

بيروت في ١٤ نيسان ٢٠٢٥

النايب
إبراهيم منيمنة

الجمهورية اللبنانية
مجلس النواب



حضرة رئيس مجلس النواب

الأستاذ نبيه بري المحترم

الموضوع: اقتراح قانون يرمي إلى إضافة فقرة إلى البند الأول من المادة السادسة من قانون البناء رقم ٦٤٤ تاريخ ٢٠٠٤/٢/١١ (تعديل المرسوم الإشتراعي رقم ١٩٨٣/١٤٨) المتعلقة برخصة الإشغال النهائية (السكن) وتحديد مدتها بعشر سنوات تجدد بعدها كل خمس سنوات بهدف التأكد من صلاحية الأبنية للإشغال والحفاظ على سلامة المواطنين والسلامة العامة.

المرجع: - قانون البناء رقم ٦٤٦ تاريخ ٢٠٠٤/١٢/١١ (تعديل المرسوم الإشتراعي رقم ١٩٨٣/١٤٨)

- المرسوم التطبيقي لقانون البناء رقم ١٥٨٧٤ تاريخ ٢٠٠٥/١٢/٥
- المادتان ١٠١ و ١٠٢ من النظام الداخلي لمجلس النواب

نودعكم ربطاً اقتراح قانون يرمي إلى إضافة فقرة إلى البند الأول من المادة السادسة من قانون البناء رقم ٦٤٤ تاريخ ٢٠٠٤/١٢/١١ (تعديل المرسوم الإشتراعي رقم ١٩٨٣/١٤٨) المتعلقة برخصة الإشغال النهائية (السكن) وتحديد مدتها بعشر سنوات تجدد بعدها كل خمس سنوات بهدف التأكد من صلاحية الأبنية للإشغال والحفاظ على سلامة المواطنين والسلامة العامة.

لذلك

تتمنى عليكم حالته الى اللجان المختصة ليصار الى مناقشته والسير بإجراءات اقراره اصولاً.

النايب إبراهيم منيمنة

اقتراح قانون

يرمي إلى إضافة فقرة إلى البند الأول من المادة السادسة من قانون البناء

الرقم ٦٤٦ تاريخ ٢٠٠٤/١٢/١١

(تعديل المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٨/١٩٨٣)

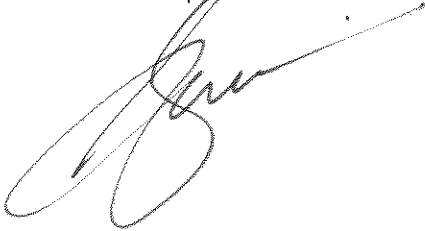
تضاف الفقرة التالية إلى نص البند الأول (رخصة الإشغال: أنواعها وآلية منحها) من المادة السادسة (رخصة الإشغال السكني) من قانون البناء رقم ٦٤٦ تاريخ ٢٠٠٤/١٢/١١:

إن رخصة الإشغال النهائية (السكن) تجدد بعد انقضاء عشرة سنوات على الاستحصال عليها، وذلك بعد الكشف على البناء من قبل الجهات المختصة وفقاً للآليات المعتمدة في الاستحصال على رخصة الإشغال النهائية (السكن) للتأكد من سلامة البناء وصلاحيته للإشغال ويجري لاحقاً تجديدها كل خمس سنوات وفقاً لآليات الآلية.

في حال تبين عدم صلاحية البناء للإشغال لا تجدد رخصة الإشغال النهائية (السكن) ويكلف أصحاب العلاقة القيام بالإصلاحات والإجراءات اللازمة للحفاظ على سلامة البناء وعدم تعرض المقيمين فيه للخطر، على أن تحدد بمرسوم يتخذ بناء لاقتراح وزير الأشغال العامة والنقل بعد استطلاع رأي المجلس الأعلى للتنظيم المدني الشروط والإجراءات والمستندات المعتمدة لتجديد رخصة الإشغال النهائية (السكن) المتعلقة بالسلامة العامة بما فيها تحديد آلية وأطر >> معالجة الإشكالات التي قد تطرأ بمعرض تحديد المسؤوليات وكذلك الدعم الاجتماعي للأشخاص ذوي الدخل المحدود والأكثر فقراً.

بيروت في ١٤ نيسان ٢٠٢٥

النائب إبراهيم منيمنة



الأسباب الموجبة

لما كان قانون البناء رقم ٦٤٦ تاريخ ٢٠٠٤/١٢/١١ (تعديل المرسوم الإشتراعي رقم ١٩٨٣/١٤٨) قد تناول رخصة الأشغال النهائية (السكن) التي تصدر بعد توافر شروط جرى تحديدها في القانون وفي المرسوم التطبيقي رقم ١٥٨٧٤ تاريخ ٢٠٠٥/١٢/٥.

ولما كانت رخصة الأشغال النهائية (السكن) فور الاستحصال عليها تنتج حقوقاً مكتسبة للمستفيدين منها إلا أن هذه الحقوق لا يتذرع بها في حال تضرر البناء وتشكيله خطراً على السلامة العامة.

ولما كان لبنان يشهد منذ فترة حالات متعددة من إنهيار لمبانٍ وخطورة إنهيار غيرها سواء نتيجة عدم إستيفاء الشروط الفنية المطلوبة عند تشييد الأبنية وفوضى الخرسانة غير المسبوق الذي غزا لبنان أم بسبب الظروف الطبيعية وإحتمال التعرض لزلازل وهزات أم لتفجيرات مفاجئة أم لإعتداءات عسكرية سبق أن تعرض لها لبنان وتسببت بضرر بالعديد من المباني التي تقطنها العائلات اللبنانية دون معرفة حجم الخطر الكامن والذي من شأنه التسبب بكارث و وطنية إذا لم تجر المعالجة.

ولما كان هذا الواقع المهدد للسلامة العامة يشكل حالة طارئة تستوجب المعالجة الجدية عن طريق مؤسسات الدولة ووفقاً لأطر قانونية وعملية، واضحة وصريحة وعادلة.

ولما كان إعتداد رخصة الأشغال النهائية (السكن) كمؤشر أولي للكشف على الأبنية المشيدة في لبنان، بإنتظار معالجة تلك المبنية خلافاً للقانون على كافة الأراضي اللبنانية من قبل السلطات المعنية، من شأنه أن يطلق خطة معالجة وإنفاذ وطنية وذلك من خلال تكليف المواطنين بتجديد رخص الأشغال بعد إنقضاء عشر سنوات على إستحصالهم عليها ليتم الكشف على البناء وتأكيد صلاحيته للإشغال وبالتالي تأمين سلامة الشاغلين والسلامة العامة، مع ما تشكل هذه الإجراءات من مسح متتالي لجميع الأبنية الحائزة على رخص الأشغال بشكل يراعي الأقدمية .

ولما كان تجديد رخصة الأشغال النهائية (السكن) لمدة عشر سنوات يمكن أن يتبعها إعادة تجديدها بعد إنقضاء هذه المدة كل خمس سنوات بحيث يؤدي هذا الأمر إلى تأمين سلامة عامة مستدامة بشكل آلي وممنهج ونظامي يؤدي في النهاية إلى تأمين مستوى مجدٍ من السلامة العامة وبالتالي حفظ حياة المواطنين ودرء الخطر المحدق عنهم.

لذا، نتقدم من مجلسكم الكريم بإقتراحنا الحالي طالبين مناقشته وإقراره من أجل إضافة فقرة إلى البند الأول من المادة السادسة من قانون البناء رقم ٦٤٦ تاريخ ٢٠٠٤/١٢/١١ (تعديل المرسوم الإشتراعي رقم ١٩٨٣/١٤٨) وذلك بهدف الوصول إلى تأمين الحد الأقصى من السلامة العامة والحماية للمواطنين ودرء الخطر المحدق عنهم الذي يمكن أن ينتج عن إنهيار العديد من الأبنية الأيلة للسقوط نتيجة العديد من العوامل والأسباب الجدية جداً المتوفرة بشكل مشهود في لبنان.

بيروت في ١٤ نيسان ٢٠٢٥

النائب إبراهيم منيمنة



جدول مقارنة

النص الحالي	النص بعد اقتراح التعديل	المادة موضوع الاقتراح
<p style="text-align: center;"><u>المادة السادسة: رخصة الإشغال (السكن)</u> <u>أولاً: رخصة الإشغال: انواعها وآلية منحها:</u></p> <p>عند إكمال البناء المرخص به، بما فيه الواجهات الخارجية، على المالك أن يتقدم من الإدارة الفنية المختصة بطلب الحصول على رخصة الإشغال (السكن) مرفقاً بالمستندات المطلوبة وخرائط الإشغال المنفذة مسجلة لدى إحدى نقابتي المهندسين، تبين أن التنفيذ تم تحت إشراف المهندسين الموقعين على الخرائط كل حسب اختصاصه طبقاً للأنظمة المرعية وطبقاً للترخيص أو التعديل المنفذ ووفقاً لأنظمة نقابتي المهندسين مع التقيد بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تعطى رخص إشغال نهائية لكامل الأعمال المرخص بها أو تعطى لكل بناء أو بلوك على حدة (درج ومصعد مستقل) شرط أن تكون الأقسام المشتركة التي يستفيد منها هذا البلوك منجزة. - تعطى لجزء من بناء رخصة إشغال جزئية وشرط أن تكون أعمال واجهات البناء وأقسامه المشتركة منجزة. <p>عند إعطاء رخصة الإشغال النهائية لكافة الأعمال المرخصة تعتبر رخصة البناء منتهية حكماً حتى ولو لم تكن مهلة العمل بها قد انقضت بعد.</p> <p>يعطي رخصة الإشغال (السكن) المرجع الذي أعطى الرخصة المسبقة للبناء بالإستناد الى موافقة الإدارات الفنية المختصة.</p> <p>تحدد بمرسوم يتخذ بناء لإقتراح وزير الإشغال العامة والنقل بعد استطلاع رأي المجلس الأعلى للتنظيم المدني شروط إكمال البناء المرخص به والمستندات المطلوبة لإعطاء رخصة إشغال نهائية كاملة أو جزئية أو رخصة إشغال مؤقتة كاملة أو جزئية. وتحدد شروط تقديم هذا الطلب ومسك السجلات والإيصالات العائدة له بقرار يصدر عن وزير الإشغال العامة بناءً لاقتراح المديرية العامة للتنظيم المدني.</p> <p>إن رخصة الإشغال النهائية (السكن) تجدد بعد انقضاء عشرة سنوات على الاستحصال عليها، وذلك بعد الكشف على البناء من قبل الجهات المختصة وفقاً للآليات المعتمدة في الاستحصال على رخصة الإشغال النهائية (السكن) للتأكد من سلامة البناء وصلاحيته للإشغال ويجري لاحقاً تجديدها كل خمس سنوات وفقاً للآلية.</p> <p>في حال تبين عدم صلاحية البناء للإشغال لا تجدد رخصة الإشغال النهائية (السكن) ويكلف أصحاب العلاقة القيام بالإصلاحات والإجراءات اللازمة للحفاظ على سلامة البناء وعدم تعرض المقيمين فيه للخطر، على أن تحدد بمرسوم يتخذ بناء لاقتراح وزير الإشغال العامة والنقل بعد استطلاع رأي المجلس الأعلى للتنظيم المدني، الشروط والإجراءات والمستندات المعتمدة لتجديد رخصة الإشغال النهائية (السكن) المتعلقة بالسلامة العامة بما فيها تحديد آلية وأطر معالجة الإشكالات التي قد تطرأ بمعرض تحديد المسؤوليات وكذلك الدعم الاجتماعي للأشخاص ذوي الدخل المحدود والأكثر فقراً.</p>	<p style="text-align: center;"><u>المادة السادسة: رخصة الإشغال (السكن)</u> <u>أولاً: رخصة الإشغال: انواعها وآلية منحها:</u></p> <p>عند إكمال البناء المرخص به، بما فيه الواجهات الخارجية، على المالك أن يتقدم من الإدارة الفنية المختصة بطلب الحصول على رخصة الإشغال (السكن) مرفقاً بالمستندات المطلوبة وخرائط الإشغال المنفذة مسجلة لدى إحدى نقابتي المهندسين، تبين أن التنفيذ تم تحت إشراف المهندسين الموقعين على الخرائط كل حسب اختصاصه طبقاً للأنظمة المرعية وطبقاً للترخيص أو التعديل المنفذ ووفقاً لأنظمة نقابتي المهندسين مع التقيد بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تعطى رخص إشغال نهائية لكامل الأعمال المرخص بها أو تعطى لكل بناء أو بلوك على حدة (درج ومصعد مستقل) شرط أن تكون الأقسام المشتركة التي يستفيد منها هذا البلوك منجزة. - تعطى لجزء من بناء رخصة إشغال جزئية وشرط أن تكون أعمال واجهات البناء وأقسامه المشتركة منجزة. <p>عند إعطاء رخصة الإشغال النهائية لكافة الأعمال المرخصة تعتبر رخصة البناء منتهية حكماً حتى ولو لم تكن مهلة العمل بها قد انقضت بعد.</p> <p>يعطي رخصة الإشغال (السكن) المرجع الذي أعطى الرخصة المسبقة للبناء بالإستناد الى موافقة الإدارات الفنية المختصة.</p> <p>تحدد بمرسوم يتخذ بناء لإقتراح وزير الإشغال العامة والنقل بعد استطلاع رأي المجلس الأعلى للتنظيم المدني شروط إكمال البناء المرخص به والمستندات المطلوبة لإعطاء رخصة إشغال نهائية كاملة أو جزئية أو رخصة إشغال مؤقتة كاملة أو جزئية. وتحدد شروط تقديم هذا الطلب ومسك السجلات والإيصالات العائدة له بقرار يصدر عن وزير الإشغال العامة بناءً لاقتراح المديرية العامة للتنظيم المدني.</p>	<p style="text-align: center;">المادة السادسة</p>