



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

Interpeleção Escrita

Revisão da lei sobre o arrendamento, com vista a resolver o problema dos inquilinos que não querem sair das casas arrendadas

O preço dos imóveis está sempre a aumentar e, como não é fácil adquirir uma habitação, os residentes são obrigados, sem alternativa, a arrendar casa, para além disso, é também elevado o número de trabalhadores importados, assim sendo, a oferta do mercado de arrendamento não consegue dar resposta à procura e as rendas continuam a aumentar significativamente. Como é evidente, são muitos os arrendatários e, entre eles, muitos são maus. Nestes últimos anos, têm surgido em Macau diversas situações complicadas, tais como inquilinos que não querem sair das casas arrendadas, uma vez que a legislação sobre o arrendamento em vigor neste momento protege, tendencialmente, os arrendatários. Quando os senhorios querem resolver o problema dos inquilinos que, por má fé, se recusam a sair das casas arrendadas, e querem minimizar os seus prejuízos, têm de fazer valer veementemente os direitos que a Lei lhes confere, o que requer tempo e esforço mental e, normalmente, resulta em nada. Assim sendo, alguns proprietários têm medo de complicações e optam por não arrendar as suas casas, deixando-as antes abandonadas, o que constitui um desperdício de recursos habitacionais.



澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

A actual lei sobre o arrendamento provém de uma norma legal do Código Civil, que foi revista na década 90, está em vigor há já alguns anos, e encontra-se desactualizada. Assim sendo, os arrendatários que, por má fé, não pagam as rendas, aproveitam-se daquela lei desactualizada para, por exemplo, não sair da casa arrendada depois de expirado o prazo do contrato de arrendamento; não pagar a renda definida racionalmente pelo senhorio; não pagar rendas durante anos, etc., situações que constituem um grande incómodo e que resultam em prejuízos para os senhorios. Este problema dos inquilinos que não querem sair das casas arrendadas continua por resolver já há muitos anos, o que ilustra bem a necessidade de revisão da legislação, com vista a colmatar as lacunas.

Face ao exposto, interpelo o Governo sobre o seguinte:

1. Face à actual situação de insuficiência de recursos de habitação e à actual legislação, que tende a proteger mais os arrendatários, os proprietários de imóveis pensam várias vezes antes de os arrendar, e mesmo tendo conhecimento de que a procura é elevada, têm medo de sair prejudicados por causa dos inquilinos que não querem sair das casas arrendadas. Isto diminui, mais uma vez, a oferta de imóveis no mercado de arrendamento, prejudicando quem de facto necessita de uma casa para viver. Esta situação reduz a oferta de habitação e agrava a situação de desequilíbrio entre a oferta e a procura, levando



(Tradução)

澳門特別行政區立法會
Região Administrativa Especial de Macau
Assembleia Legislativa

ao aumento das rendas. Quando é que o Governo vai responder às fortes exigências da sociedade, isto é, proceder à revisão da legislação, com vista a resolver o referido problema?

2. Por forma a equilibrar os direitos e deveres quer de senhorios quer de inquilinos, o Governo deve, necessariamente, rever a legislação em causa, no sentido de punir os inquilinos que não querem sair das casas arrendadas. Mas essa revisão requer tempo, e tendo em conta a necessidade urgente daquela legislação para a nossa sociedade, o Governo deve dar-lhe a devida prioridade e definir a respectiva calendarização. Vai fazê-lo?

22 de Agosto de 2014.

O Deputado à Assembleia Legislativa da
Região Administrativa Especial de Macau,

Zheng Anting