الجمهورية اللبنانية - مجلس النواب
الادارة المشتركة
تاريخ الورود ... ١٩ / ١١ / ٢٠٢٤
الرقم ... ١٠٦١٧ / ٤ ...

مجلس النواب

دولة رئيس مجلس النواب
الأستاذ نبيه بري المحترم

الموضوع: اقتراح قانون معجل مكرّر يرمي إلى إلى تمديد العمل بالقانون رقم ٢٠٢٢/٢٩٤ وتعديل بعض أحكامه

المرجع: – المادة ١٨ من الدستور
المادة ١٠١ من النظام الداخلي لمجلس النواب

بعد التحية والتقدير،

نودعكم ربطاً اقتراح قانون معجّل مكرّر يرمي إلى تمديد العمل بالقانون رقم ٢٠٢٢/٢٩٤ وتعديل بعض أحكامه "قانون تخفيض مؤقت لرسوم بعض رخص البناء وفقاً لتصاميم نموذجية" مع أسبابه الموجبة. آملين اعتبار الأسباب الموجبة بمثابة مذكرة للعجلة.

ونتمنى على دولتكم التفضّل بإجراء ما يلزم تمهيداً لدرسه وإقراره بيروت في ١٩ - ١١ - ٢٠٢٤

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير

الجمهورية اللبنانية
مجلس النواب

إقتراح قانون معجّل مكرّر

يرمي إلى تمديد العمل بالقانون رقم ٢٠٢٢/٢٩٤ وتعديل بعض أحكامه

"قانون تخفيض مؤقت لرسوم بعض رخص البناء وفقاً لتصاميم نموذجية"

مادة وحيدة:

أولاً: يُمدّد العمل بالقانون رقم ٢٩٤ تاريخ ١٤ نيسان ٢٠٢٢ لمدة خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القانون.

ثانياً: تُعدّل المادة الثانية من القانون رقم ٢٠٢٢/٢٩٤ الصادر بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٢٢ لتصبح على الشكل التالي:

في المناطق الخاضعة لأحكام القانون ٢٩٤ تاريخ ١٤ نيسان ٢٠٢٢، يتوجب على طالب الترخيص الإلتزام بأحد التصاميم السكنية النموذجية المُعدّة من قبل نقابتي المهندسين، والمتوافرة لدى فروعها في المحافظات والأقضية كافة، مع مراعاة الواقع الجغرافي لكل منطقة.

تُعطى هذه النماذج لطالبها بناء على إستدعاء ممهور عليه طابع لصالح الخزينة تعادل قيمته خمسة ملايين ليرة لبنانية، وطابع لصالح الصندوق التقاعدي في نقابة المهندسين المعنية بقيمة خمسة ملايين ليرة لبنانية.

ثالثاً: تُعدّل المادة الخامسة من القانون رقم ٢٠٢٢/٢٩٤ الصادر بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٢٢ لتصبح على الشكل التالي:

يُستعاض عن رسم المرآب، في حال وجود عائق ينص عليه قانون البناء والمرسوم التطبيقي المتعلق به (إحاطة، طريق بعرض أقل من ٢,٥ م ..)، بدفع قيمة خمسة عشر مليون ليرة لبنانية عن كل سيارة لصالح البلدية المعنية، أو القائمقامية أو المحافظة بالنسبة للأبنية المنوي تشييدها خارج النطاق البلدي.

يُعفى البناء بمقتضى هذا القانون من:

١- رسوم رخصة البناء والبلدية والطابع المالي.

٢- ضريبة الأملاك المبنية لمدة ٥ سنوات إذا كان ثلثا جدران البناء الخارجية من الحجر الطبيعي أو إذا كانت مساحة ثلثي سقفه على الأقل من القرميد الأحمر، أو إذا كان هناك اعتماد لتركيب ألواح الطاقة الشمسية.

رابعاً: يُضاف إلى القانون رقم ٢٠٢٢/٢٩٤ الصادر بتاريخ ١٤ نيسان ٢٠٢٢ مادة جديدة على الشكل التالي:

خلافاً لأي نص آخر، يستفيد من أحكام هذا القانون من يشترك في ملكية أسهم شائعة في عقار ولم يرتكب مخالفة في حصته، حتى ولو كان هناك مخالفة في العقار من شركائه الآخرين. على أن لا تتجاوز المساحة المطلوبة للبناء المساحة المسموح بها ضمن حصته وفقاً لنظام المنطقة وشرط عدم تجاوز الاستثمارين السطحي والعام للعقار.

يُشترط على المالك في الشيوع الحصول على موافقة ٧٥% من مجموع حصص الشركاء بموجب إفادة موثقة لدى كاتب العدل تسمح له بالبناء على العقار وفق النموذج المرعي.

خامساً: يُعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

الأسباب الموجبة

أدّى تفاقم النزوح من القرى والبلدات في المناطق البعيدة إلى المدن الرئيسية إلى إزدياد الكثافة السكانية في هذه المناطق حيث فاقت هذه الزيادة القدرة الإستيعابية للبنى التحتية فيها.

ولما كانت الأرياف هي الملاذ للمواطن في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمرّ بها البلاد حيث سعر المتر البيعي للأرض ما زال ضمن المتناول، فضلاً عن إمكانية قيامه ببناء مسكن له في عقارات يمتلكها عبر الإرث أو الإنتقال،

وحيث إن تشجيع أهالي وسكان القرى والبلدات على البناء في قراهم وبلداتهم يسهم إلى حدّ كبير في تحفيز الحركة الإقتصادية وتنشيطها في هذه المناطق ويساعد على تحقيق الإنماء المتوازن، نظراً لكون قطاع البناء المحرّك الأساسي للعديد من المهن الحرة ومؤثراً إيجابياً في تجديد الحركة الاقتصادية،

وحيث أن العدوان الإسرائيلي الواسع على المناطق اللبنانية كافة قد تسبّب بتدمير أعدادٍ كبيرة جداً من المباني والوحدات السكنية في مختلف المناطق، لا سيما في الجنوب والبقاع والضاحية الجنوبية، مما يستدعي القيام بكل الجهود من أجل تسهيل وتسريع عملية إعادة الإعمار وتخفيف الأعباء والتكاليف عن أهلنا في هذه المناطق،

وحيث أن الحصول على التراخيص القانونية هو أمرٌ دونه عقبات كثيرة، لا سيما في المناطق التي تكثر فيها العقارات الشائعة والعقارات المحبوسة أو تلك التي تحوي أبنية مختلفة،

وحيث أن إقتراح القانون المعجّل المكرر المرفق يرمي إلى تمديد العمل بالقانون رقم ٢٠٢٢/٢٩٤ الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٢ مدة خمس سنوات من تاريخ صدوره،

وحيث أنه تسهيلاً لإمكانية استفادة المواطنين المعنيين بهذا القانون من أحكامه فقد نص اقتراح القانون المرفق على الأمور التالية:

- فرض رسم مقطوع ومحدّد للخزينة العامة ولنقابة المهنسين منعاً لأي إلتباس في موضوع إحتساب الرسم المفروض وتلافياً لأي معوقات محتملة.

- فرض رسم مقطوع لرخصة البناء ولرسم المرآب في حال تعذر وجوده، تسييراً لأمور المواطنين وتخفيضاً للأكلاف واختصاراً للإجراءات، نظراً لأن إحتساب قيمة رسم المرآب أو رسوم رخصة البناء يتطلب ضم محضر تخمين لسعر المتر البيعي للعقار.
- إمكانية استصدار تراخيص بناء في المناطق المملوكة بالشيوع مع حفظ حقوق الغير، وذلك في ظل تعذر إمكانية الحصول على موافقة كافة المالكين.

لهذه الأسباب نتقدم من المجلس النيابي الكريم بإقتراح القانون المعجّل المكرّر المرفق آملين درسه وإقراره.