



بيروت في ١٤ نيسان ٢٠٢٥

النائب  
إبراهيم نعمة

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 ٢٠٠٤/١١ (تعديل المرسوم الإشتراعي رقم ١٩٨٣/١٤٨) المتعلقة برخصة الإشغال النهائية (السكن) وتحديد مدتتها بعشرين سنوات تجدد بعدها كل خمس سنوات بهدف التأكيد من صلاحية الأبنية للإشغال والحفاظ على سلامة المواطنين والسلامة العامة.

المرجع: - قانون البناء رقم ٦٤٦ تاريخ ٦٤٦/١٢/١١ (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 برقم ١٩٨٣/١٤٨) المتعلقة برخصة الإشغال النهائية (السكن) وتحديد مدتتها بعشرين سنوات تجدد بعدها كل خمس سنوات بهدف التأكيد من صلاحية الأبنية للإشغال والحفاظ على سلامة المواطنين والسلامة العامة.

لذلك

نتمنى عليكم احالته إلى اللجان المختصة ليصار إلى مناقشته والسير بإجراءات اقراره اصولاً.

النائب إبراهيم نعمة

## اقتراح قانون

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

الرقم ٦٤٦ تاريخ ٢٠٠٤/١٢/١١

(تعديل المرسوم التشريعي رقم ١٤٨/١٩٨٣)

تضاف الفقرة التالية إلى نص البند الأول (رخصة الإشغال: أنواعها وألية 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 الاستحصل عليه،  
وذلك بعد الكشف على البناء من قبل الجهات المختصة وفقاً للآليات المعتمدة في الاستحصل  
على رخصة الإشغال النهائية (السكن) للتأكد من سلامة البناء وصلاحته للإشغال ويجري  
لاحقاً تجديدها كل خمس سنوات وفقاً لذات الآلية.

في حال تبين عدم صلاحية البناء للإشغال لا تجدد رخصة الإشغال النهائية و(السكن) ويكلف  
 أصحاب العلاقة القيام بالإصلاحات والإجراءات اللازمة لحفظ 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 إنهايـر غيرها سواء نتيجة عدم إستيفاء الشروط الفنية المطلوبة عند تشييد الأبنية وفرضـى الخرسانـة غير المسبوق الذي غزا لبنان أم بسبب الظروف الطبيعـية وإحتـمال التعرض لـزلـازـل وهـزـاتـ أم لـتفـجـيرـاتـ مـفـاجـأـةـ أم لإـعـتـدـاءـاتـ عـسـكـرـيةـ سـبـقـةـ أنـ تـعـرـضـ لـهـاـ لـبـنـانـ وـتـسـبـبـتـ بـضـرـرـ بـالـعـدـيدـ مـنـ الـمـبـانـيـ الـتـيـ نـقـطـنـاـهـ العـائـلـاتـ الـلـبـنـانـيـةـ دـوـنـ مـعـرـفـةـ حـجـمـ الـخـطـرـ الـكـامـنـ وـالـذـيـ مـنـ شـائـنـهـ التـسـبـبـ بـكـوـارـثـ وـطـنـيـةـ إـذـاـ لـمـ تـجـرـ العـلاـجـةـ.

ولما كان هذا الواقع المهدـدـ لـلـسـلـامـةـ الـعـامـةـ يـشـكـلـ حـالـةـ طـارـئـةـ تـسـتـوـجـ بـالـعـالـجـةـ الـجـدـيـةـ عنـ طـرـيقـ مـؤـسـسـاتـ الـدـوـلـةـ وـوـقـاـ لـأـطـرـ قـانـونـيـةـ وـعـلـمـيـةـ،ـ وـاضـحـةـ وـصـرـيـحةـ وـعـادـلـةـ.

ولما كان إعتمـادـ رـخصـةـ الأـشـغالـ النـهـائـيـةـ (ـالـسـكـنـ)ـ كـمـؤـشـرـ أولـيـ لـلـكـشـفـ عـلـىـ الـأـبـنـيـةـ الـمـشـيـدةـ فـيـ لـبـنـانـ،ـ بـإـنـظـارـ مـعـالـجـةـ تـلـكـ الـمـبـانـيـ خـلـافـاـ لـلـقـانـونـ عـلـىـ كـافـةـ الـأـرـاضـيـ الـلـبـنـانـيـةـ مـنـ قـبـلـ السـلـطـاتـ الـمـعـنـيـةـ،ـ مـنـ شـائـنـهـ أـنـ يـطـلـقـ خـطـةـ مـعـالـجـةـ وـإـنـقـاذـ وـطـنـيـةـ وـذـلـكـ مـنـ خـلـالـ تـكـلـيفـ الـمـوـاـطـنـيـنـ بـتـجـدـيدـ رـخصـةـ الـأـشـغالـ بـعـدـ إـنـقـضـاءـ عـشـرـ سـنـوـاتـ عـلـىـ إـسـتـحـصالـهـمـ عـلـىـ لـيـتـمـ الـكـشـفـ عـلـىـ الـبـنـاءـ وـتـأـكـيدـ صـلـاحـيـتـهـ لـلـإـشـغالـ وـبـالـتـالـيـ تـأـمـيـنـ سـلـامـةـ الـشـاغـلـيـنـ وـالـسـلـامـةـ الـعـامـةـ،ـ مـعـ مـاـ تـشـكـلـ هـذـهـ إـجـرـاءـاتـ مـنـ مـسـحـ مـتـتـالـيـ لـجـمـيعـ الـأـبـنـيـةـ الـحـائـزـةـ عـلـىـ رـخصـةـ الـأـشـغالـ بـشـكـلـ يـرـاعـيـ الـأـقـدـمـيـةـ.

ولما كان تـجـدـيدـ رـخصـةـ الـأـشـغالـ النـهـائـيـةـ (ـالـسـكـنـ)ـ لـمـدةـ عـشـرـ سـنـوـاتـ يـمـكـنـ أـنـ يـتـبعـهـ إـعادـةـ تـجـدـيدـهـ بـعـدـ إـنـقـضـاءـ هـذـهـ مـدـدـةـ كـلـ خـمـسـ سـنـوـاتـ بـحـيثـ يـؤـدـيـ هـذـاـ الـأـمـرـ إـلـىـ تـأـمـيـنـ سـلـامـةـ عـامـةـ مـسـتـدـامـةـ بـشـكـلـ آـلـيـ وـمـنـهـجـ وـنـظـامـيـ يـؤـدـيـ فـيـ النـهـائـيـةـ إـلـىـ تـأـمـيـنـ مـسـتـوـيـ مـجـدـ مـنـ السـلـامـةـ الـعـامـةـ وـبـالـتـالـيـ حـفـظـ حـيـاةـ الـمـوـاـطـنـيـنـ وـدـرـءـ الـخـطـرـ الـمـحـدـقـ عـنـهـمـ.

لـذـاـ،ـ نـتـقـدـمـ مـنـ مـجـلـسـكـمـ الـكـرـيمـ بـإـقـرـارـهـ مـنـ أـجـلـ إـضـافـةـ فـقـرـةـ إـلـىـ الـبـنـدـ الـأـوـلـ مـنـ الـمـادـةـ السـادـسـةـ مـنـ قـانـونـ الـبـنـاءـ رقمـ ٦٤٦ـ تـارـيـخـ ٢٠٠٤/١٢/١١ـ (ـتـعـدـيلـ الـمـرـسـومـ الـإـشـتـرـاعـيـ رقمـ ١٩٨٣/١٤٨ـ)ـ وـذـلـكـ بـهـدـفـ الـوصـولـ إـلـىـ تـأـمـيـنـ الـحدـ الـأـقـصـىـ مـنـ السـلـامـةـ الـعـامـةـ وـالـحـمـاـيـةـ لـلـمـوـاـطـنـيـنـ وـدـرـءـ الـخـطـرـ الـمـحـدـقـ عـنـهـمـ الـذـيـ يـمـكـنـ أـنـ يـنـتـجـ عـنـ إـنـهـيـارـ الـعـدـيدـ مـنـ الـأـبـنـيـةـ الـأـلـيـةـ لـلـسـقـوـطـ نـتـيـجـةـ الـعـدـيدـ مـنـ الـعـوـاـمـلـ وـالـأـسـبـابـ الـجـدـيـةـ جـداـ الـمـتـوـفـرـةـ بـشـكـلـ مـشـهـودـ فـيـ لـبـنـانـ.

بيـرـوـتـ فـيـ ٤ـ نـيـسـانـ ٢٠٢٥ـ

الـنـائبـ إـبرـاهـيمـ مـنـيـمـةـ

## جدول مقارنة

المادة موضع الاقتراح	النص الحالي	المادة السادسة
<p><b>المادة السادسة: رخصة الإشغال (السكن)</b></p> <p><b>أولاً: رخصة الإشغال: أنواعها وألية منحها:</b></p> <p>عند إكمال البناء المرخص به، بما فيه الواجهات الخارجية، على المالك أن يقدم من الادارة الفنية المختصة بطلب الحصول على رخصة الإشغال (السكن) مرفقاً بالمستندات المطلوبة وخرائط الإشغال المنفذة مسجلة لدى اتحادي نقابتي المهندسين، تبين أن التنفيذ تم تحت إشراف المهندسين الموقعين على الخرائط كل حسب اختصاصه طبقاً لأنظمة المرعية وطبقاً للترخيص أو التعديل المنفذ ووفقاً لأنظمة نقابتي المهندسين مع التقيد بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تعطى رخص إشغال نهائية لکامل الأعمال المرخص بها أو تعطى لكل بناء أو بلوک على حدة (درج ومصعد مستقل) شرط أن تكون الأقسام المشتركة التي يستفيد منها هذا البلوک منجزة.</li> <li>- تعطى لجزء من بناء رخصة إشغال جزئية وشرط أن تكون أعمال واجهات البناء وأقسامه المشتركة منجزة.</li> </ul> <p>عند إعطاء رخصة الإشغال النهائية لکافة الأعمال المرخصة تعتبر رخصة البناء متنتهیة حکماً حتى ولو لم تكن مهلة العمل بها قد انقضت بعد.</p> <p>يعطي رخصة الإشغال (السكن) المرجع الذي أعطى الرخصة المسبيقة للبناء بالإستناد الى موافقة الإدارات الفنية المختصة. 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 تقييم هذا الطلب ومسك السجلات والإتصالات العائدة له بقرار يصدر عن وزير الإشغال العامة بناء لاقتراح المديرية العامة للتنظيم المدني.</p> <p>إن رخصة الإشغال النهائية (السكن) تجدد بعد انتهاء 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 سلامية البناء وصلاحيته للإشغال ويجري لاحقاً تجديدها كل خمس سنوات وفقاً لذات الآلية.</p> <p>في حال تبين عدم صلاحية البناء للإشغال لا تجدد رخصة الإشغال النهائية (السكن) ويكلف أصحاب العلاقة القيام بالإصلاحات والإجراءات الازمة لحفظها على سلامية 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 بعرض تحديد المسؤوليات وكذلك الدعم الاجتماعي للأشخاص ذوي الدخل المحدود والأكثر فقراً.</p>	<p><b>المادة السادسة: رخصة الإشغال (السكن)</b></p> <p><b>أولاً: رخصة الإشغال: أنواعها وألية منحها:</b></p> <p>عند إكمال البناء المرخص به، بما فيه الواجهات الخارجية، على المالك أن يقدم من الادارة الفنية المختصة بطلب الحصول على رخصة الإشغال (السكن) مرفقاً بالمستندات المطلوبة وخرائط الإشغال المنفذة مسجلة لدى اتحدى نقابتي المهندسين، تبين أن التنفيذ تم تحت إشراف المهندسين الموقعين على الخرائط كل حسب اختصاصه طبقاً لأنظمة المرعية وطبقاً للترخيص أو التعديل المنفذ ووفقاً لأنظمة نقابتي المهندسين مع التقيد بما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تعطى رخص إشغال نهائية لکامل الأعمال المرخص بها أو تعطى لكل بناء أو بلوک على حدة (درج ومصعد مستقل) شرط أن تكون الأقسام المشتركة التي يستفيد منها هذا البلوک منجزة.</li> <li>- تعطى لجزء من بناء رخصة إشغال جزئية وشرط أن تكون أعمال واجهات البناء وأقسامه المشتركة منجزة.</li> </ul> <p>عند إعطاء رخصة الإشغال النهائية لکافة الأعمال المرخصة تعتبر رخصة البناء متنهیة حکماً حتى ولو لم تكن مهلة العمل بها قد انقضت بعد.</p> <p>يعطي رخصة الإشغال (السكن) المرجع الذي أعطى الرخصة المسبيقة 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 تقييم هذا الطلب ومسك السجلات والإتصالات العائدة له بقرار يصدر عن وزير الإشغال العامة بناء لاقتراح المديرية العامة للتنظيم المدني.</p>	