

لجنة الإدارة والعدل بحثت في آلية نشر وتنفيذ القانون المتعلق بإيجار الأماكن غير السكنية
الثلاثاء 15 نيسان 2025



عقدت لجنة الإدارة والعدل جلستها عند الساعة الحادية عشرة من قبل ظهر يوم الثلاثاء تاريخ 2025/4/15، برئاسة رئيس اللجنة النائب جورج عدوان وحضور مقررتها النائب غادة ايوب والنواب السادة: حسن عز الدين، عماد الحوت، غازي زعيتر، اسامة سعد، حسين الحاج حسن، ملحم خلف، قاسم هاشم، محمد خواجه، ناجي طه، الياس الخوري، حليلة قعفور نجاة صليبا وياسين ياسين.

كما حضر الجلسة:
ممثلة وزارة العدل القاضية ماريز العم .

وذلك:

- 1- للتداول والبحث في آلية نشر وتنفيذ القانون المتعلق بإيجار الأماكن غير السكنية.
- 2- لمتابعة درس اقتراح تعديل قانون الوساطة الاتفاقية رقم 286 تاريخ 2022 /4/14
- 3- لمتابعة درس اقتراح قانون تعديل الوساطة القضائية رقم 82 تاريخ 2018/10/18

1- بدأت اللجنة جلستها بالبحث والتداول بآلية نشر القانون المتعلق بإيجار الأماكن غير السكنية.

وكان سبق لعدد من أعضاء اللجنة ان طرحوا هذا الموضوع في الجلسة السابقة مبدئين استغرابهم من الآلية التي تم نشر القانون المذكور.

عرض بعض السادة النواب للنتائج التي يمكن ان تترتب على نشر هذا القانون في وضعه الحالي كما تناول

البحث مسألة الطعن به أمام المجلس الدستوري.

من جهة أخرى تم عرض إحصاءات مفصلة تتناول عقود إيجار الأماكن السكنية المعقودة قبل العام 1992.

كما عرض رئيس اللجنة لنتائج الاجتماعات التي عقدها مع عدة جهات تمثل المستأجرين وجهات أخرى تمثل المستأجرين، والأرضية التي توصل إليها معهم والقواسم المشتركة التي تمت الموافقة عليها، وهذه الاجتماعات عقدت قبل نشر هذا القانون كما النتائج التي تم التوصل إليها.

وقد تبين أن الإشكالية المثارة تتعلق ب:

-المدة التي حددها القانون ليصبح بعدها عقد الإيجار خاضع لحرية التعاقد

-قيمة الإيجار والتي تشكل نسبة من قيمة المأجور

-مسألة تسديد مبلغ نقدي من قبل مستأجر لصالح مستأجر قديم كبديل خلو للمأجور، وفي هذا المجال تبرز أكثر من مسألة بحسب ما اذا كان المؤجر قد استفاد من المبلغ أو لم يستفد، بالإضافة إلى التاريخ الذي تم خلاله هذا الإتفاق.

من ناحية أخرى وأثناء المناقشة بين السادة النواب طرحت مسألة الطعن بالقانون أمام المجلس الدستوري.

بنتيجة التداول بين السادة النواب برز رأي حول مسألة الطعن، فإذا ابطال المجلس الدستوري القانون قيد البحث مقابل إنقضاء مهل التمديد التي أقرت في القوانين السابقة، يصبح أمام القضاء قانون الموجبات والعقود ليطبق، وبالتالي فإن تطبيق القانون الأخير سوف يفضي إلى إصدار أحكام تقضي بإخلاء الأماكن المؤجرة بدون أي مهل.

عليه رأت اللجنة أن العلاج يقتضي اصدار قانون يعدل المدة المحددة في القانون الحالي ليصبح العقد بعدها خاضع لحرية التعاقد، كما يتناول مسألة إعادة توزيع الزيادات السنوية وكذلك إلى إعادة النظر بنسبة الإيجار قياساً مع قيمة المأجور من ناحية، ومن ناحية أخرى النظر في مسألة المبالغ المدفوعة كبديل خلو، بالإضافة إلى مسألة النظر في أوضاع بعض المهن والتي يجب أن يتم درسها وتعديلها إذا لزم الأمر في القوانين المنظمة لممارستها.

-2نظراً لضيق الوقت لم يتسن للجنة متابعة درس بقية الإقتراحات المتعلقة بالوساطة القضائية ام بالوساطة الإتفاقية، عليه رفعت الجلسة على ان تتابع اللجنة عملها في جلسة لاحقة.