

PROJETO DE LEI Nº. , DE 2009
(Do Sr. CARLOS BEZERRA)

Altera a Lei Nº. 8.955, de 15 de dezembro de 1994 (Lei de Franquias), para vedar a sublocação de imóveis, pelo franqueador, por valor superior ao da locação.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º A alínea “b” do inciso VIII do art. 3º da Lei nº 8.955 de 15 de dezembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º

.....

VII -

.....

b) aluguel de equipamentos ou ponto comercial, sendo vedado ao franqueador sublocar imóvel ao franqueado por valor superior ao da locação. (NR)

.....

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 (Lei de Locações), em seu art. 21, veda a sublocação por valor superior ao da locação, proibindo ao locador o lucro sem esforço pessoal, às custas da mera especulação imobiliária.

No entanto, é freqüente a prática de sublocação de imóveis alugados por franqueadores a seus franqueados por preço superior ao da locação, muitas vezes com diferenças significativas de valor.

Questionado, o Poder Judiciário tem admitido a conduta dos franqueadores, alegando a especialidade do contrato de franquia, que somente se submete ao regime da Lei de Franquias, omissa sobre o tema da sublocação, não se aplicando à espécie a Lei de Locações.

Não vemos razão para excepcionar os contratos de franquia da regra geral que proíbe a sublocação de imóveis por valor superior ao da locação, motivo pelo qual estamos submetendo a esta Casa o presente projeto de lei, para o qual contamos com o apoio dos ilustres Pares.

Sala das Sessões, em de de 2009.

Deputado CARLOS BEZERRA