الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

**اقتراح قانون يرمي الى حماية المناطق المتضرّرة**

**بنتيجة الانفجار في مرفأ بيروت ودعم إعادة اعمارها.**

**المادة الأولى:**

تشكّل لجنة تضمّ ممثلين عن الجهات التالية:

- وزارة الدفاع الوطني/ قيادة الجيش اللبناني
- وزارة الداخلية/ بلدية بيروت
- وزارة الأشغال العامة/ المديرية العامة للتنظيم المدني
- وزارة المالية/ المديرية العامة للشؤون العقارية
- وزارة الثقافة
- نقابة المهندسين في بيروت
- نقابة المقاولين
- والهيئة العليا للإغاثة

مهمّتها مسح الأضرار الناجمة عن الانفجار الذي وقع بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٤ في مرفأ بيروت، من أي نوعٍ كانت، وسواءً تعلّقت بأبنية او مؤسسات خاصة او وحدات سكنية أيّاً كان سند اشغالها،

وتوثيق هذه الأضرار بشكلٍ كافٍ وفقاً لطرق الاثبات كافةً، على ان تتّخذ اللجنة الإجراءات التالية:

١-المعاينة الميدانية للأضرار كلّما كان ذلك ممكناً بغرض الاطلاع والتوثيق.

٢-تلقّي طلبات المعاينة والتوثيق من المتضررين بواسطة الأمانة العامة التي تنشأ لديها لهذه الغاية، على أن يكون ممثل الهيئة العليا للإغاثة أميناً عاماً للجنة

٣-تلقّي كل الوثائق المتعلقّة بالأضرار التي تمّ حصرها او مسحها من أي جهةٍ كانت بين تاريخ حصول الانفجار وتاريخ نفاذ هذا القانون. ويجوز للجنة لهذا الغرض مخاطبة من تراه مناسباً من تلك الجهات، كما يجوز لأي جهة ممثلة فيها ان تبادر تلقائياً الى تزويد اللجنة بأعمال المسح التي تكون قد أجرتها في وقت سابق.

٤-فتح ملفّ بكل عقار من العقارات الواقعة في المناطق والأحياء المتضرّرة في العاصمة تودع فيه المستندات المثبتة لنوعية الأضرار. على أن يتمّ اعتماد نماذج لاضبارات خاصة تبيّن نوع الضرر، قيمة إصلاحه التقريبية، الوضع المالي والاجتماعي لشاغليه او شاغلي البناء القائم عليه، عددهم، تاريخ اشغالهم وسنده القانوني، وأية معلومات إضافية ترى اللجنة فائدة في الحصول عليها.

٥-تخمين كلفة إعادة الاعمار وتقدير التعويض المناسب لكل عقار، على ان تعتمد في التخمين عناصر موحّدة وشفافة في التقدير تأخذ بالاعتبار جميع عناصر الضرر.

تنجز اللجنة مهمّة مسح الأضرار في مهلة شهر من تاريخ تشكيلها وترفع تقريرها بهذا الشأن الى رئاسة مجلس الوزراء.

**المادة الثانية:**

- تقوم المديرية العامة للتنظيم المدني بواسطة المديرية العامة للشؤون العقارية بوضع إشارة احترازية على جميع الصحائف العينية للعقارات الواقعة في المناطق المتضرّرة لمدّة سنة كاملة، تفيد عن دراسة اضرار العقار والأبنية القائمة عليه. تكون مناطق الأشرفية والصيفي والمدور والرميل واقعة حكماً تحت الدراسة.
- تكون هذه المدّة قابلة للتجديد مرّة واحدة وفقاً للمادة التاسعة من المرسوم الاشتراعي رقم ٦٩ تاريخ ١٩٨٣/٩/٩، وتسري خلال مدة وضع الإشارة الأساسية او الممددة المحظورات المشار اليها في المادة المذكورة.
- لا تقبل أي دعوى ترمي الى المطالبة بالعطل والضرر الناجم عن قيد الإشارة من قبل مالكي العقارات الموضوعة تحت الدرس.

**المادة الثالثة:**

- يصدّق مجلس الوزراء على قوائم الأضرار والتعويضات، ويعوّض بواسطة اللجنة المنصوص عليها في المادة الأولى من هذا القانون على كل مستحقّ في مهلة شهرين من تاريخ التصديق.
- يؤمّن تمويل التعويضات من الهبات والمساعدات الدولية ومن اعتماد إضافي يمنح للحكومة بقيمة ١٥٠٠ مليار ليرة لبنانية، يتمّ صرفه من قبل اللجنة المشار اليها في المادة الأولى من هذا القانون، وبالأولوية للفئات الأكثر فقراً بين مستحقّي التعويض، وفقاً للاضبارات المشار اليها في المادة الأولى من هذا القانون.

- يضع مجلس الوزراء خطّة تنفيذية لتلقّي المساعدات الدولية، كما وينسّق مع الجهات الداخلية الرسمية او شبه الرسمية او الخاصة في كيفية افادة المتضررين من المساعدات او الهبات التي تلّقتها تلك الجهات او ستتلقّاها.

**المادة الرابعة:**

- بغرض المحافظة على المنفعة العامة المتمثّلة بمسح الأضرار والتعويض عنها، تجمّد كافة عمليات البيع والتفرّغ وسائر الأعمال القانونية المؤدية التي ترتيب أي حق عيني ناقل للملكية بشأن العقارات، وطوال المدّة، المنصوص عليهما في المادة الثانية من هذا القانون.
- تعتبر جميع وكالات البيع او الوعد بالبيع او عقود البيع الممسوحة المعقودة بين تاريخ ٢٠٢٠/٨/٥ وتاريخ نفاذ هذا القانون، والمتناولة أي عقار من العقارات الواقعة في المنطقة قيد الدراسة بحسب المادة الثانية من هذا القانون بحكم الملغاة وتوضع إشارة الإلغاء بعناية امانة السجل العقاري على الصحيفة العينية للعقار موضوع الوكالة او العقد.
- ضمن مهلة التجميد، يجوز لأي صاحب حق عيني عقاري ان يطلب من اللجنة المنصوص عليها في المادة الأولى الاذن له بالتصرّف بحقّه، وعلى اللجنة في هذه الحالة ان تتخذ جميع الإجراءات اللازمة لفحص صحة الطلب وخلوّه من الغبن او سوء النية او التحايل على القانون لا سيما الاستماع الى من تراه مناسباً، ولها ان ترفض الطلب بقرار معلّل يقبل الطعن أمام القضاء الإداري المختصّ.

**المادة الخامسة:**

تبقى عقود الإيجارات في الأبنية المتضررة والخاضعة لقانون الإيجارات النافذ حكماً ذي الرقم ٢ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٨ قائمة ومنتجة لمفاعيلها كافةً بمعزلٍ عن تعيّب المأجور او هلاكه، ويحفظ

للمستأجرين حقوقهم في العقود المذكورة الى أن يتمّ تسوية أوضاعهم بموجب قانون تفصيلي خاصّ، او بموجب تعديل على القانون النافذ حكماً رقم ٢ تاريخ ٢٠١٧/٢/٢٨، يحدّد مصير عقودهم.

**المادة السادسة:**

- تعفى جميع اعمال الترميم وإعادة الاعمار من الضريبة على القيمة المضافة بالنسبة الى مواد البناء الأساسية اللازمة.
- تعفى من الرسوم البلدية ومن الرسوم المالية والغرامات من أي نوع كانت، كل العقارات والأبنية المتضررة طوال المدّة اللازمة لإعادة الترميم.

**المادة السابعة:**

تضع وزارة الثقافة خطّة منفصلة لإعادة اعمار و/او ترميم الأبنية الأثرية المتضرّرة على ان يمنع منعاً باتّاً ترتيب أي حق عيني من أي نوعٍ كان على أي بناء موضوع على لائحة جرد الأبنية الأثرية الا بعد مراجعة وزارة الثقافة.

لا يجوز أعادة بناء أثري مهدّم او متضرّر الا بإذن من وزارة الثقافة تراعى فيه المواصفات نفسها والشكل الخارجي نفسه للبناء المهدّم او المتضرر.

**المادة الثامنة:**

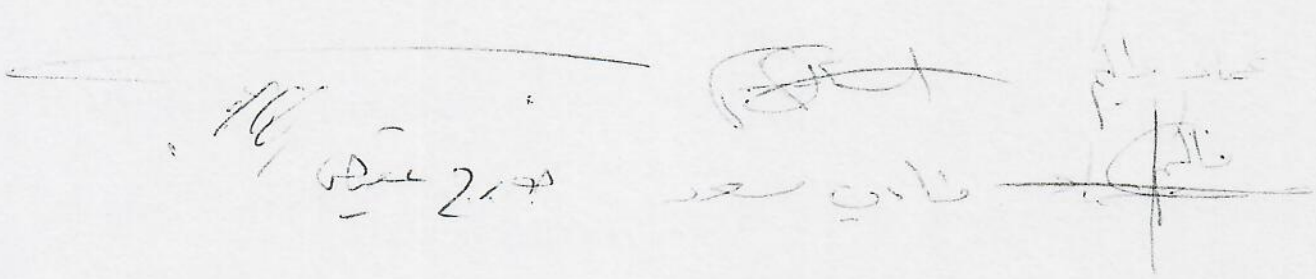
بعد انصرام مهلة السنة المنصوص عليها في المادة الثانية من هذا القانون وسقوط الإشارات موضوعها، يجوز لمالكي العقارات المتضررة بيعها او ترتيب أي حق عيني عليها، على أن تراعى عند اجراء الاعمال القانونية لدى الكتاب العدل او امانة السجل العقاري موجبات عناية إضافية ترمي الى تحقق المراجع تلك من انتفاء الغبن او الاستغلال او التحايل على القانون في العقود المعروضة عليها.

**المادة التاسعة:**

تحدد دقائق تطبيق هذا القانون بمراسيم تطبيقية عند الاقتضاء بناءً على اقتراح رئيس مجلس الوزراء في مهلة أقصاها شهر واحد من تاريخ نفاذه.

**المادة العاشرة:**

يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.



## الأسباب الموجبة:

أحدث الانفجار الذي ضرب مرفأ بيروت في ٤ آب ٢٠٢٠، دماراً هائلاً في المرفأ ومحيطه وفى عدد من شوارع العاصمة مما أدى الى تضرر مئات البيوت والمعالم التراثية والتاريخية للعاصمة بيروت.

آلاف المباني التراثية من الزمن العثماني والفرنسي تضررت، هذه المباني هي كل ما تبقى من وجه بيروت القديم وهوية العاصمة الأثرية والتراثية،

إعلان وزير الثقافة في الحكومة المستقيلة، منع اجراء أي معاملة بيع أو تصرف او تأمين تتعلق بالعقارات المتضررة من كارثة تفجير المرفأ، وإعلان وزير المالية، تعميماً يتعلق بمنع بيع العقارات ذات الطابع التراثي والتاريخي أو ترتيب أي حق عيني عليها إلا بعد أخذ موافقة وزارة الثقافة، هو جهد جيد، لكن ليس كافياً لتقييد حقوق الملكية الفردية المقدسة والمكرسة بموجب الدستور والمواثيق الدولية، فالملكية الفردية ومبدأ حرية التعاقد متلازمان لا يحدهما سوى المصلحة العامة والظروف الاستثنائية القصوى مثل الظروف التي انتجها انفجار ٤ آب ٢٠٢٠

وبما أن الدستور كفل، في الفقرة (و) من مقدمته، الملكية الخاصة، وفي الوقت نفسه المبادرة الفردية في إطار النظام الاقتصادي الحر،

وبما ان الملكية الخاصة تنظم بموجب قوانين تراعي المصلحة العامة والانتظام العام،

وبما انه ينبغي في الظروف الاستثنائية، إيجاد توازن في العلاقة بين حق الملكية الخاصة الذي ضمنه الدستور من جهة أولى، وضرورة الحفاظ على الانتظام العام والمصلحة العامة اللذان لهما قيمة دستورية، من جهة ثانية،

وفي ظل الأزمة الاقتصادية الخانقة التي يمر بها لبنان، والتي ازدادت وطأتها بعد انفجار مرفأ بيروت.

وفي ظلّ الحاجة الملحة لحماية معالم بيروت التراثية وهويتها التاريخية، التي لم يتبق منها إلا عدد قليل من الأبنية التراثية تضرّر قسم كبير منها في الانفجار الأخير،

وفي ظلّ استغلال البعض للأزمة الاقتصادية وحاجة أصحاب الأبنية المتضررة للسيولة لإغرائهم وحملهم على بيع املاكهم بأسعار واثمان بخسة، ومنعاً للغبن العام الذي يمكن للبعض استثماره في مثل هذه الظروف

من هنا يتعين على المشترع أن يقف امام مسؤولياته، في حماية المواطنين وحقوقهم من أي استغلال من جهة، ومن جهة ثانية درئ الخطر المحدق بمصير الأبنية التراثية في بيروت، ومنع هدمها وتشويه تراث العاصمة اللبنانية وصورتها الجميلة ومحو معالمها التاريخية التي تشكل جزءاً من الذاكرة الجماعية للوطن.

ان الاقتراح الحاضر يتضمن خارطة طريق متكاملة تضمن المحافظة على حق الملكية مع وضع بعض القيود التي تفرضها المنفعة العامة وتستلزمها حالة الطوارئ التي أعلنتها الحكومة ووافق عليها مجلس النواب، ان لجهة تشكيل لجنة من جميع الجهات المعنية بإعادة الاعمار ومسح الاضرار وصولا الى وضع إشارة احترازية على صحائف العقارات الواقعة ضمن المناطق المنكوبة، مرورا بتجميد البيوعات خلال فترة درس أوضاع العقارات والأبنية الواقعة عليها.

لكل ما تقدم نقدم من المجلس النيابي بالاقتراح الحاضر راجين مناقشته واقراره.