

دولة رئيس مجلس النواب الأستاذ نبيه بري المحترم

مذكرة عملاً بأحكام المادة ١١٠ من النظام الداخلي لمجلس النواب
(تبرير صفة الاستعجال المكرر)

لما كان من الواجب اتخاذ خطوات تشريعية سريعة لإنقاذ قطاع التأجير وإعادة التوازن تبعاً لاختلاله بفعل الأزمة الاقتصادية وانخفاض سعر صرف الليرة مقابل الدولار الأميركي وتجنب إلحاق الظلم الفادح بمالكي العقارات والأبنية المؤجرة نتيجة قدم الأبنية المذكورة في اقتراح القانون وضرورة رفع مسؤولية أصحابها نظراً لعجزهم عن صيانتها بفعل العجز المالي الناتج عن قانون تمديد الإجراءات القديمة وليس بسبب الإهمال الإرادي مما استوجب تقديم الاقتراح الراهن بصفة المعجل المكرر تحقيقاً لهذه الغاية.

لذلك، جئنا بمذكرتنا الحاضرة نتقدم أمام دولتكم طالبين طرح اقتراح القانون المعجل المكرر المرفق على مجلس النواب في أول جلسة تشريعية يعقدها، راجين من الهيئة العامة الكريمة إقراره وفق أحكام المواد /١٠٩/ و /١١٠/ و /١١٢/ من النظام الداخلي لمجلس النواب.

عمار الحوت
ل. ه. ه.

اقتراح قانون معجل مكرر

مادة وحيدة:

أولاً- خلافاً لأي نص آخر وخصوصاً لأحكام المادة /١٣٣/ من قانون الموجبات والعقود والمادة /١٨/ من قانون البناء الجديد يُعفى مالكو الأبنية الخاضعة لأحكام قوانين الإيجارات الاستثنائية والتي كان آخرها قانون الإيجارات الجديد تاريخ ٢٠١٤/٥/٩ وتعديلاته من المسؤولية القانونية مدنياً وجزائياً عن الأضرار الناجمة عن انهيار البناء أو انهدامه كلياً أو جزئياً بفعل قدم العهد أو نقص في الصيانة أو قوة قاهرة.

ثانياً- يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

محمد الحوت
١٠/١٠/١٤

الأسباب الموجبة

لما كانت الظروف الاجتماعية والاقتصادية التي تمر بها البلاد خصوصاً الأزمة المالية والنقدية وانخفاض سعر صرف الليرة اللبنانية مقابل الدولار الأميركي بشكل دراماتيكي، قد أثرت بصورة شديدة السلبية وبشكل مباشر على مالكي الأبنية المؤجرة خصوصاً القدامى منهم التي تخضع عقود الإيجارات في أملاكهم لقوانين الإيجارات الاستثنائية والتي كان آخرها قانون الإيجارات الجديد تاريخ ٢٠١٤/٥/٩ المعدل بالقانون ٢٠١٧/٢،

ولما كان تطبيق أحكام القانون المذكور قد تعثر لمدة ثمان سنوات نظراً لتأخير صدور المراسيم التطبيقية (التي صدرت في القسم الثاني من العام ٢٠١٩)، ولا يزال، ما زاد من الأعباء على هؤلاء المالكين،

ولما كان قطاع تأجير الأماكن السكنية وغير السكنية من أهم القطاعات الاقتصادية والذي سيؤدي انهياره إلى نتائج كارثية على الاقتصاد الوطني ومن شأن ذلك تبعات كارثية سوف تطل عدة قطاعات أخرى مرتبطة به، وأنه من واجب الدولة دعم هذا القطاع وإعادة التوازن عند اختلاله وذلك عبر التشريعات التي تضمن هذا التوازن،

ولما كانت المسؤولية الوضعية التي نصت عليها المادة /١٣٣/ من قانون الموجبات والعقود تضع التبعة على مالك البناء عن الأضرار في حال انهدامه كلياً أو جزئياً حين يكون سبب هذا الحادث نقصاً في صيانة البناء أو عيباً في بنيانه أو قدماً في عهده. كما وأن المادة /١٨/ من قانون البناء الجديد تفرض على المالك أن يسهر دوماً على صيانة أملاكه المبنية وتأمين الاتزان والمتانة اللازمين لها محافظة على سلامة الشاغلين والجوار،

ولما كانت هذه النصوص التي تحمل المالكين التبعة تطبق في الأحوال العادية أي عندما تكون بدلات إيجار هذه الأبنية المؤجرة عادلة وموازية للبدلات الرائجة، وذلك عملاً بالمبدأ القانوني العام والقاعدة الشرعية "الغرم بالغنم"، بينما لا يزال مالكو هذه الأبنية يتقاضون بدلات إيجار رمزية لا تكفي للعيش بكرامة، وبالتالي ليس من المنطق والعدالة تحميلهم المسؤولية عن انهيار المباني أو تعييبها لعجزهم وانعدام إمكانيهم المادية أصلاً على الصيانة والترميم،

لذلك كله، أعدنا اقتراح القانون المجمل المكرر المرفق، ونتقدم به من المجلس النيابي الكريم المرفق على أمل مناقشته وإقراره.

عمار الحوت
السجل ٦