os sócios, das funções a desenvolver em Portugal pelo sector público e por Associações de Consumidores, no domínio de uma política de defesa do consumidor.
- b) Estudo quantitativo do consumo em Portugal, incluindo:
 - Seleção de produtos com maior peso no consumo global (quanto aos factores quantidade e preço), tendo em vista as acções a desenvolver pelo grupo de estudos tecnológicos;
 - Análise por regiões, categorias sócio-profissionais e classes de rendimento;
 - Estrutura e capitulações de consumo - comparações internacionais.
- c) Sondagem dos hábitos de consumo, visando sobretudo:
 - Permeabilidade à inovação;
 - Factores influentes e seu peso relativo;
 - Análise qualitativa por regiões, categorias sócio-profissionais e classes de rendimento.
- d) Análise dos custos de formas alternativas de satisfação de consumos individuais e colectivos.
- e) Análise de diferenciação de meios de consumo dos nossos bens em diferentes tipos de estabelecimentos (tradicional, modernos, especializados, não especializados, cooperativos...) e sua intersecção, a nível regional e local.

B --- CONSUMOS DE INTERESSE COLECTIVO

- a) Saúde. Foram referidos em especial os problemas de desconexão dos serviços de saúde e da distribuição regional e sectorial mantidas pelos clínicos.
- b) Educação. Foi dado particular destaque (e sugestão prioritária) relativamente ao problema dos livros escolares.

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA PARA A DEFESA DO CONSUMIDOR
(em constituição)

Endereço provisório : Rua Tenente Ferrás Curão, 33, 4º.º. - Lisboa 3

Caro amigo,

Aguarda-se para breve a homologação da Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor (APCO), a comissão organizadora fulra indispensável que os proponentes e as pessoas que já manifestaram o seu interesse em aderir a esta iniciativa, coveem a preparar, desde já, as tarefas necessárias para que a Associação possa iniciar as actividades e a expansão logo que disponha da autorização oficial.

Um dos sectores fundamentais para a actuação futura da APCO é o da realização de estudos sobre os problemas que mais directamente afectem os consumidores portugueses. Tencem-se serem tais os grandes domínios desses estudos:

1. Estudos tecnológicos e análise de produtos
2. Estudos sócio-económicos
3. Estudos jurídicos

Vimos convidá-lo a participar numa reunião em que se procederá à programação dos estudos e realizar no 3º dosuclos domínios, por V. nos ter V. já manifestado o seu interesse relativamente a eles.

A reunião realizar-se-á no próximo dia 22/11/73, pelas 21.30 horas, na sede da Associação dos Inquilinos Lisbonenses, Avenida Alameda Teófilo, 12 (junto à estação de Metro do Intendente).

Contamos com a sua presença e colaboração, pois esta actividade reveste-se, sobretudo, de importância fundamental para o lançamento da Associação em bases seguras.

Com os nossos melhores cumprimentos.

Lisboa, 12/11/73

A COMISSÃO ORGANIZADORA

- c) Transportes colectivos. Foram feitas as implicações deste noutros problemas e referindo em particular o caso das txis.
 - d) Habitação: Problema complexo: especulação imobiliária, má qualidade da construção, habitação em "barracos de lata" e pontas de enc...
 - e) Alimentação. Aqui se incluíam sobretudo como os do Tratamento e abas tratamento colectivo da água.
- C --- CONDIÇÕES DE CONSUMO E SEU PESO RELATIVO
- a) Crédito ao consumidor.
 - b) Publicidade.
 - c) Tabelamento e homologação de preços em confronto com o seu peso no orçamento familiar.
 - d) Estratégia moderna de vendas ao consumidor.
 - e) Condicionantes à economia: função, utilidade real, aquisição.

Foi reconhecida pelos presentes a necessidade de os membros da Associação irem recolhendo elementos (bilheteira, recortes...) que possam servir de base a estas e outras acções, e com os quais se poderia ir, desde já, formando "dossiers".

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA PARA A DEFESA DO CONSUMIDOR - DECO
(em constituição)

Endereço provisório: Rua Tenente Ferreira Durão, 33, 4º Dto. - Lisboa 3

Caros Amigos:

1. A Comissão Organizadora da Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor - DECO tem o prazer de o informar de que recebeu a comunicação de que tinham sido aprovados pelo Ministério da Economia os Estatutos da nova Associação.

Nada obsta agora à constituição oficial da DECO, pelo que oportunamente voltaremos a contactá-lo para lhe comunicar as próximas diligências a empreender.

2. Por outro lado, esta Comissão Organizadora foi convidada a organizar uma mesa redonda sobre a Defesa do Consumidor, pela Direcção da Cooperativa de Estudos e Documentação - C.E.D., a qual terá lugar na próxima 4ª feira, dia 19, pelas 21.15 horas, na sede daquela Cooperativa, Av. Duque d'Ávila, 151, 2º Dto., em Lisboa.

A C.E.D. acolhe favoravelmente a presença dos proponentes da nossa Associação, pelo que o convidamos a comparecer e a participar activamente no debate.

Com as nossas saudações associativas.

Lisboa, 15 de Dezembro de 1973

Pela COMISSÃO ORGANIZADORA

(a) João David Sampaio Castro Pereira

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA PARA A DEFESA DO CONSUMIDOR - IECD

(em constituição)

Endereço provisório: R. Tenente Ferreira Dardo, 33, 42., Dta. - Lisboa-3

Caro Amigo:

No seguimento da aprovação dos Estatutos da nossa Associação e com vista a fixar as ações a desenvolver a curto prazo, realiza-se uma reunião no dia 9 de Janeiro de 1974, pelas 21,30 horas, na sede da Associação dos Inquilinos Lisboenses, Avenida Almirante Reis, 12 (junto à estação de Metro do Intendente).

Propõe-se para esta reunião a agenda seguinte:

1. Apreciação da acção desenvolvida pela Comissão Organizadora.
2. Nomeação dos elementos que devem proceder à assinatura da escritura de constituição da IECD.
3. Nomeação da Comissão Instaladora:
 - a) Constituição
 - b) Competência

Contando com a sua presença dados os assuntos a tratar nesta reunião cuja importância julgamos desnecessário realçar, enviamos-lhe as nossas mais cordiais saudações associativas.

Lisboa, 27 de Dezembro de 1973

Pela Comissão Organizadora

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA PARA A DEFESA DO CONSUMIDOR - DECO
(em constituição)

Endereço provisório: R. Tenente Ferreira Durão, 33, 4º.º, D.º. - Lisboa 3

Circular 1/CI

Lisboa, 16 de Janeiro de 1974

Assunto: Reunião de proponentes de 9/1/74

Caro Amigo:

Conforme lhe foi oportunamente comunicado, realizou-se no passado dia 9 do corrente uma reunião dos proponentes, para decidir dos assuntos da agenda constante da circular de 27 de Dezembro p.p. Foram tomadas as decisões seguintes:

- 1 - Aprovar o relatório da Comissão Organizadora.
- 2 - Criar uma Comissão Instaladora com a competência e constituição seguintes:

a) Competência

A Comissão Instaladora tem como objectivo desenvolver as actividades necessárias ao lançamento da Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor - DECO, designadamente as seguintes:

- dar conhecimento a todos os proponentes das decisões tomadas nesta reunião;
- obter uma sede;
- obter fundos para prover às despesas inerentes às suas actividades;
- estabelecer os contactos necessários para o registo notarial da DECO;
- elaborar uma proposta sobre os quantitativos das quotas e jóias e sua periodicidade, nos termos da alínea a) do artigo 6º.º dos Estatutos, para submeter à apreciação da primeira Assembleia Geral;
- elaborar uma lista de corpos gerentes, nos termos dos Estatutos, para permitir a realização de eleições na primeira Assembleia Geral;
- convocar a primeira Assembleia Geral para reunir num prazo máximo de 8 dias após a assinatura da escritura de constituição da DECO.

O mandato da Comissão Instaladora termina com a realização da primeira Assembleia Geral.

b) Constituição

A Comissão Instaladora será constituída pelos elementos seguintes:

Alberto Regueira
 António Outorves
 Arlete Amarel Almeida
 Celso Abreu
Enídio Santana
 Fernando Ferreira Pereira
 Isabel Belchior
 João Castro Pereira
 João Machado
 José Victor Nascimento
 Maria Carlota Sales Henriques
 Maria Emília Sequeira Ribeiro
 Maria do Rosário Giraldes
 Paul da Silva Pereira
 Rafael Prata.