مكتب النائب سيمون ابي رميا

دولة رئيس مجلس النواب الاستاذ نبيه بري المحترم

بيروت في ٤ تشرين الثاني ٢٠٢٥

تحيّة وبعد،

نتقدّم من دولتكم بإقتراح قانون يرمي الى إستحداث رسم مقطوع يتمّ تسديده إختيارياً من المقترض لصالح المؤسّسة العامّة للإسكان لإنجاز معاملة فك التأمين عن القسم موضوع الدين في مهلة قصيرة مع تجاوز فترة إنجاز المعاملة إدارياً بالطرق المعتادة.

ونودعكم أدناه نص اقتراح القانون مرفقًا بأسبابه الموجبة طالبين من دولتكم إحالته الى اللجان المختصّة وإلى مناقشته والتصويت عليه من قبل الهيئة العامّة للمجلس وفق النظام الداخلي لمجلس النوّاب.

وتفضلوا بقبول الإحترام،

النائب سيمون ابي رميا.

الأسباب الموجبة لإقتراح قانون يرمي استيفاء رسم مالي مقطوع على معاملات التسديد المبكر لصالح المؤسّسة العامّة للإسكان:

لمّا كانت القوانين اللبنانية تحمي حقوق المواطن في السكن اللائق، وقد أتى إنشاء المؤسسة العامّة للإسكان لمساعدة المواطن على ذلك، وإستمرّت المؤسّسة رغم كلّ المشاكل التي واجهتها بخدمة المواطنين.

ولمّا كان تراكم ملفات تسديد فوائد قروض الإسكان وما يتطلّبه الأمر من جهاز إداري لإنجاز أعمال التصفية وتحديد قيمة الفوائد والغرامات إن وجدت وخلافه يتطلّب جهداً إستثنائياً لا يتوفّر مع نقص الموارد البشرية وقد قدّرت بعض الدراسات الوقت الذي يتطلّبه إنجاز المعاملات المتراكمة بعشر سنوات.

ولمّا كانت الأزمة الاقتصادية التي عصفت بالبلاد قد إنعكست سلباً على إدارات الدولة على أكثر من صعيد ومنها المؤسّسة العامّة للإسكان التي تمّ إرهاق جهازها الاداري بعشرات آلاف المعاملات المقدّمة مباشرةً أم عبر الموقع الإلكتروني ما خلق أزمة تعاني منها الادارة من أسبابها :

- التدنّي الكبير في قيمة العملة ما جعل تسديد الفوائد المترتّبة على القرض دفعةً واحدة أمراً سهلاً بالنسبة للمقترضين نظراً لقيمة القروض الممنوحة حيث لا يتجاوز الحدّ الاقصى لقيمة الفوائد ٦٥ مليون ليرة والحدّ الادنى بضعة ملايين.

- النقص الكبير في ملاك إدارة المؤسّسة حيث يعمل الجهاز الاداري بأقلّ من ربع عدد الموظّفين (١٧%) وعدم امكانية ملء الشواغر نظراً لعدم التوظيف وغيره من الاسباب.

- الإقفال المتكرّر للإدارات العامّة قسراً نتيجة الاحداث المختلفة التي مرّت بها البلاد والمنطقة والعالم على التوالي وهي الحركة الاعتراضية داخلياً وما رافقها من انهيار للعملة، ثمّ الوباء الذي انتشر عالمياً، وبعدها المواجهات والحروب الاقليمية والتي عانى منها لبنان في وجه العدو الاسرائيلي خاصةً.

ولمّا كان على المشترع واجب اجتراح الحلول الناجعة الملزمة ومواكبة التطوّر الاجتماعي خاصةً أنّ هذا الاقتراح يشكّل حلاً يسهّل معاملات المواطنين وسزيد من ايرادات الدولة التي لا يمكن إلزام المواطن برسوم مالية إلاّ بموجب مراسيم أو قوانين لها أسسها القانونية والعملية. ومن أهمّ أسباب ما يقتضي معه إقرار هذا القانون ما يلي:

- ضرورة إنجاز الكمّ الهائل من طلبات ومعاملات التسديد المسبق للفوائد على القروض المقدّمة إلى المؤسّسة والتي بلغ عددها حوالي ٥٥ ألف معاملة.

- التخفيف عن الجهاز الإداري للمؤسّسة والموظّفين الذين يعانون لإحتساب الفوائد وإنجاز المعاملات وإصدار براءات الذمّة في ظلّ ضغط المراجعات من المواطنين ومعقّبي المعاملات المرخّصين وغير المرخّصين، لكي ينصرفوا إلى أعمال إدارية أكثر إنتاجية.

- تحقيق وفر مالي للمؤسسة من خلال مداخيل جديدة تضاف إلى ايرادات الخزينة ويمكن إعادة توظيفها في منح مئات القروض الجديدة للمواطنين الذين يستوفون شروط الاستفادة من تقديمات المؤسّسة.

بناءً على كلّ ما تقدّم،

جاء هذا الإقتراح الذي يرمي إلى تحديد رسم موحّد بقيمة /١٠٠,٠٠٠,٠٠٠/ل. مئة مليون ليرة لبنانية يمثّل قيمة الفوائد المتراكمة على كلّ قرض بالإضافة إلى غرامات التأخير ، وبدل خدمة لتسريع إنجاز المعاملات في وقت قياسي ضمن آلية سهلة وسريعة يتمّ تحديد أطرها عملياً مباشرةً أو عبر المؤسسات المالية الوسيطة أسوةً بما هو معمول به في بعض الإدارات كالأمن العام مثلاً.

آملين الموافقة على هذا الإقتراح وإقراره للأسباب الموجبة الواردة أعلاه لما يمثّله من حلّ ناجع لمشكلة قد تستمرّ لسنوات في حال الاستمرار في إعتماد طرق إنجاز المعاملات التقليدية.

مكتب النائب سيمون ابي رميا

إقتراح قانون

يرمي الى استيفاء رسم مالي مقطوع على معاملات التسديد المبكر في المؤسسة العامة للاسكان:

المادّة الأولى:

- يستحدث رسم مقطوع قدره /١٠٠,٠٠٠,٠٠٠/ل. ل فقط مئة مليون ليرة لبنانية لا غير يعود لصالح المؤسسة العامّة للإسكان ويخصّص لإعادة تفعيل قروض المؤسسة، وذلك عن كلّ معاملة يرغب المواطن صاحب العلاقة إنجازها في مهلة قصيرة دون إنتظار الآلية الإدارية العادية.

- يكون هذا الرسم إختيارياً بحيث تسير المعاملات العادية الأخرى في مسارها الإداري العادي.

- يكون لإدارة المؤسسة العامة للإسكان التعاقد مع مؤسسات مالية وسيطة لتحصيل المبلغ وتسليم المواطن المستندات القانونية المطلوبة لفك التأمين وإبراء الذمّة ضمن مهلة تحدّد في قرارها التنظيمي.

المادّة الثانية:

- يعمل بأحكام هذا القانون فور نشره في الجريدة الرسميّة.

النائب سيمون ابي رميا.

الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

تقرير لجنة المال والموازنة

حول

اقتراح القانون الرامي الى استيفاء رسم مالي مقطوع على معاملات التسديد المبكر لصالح المؤسسة العامة للإسكان.

عقدت لجنة المال والموازنة جلسة عند الساعة الثانية عشرة ظهر يوم الإثنين الواقع فيه ٢٠٢٦/٦/٢٩ برئاسة النائب ابراهيم كنعان، وحضور عدد من السادة النواب اعضاء اللجنة، وذلك لدرس اقتراح القانون الرامي الى استيفاء رسم مالي مقطوع على معاملات التسديد المبكر لصالح المؤسسة العامة للإسكان.

حضر الجلسة:

- مدير عام المؤسسة العامة للإسكان روني لحود.

بعد الاطلاع على الاسباب الموجبة لاقتراح القانون،

استمعت اللجنة إلى مقدم الاقتراح، النائب سيمون أبي رميا، الذي أوضح أن اقتراح القانون يهدف إلى معالجة التأخير في إنجاز معاملات المؤسسة العامة للإسكان من خلال إتاحة خيار تسريعها لقاء بدل مالي إضافي، من دون استحداث رسم جديد، وأشار إلى أن هذا الإجراء يسهم في تعزيز موارد المؤسسة وإعادة تفعيل منح القروض السكنية، بما يخفف من تراكم الطلبات ويدعم قطاع الإسكان والنشاط الاقتصادي.

ثم أكد مدير عام المؤسسة العامة للإسكان بأن الاقتراح يهدف إلى معالجة التراكم الكبير في معاملات تسديد القروض الناتج عن محدودية الموارد البشرية، من خلال إتاحة خيار اختياري لتسريع إنجاز المعاملات لقاء بدل مالي يعود إلى موازنة المؤسسة. كما أكد أن الإجراء يسهم في تعزيز قدرة المؤسسة على متابعة أعمالها.

ثم ناقش السادة النواب اقتراح القانون، الذين أكدوا على أهمية اقراره كونه يهدف الى دعم هذه المؤسسة كونها تستهدف ذوي الدخل المحدود.

وبعد البحث والمناقشة،

اقرت اللجنة اقتراح القانون، بإجماع الأعضاء الحاضرين، معدلاً، وفقاً للصيغة (المرفقة ربطاً).

واللجنة إذ تحيل اقتراح القانون المذكور أعلاه، كما عدلته، إلى المجلس النيابي الكريم لتأمل إقراره.

بيروت في: ٢٠٢٦/٦/٢٩

رئيس اللجنة

النائب

إبراهيم كنعان

الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

اقتراح قانون الرامي إلى إعطاء المقترضين من المؤسسة العامة للإسكان
حق الخيار في تسوية الفوائد المترتبة على القروض السكنية والاستحصال على براءة الذمة

(كما عدلته لجنة المال والموازنة)

المادة الأولى: خلافاً لأي نص آخر، يحق لكل شخص طبيعي حاصل على قرض سكني من المؤسسة العامة للإسكان بموجب عقد قرض موقع قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، ولم يكن قد استحصل على براءة ذمة نهائية من المؤسسة بتاريخ نفاذ هذا القانون، أن يختار إحدى الآتيتين لتسوية الفوائد المترتبة على قرضه تمهيداً للاستحصال على براءة الذمة:

أولاً: **إما** متابعة المعاملة وفق الأصول والإجراءات المعتمدة لدى المؤسسة العامة للإسكان إلى حين تحديد كامل الفوائد والبدلات المتوجبة وتسديدها واستحصال براءة الذمة وفقاً للأصول المرعية الإجراء.

ثانياً: **أو** تسديد مبلغ مقطوع وقدره مئة مليون ليرة لبنانية، يُعتبر حكماً تسوية نهائية وشاملة لجميع الفوائد والزيادات والبدلات ذات الطبيعة الفائدية المترتبة على القرض، مهما بلغ مقدارها، ويترتب على هذا التسديد إبراء ذمة المقترض من هذه الجهة وعدم مطالبته بأي مبالغ إضافية مرتبطة بها.

وعلى المؤسسة العامة للإسكان إصدار براءة الذمة وتسليمها إلى صاحب العلاقة خلال مهلة أقصاها أربعة أشهر من تاريخ تسديد المبلغ المقطوع المنصوص عليه في هذا البند واستكمال المستندات المطلوبة قانوناً.

ثالثاً: ولا تسري المهلة أعلاه على المقترض الذي يختار متابعة معاملته وفق الآلية المنصوص عليها في البند أولاً، بحيث تبقى معاملته خاضعة للأصول والإجراءات الإدارية والمالية المعتمدة لدى المؤسسة العامة

للإسكان إلى حين تحديد المبالغ المتوجبة وتسديدها والاستحصال على براءة الذمة، **ضمن مهلة لا تتخطى ستة أشهر من تاريخ التسديد.**

المادة الثانية: تُطبّق أحكام هذا القانون على كل القروض السكنية المشمولة بأحكامه وعلى جميع الطلبات والملفات **الحالية قيد الدرس** لدى المؤسسة العامة للإسكان بتاريخ نفاذه، من دون حاجة إلى أي موافقة أو إجراء إضافي من أي مرجع إداري أو مالي.

المادة الثالثة: توضع الآليات التنفيذية لهذا القانون من قبل المؤسسة العامة للإسكان في مهلة شهرين من تاريخ صدور هذا القانون ويجري تعميمها في الجريدة الرسمية

المادة **الرابعة:** يُعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

الأسباب الموجبة

لمّا كانت القوانين اللبنانية تحمي حقوق المواطن في السكن اللائق، وقد أتى إنشاء المؤسسة العامّة للإسكان لمساعدة المواطن على ذلك، وإستمرّت المؤسسة رغم كلّ المشاكل التي واجهتها بخدمة المواطنين.

ولمّا كان تراكم ملفات تسديد فوائد قروض الإسكان وما يتطلّبه الأمر من جهاز إداري لإنجاز أعمال التصفية وتحديد قيمة الفوائد والغرامات إن وجدت وخلافه يتطلّب جهداً إستثنائياً لا يتوفّر مع نقص الموارد البشرية وقد قدّرت بعض الدراسات الوقت الذي يتطلبه إنجاز المعاملات المتراكمة بعشر سنوات.

ولمّا كانت الأزمة الاقتصادية التي عصفت بالبلاد قد إنعكست سلباً على إدارات الدولة على أكثر من صعيد ومنها المؤسّسة العامّة للإسكان التي تمّ إرهاق جهازها الاداري بعشرات آلاف المعاملات المقدّمة مباشرةً أم عبر الموقع الإلكتروني ما خلق أزمة تعاني منها الادارة من أسبابها:

– التدنّي الكبير في قيمة العملة ما جعل تسديد الفوائد المترتّبة على القرض دفعةً واحدة أمراً سهلاً بالنسبة للمقترضين نظراً لقيمة القروض الممنوحة حيث لا يتجاوز الحدّ الاقصى لقيمة الفوائد ٦٥ مليون ليرة والحدّ الادنى بضعة ملايين.

– النقص الكبير في ملاك إدارة المؤسّسة حيث يعمل الجهاز الاداري بأقلّ من ربع عدد الموظفين (١٧%) وعدم امكانية ملء الشواغر نظراً لعدم التوظيف وغيره من الاسباب.

– الإقفال المتكرّر للإدارات العامّة قسراً نتيجة الاحداث المختلفة التي مرّت بها البلاد والمنطقة والعالم على التوالي وهي الحركة الاعتراضية داخلياً وما رافقها من انهيار للعملة، ثمّ الوباء الذي انتشر عالمياً، وبعدها المواجهات والحروب الاقليمية والتي عانى منها لبنان في وجه العدو الاسرائيلي خاصةً.

ولمّا كان على المشترع واجب اجتراح الحلول الناجعة الملزمة ومواكبة التطوّر الاجتماعي خاصةً أنّ هذا الاقتراح يشكّل حلاً يسهّل معاملات المواطنين ويزيد من ايرادات الدولة التي لا يمكن إلزام المواطن برسوم مالية إلا بموجب مراسيم أو قوانين لها أسسها القانونية والعملية. ومن أهمّ أسباب ما يقتضي معه إقرار هذا القانون ما يلي:

– ضرورة إنجاز الكمّ الهائل من طلبات ومعاملات التسديد المسبق للفوائد على القروض المقدّمة إلى المؤسّسة والتي بلغ عددها حوالي ٥٥ ألف معاملة.

– التخفيف عن الجهاز الإداري للمؤسّسة والموظّفين الذين يعانون لإحتساب الفوائد وإنجاز المعاملات وإصدار براءات الذمّة في ظلّ ضغط المراجعات من المواطنين ومعقّبي المعاملات المرخّصين وغير المرخّصين، لكي ينصرفوا إلى أعمال إدارية أكثر إنتاجية.

– تحقيق وفر مالي للمؤسسة من خلال مداخيل جديدة تضاف إلى ايرادات الخزينة ويمكن إعادة توظيفها في منح مئات القروض الجديدة للمواطنين الذين يستوفون شروط الاستفادة من تقديمات المؤسّسة.

بناءً على كلّ ما تقدّم،

جاء هذا الإقتراح الذي يرمي إلى تحديد رسم موحد بقيمة / ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠/ل. مئة مليون ليرة لبنانية يمثّل قيمة الفوائد المتراكمة على كلّ قرض بالإضافة إلى غرامات التأخير ، وبدل خدمة لتسريع إنجاز المعاملات في وقت قياسي ضمن آلية سهلة وسريعة يتمّ تحديد أطرها عملياً مباشرةً أو عبر المؤسسات المالية الوسيطة أسوةً بما هو معمول به في بعض الإدارات كالأمن العام مثلاً.

آملين الموافقة على هذا الإقتراح وإقراره للأسباب الموجبة الواردة أعلاه لما يمثّله من حلّ ناجع لمشكلة قد تستمرّ لسنوات في حال الاستمرار في إعتماد طرق إنجاز المعاملات التقليدية.