بيروت، في: ٢٠٢٦/٧/٢٤
رقم الصادر: ١٩١٢/م.ص.
رقم المحفوظات: ٢٠٧/ش.ن - ٢٧٢٢/د/٢٠٢٥

دولـــة رئيس مجلس النـــــواب

الموضوع: إقتراح القانون الرامي الى إعفاء خزانات المياه من الأنظمة والقوانين المرعية الإجراء.

المرجـــع: - إيداع رئاسة مجلس النواب ٥٤٥٩/ص. تاريخ ٢٠٢٥/١١/١١ ومرفقاته
- قرار مجلس الوزراء رقم ٧-٢-٣ تاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٣.

تبيّن أنّ النائب السيّد وائل أبو فاعور تقدّم باقتراح قانون يرمي إلى إعفاء خزّانات المياه من الأنظمة والقوانين المَرعية الإجراء، وفقًا لما يلي:

أوّلًا: إستثناء إنشاء خزان لجمع المياه ضمن عقار مالكه من الأنظمة والقوانين التي ترعى شؤون البناء وفقًا للأصول والشروط التالية:

١. أن يكون الخزان المنوي إنشاؤه تحت مستوى الأرض الطبيعية من كافة الجهات مع إمكانية تسوية الأرض الطبيعية وفقًا للأصول القانونية.
٢. ضرورة التقيّد بالتَراجعات القانونية التي تنصّ عليها شروط نظام المنطقة الارتفاقية.
٣. في حال كان البناء مفرزًا الى حقوق مختلفة يستوجب على طالب التصريح أخذ موافقة كامل مالكي الأقسام المختلفة وذلك بموجب تنازل مسجل لدى كاتب العدل.

ثانيًا: يتقدّم مالك العقار بطلب التصريح لدى البلدية المعنية أو لدى القائمقام أو المحافظ خارج النطاق البلدي مرفقًا بمستندات ثبوتية.

ثالثًا: يعفى هذا التصريح من الرسوم البلدية والمالية كافة المتوجبة ويكون صالح لمدة سنة من تاريخ صدوره.

رابعًا: أي مخالفة لمنطوق التصريح إن لجهة الموقع أو وجهة الاستعمال تعرض صاحبه للملاحقة القانونية وتهدم حكمًا ولا تخضع لأي قانون تسوية مخالفات البناء.

وتبيّن من الأسباب الموجبة ما يلي:

- إنّ المناطق اللبنانية كافّة تعاني من شحّ بالمياه التي تَعتبر عنصرًا أساسيًا في حياة المواطنين.
- إنّ تمكين المواطنين من جمع مياه الأمطار يخفف من استنزاف المياه الجوفية.
- إنّ إعفاء المواطن من أعباء الحصول على رخصة بناء يساهم الى حد كبير بتسهيل عملية إنشاء خزانات لجمع مياه الشتاء لاستعمالها في موسم الصيف ويخفف الى حد كبير من الأعباء المادية.

وتبيّن أنّه لدى إستطلاع رأي هيئة التشريع والاستشارات في وزارة العدل (الرأي الإستشاري رقم ٢٠٢٥/١٠١٩ تاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٥) رأت أنه من المُستحسن تَعديل مرسوم قانون البناء لادراج تسهيلات أو اجراءات سريعة لانشاء خزانات المياه بدلًا من استصدار قانون استثنائي ينسف ضوابط البناء، مشيرةً الى الملاحظات التالية:

١. الاشكاليّات العمليّة والقانونيّة:

- يَقتضي الاستعاضة عن عبارة "الإعفاء من الأنظمة والقوانين المرعيّة الاجراء "بعبارة أخرى" تَسهيل إنشاء خزانات جمع مياه الامطار"، لكَون الإعفاء بشكلٍ مُطلَق يَخفي في طيّاته تحريرًا مطلقًا من أيّ قيد أو شرط تنظيميّ، الأمر الذي لا يتوافق مع مفهوم دولة القانون الكافلة للنظام العام.
- إنّ الاكتفاء بموجب المادة الثانية بخرائط موقّعة من مهندس مدني دون رقابة فنيّة من التنظيم المدني أو نقابة المهندسين، لجهة السلامة العامة، قد يؤدّي الى انشاءات غير آمنة وانهيارات أرضيّة أو تَضرّر أساسات المباني المُجاورة، خاصة وأن الخزانات ستكون تحت الأرض، مع الاشارة الى أن السماح بتسوية الأرض الطبيعية لانشاء الخزّان قد يفتح الباب أمام تغيير معالم العقارات وتشويه الطبيعة الطبوغرافية دون ضوابط هندسية مُحدّدة سلفًا.
- إنّه من غير المُستبعد استغلال هذا القانون كغطاء لإنشاء طوابق سفلية تحت مسمى "خزان مياه "، ومن ثم تحويل وجهة استعمالها لاحقًا الى مستودعات أو مساحات سكنية.

٢- **الاشكاليات البيئية والمائية:**

١. يَذكر النصّ "جمع المياه" في المادة الأولى وفي الأسباب الموجبة "مياه الأمطار"، مما يعني أن عدم تحديد المصدر بدقّة في متن القانون قد يشرعن حفر الآبار الارتوازية عشوائياً تحت غطاء خزانات، مما يَستنزف المياه الجوفيّة بدلاً من حمايتها، وهو ما يتعارض مع قانون المياه الذي يَفرض قيودًا صارمة على حفر الآبار، مع الاشارة الى غياب أيّ موجب باجراء دراسة أثر بيئي إذ إنّ المشاريع المائية غالباً ما تستوجب حدًا أدنى من دراسة الأثر البيئي ومن شأن إسقاط القوانين المرعية إلغاء هذه الرقابة الاحترازية.

٣- **الاشكاليات الادارية والمالية:**

- إنّ المادة الثالثة تعفي من الرسوم البلدية كافة ، في حين أن هذا الاعفاء يحرم الصندوق البلدي من عائدات هو بأمسّ الحاجة اليها لمُمارسة دوره الرقابيّ، إذ لا يعقل أن يطلب من البلدية مراقبة المخالفات بوصفها ضابطة ادارية في المجال العمراني وحرمها من الرسوم في الوقت ذاته.
- إنّ الانتقال من الترخيص الى التصريح يضعف سلطة الادارة في الرفض المسبق للمشاريع غير الملائمة فنيًا أو قانونيا أو المهددة للسلامة العامة.

٤- من المُستحسن بدلًا من اصدار قانون استثنائي ينسف ضوابط البناء، تعديل مرسوم قانون البناء لادراج تسهيلات أو إجراءات سريعة لانشاء خزانات تجميع مياه الأمطار حصرًا، مع الابقاء على الحدّ الادنى من الرقابة الهندسية والرسوم الرمزية لضمان جدية التنفيذ والسلامة العامة، وتحديد المواصفات الفنية لمنع تحولها الى استخدامات أخرى.

وتبيّن أنّ وزارة المالية اقترحت السير باقتراح القانون شرط اجراء تعديلات جوهرية تتضمّن:

- وضع سقف تقني للسّعة المسموح بها.
- تحديد ضوابط السلامة الانشائية المطلوبة في التصريح الاداري.
- إيجاد آلية لربط هذه الانشاءات بالصحيفة العقارية لضمان شفافية القيود.

كما أبدت الملاحظات التالية:

١- **من حيث المبدأ والأهمية:**

تؤيد وزارة المالية الغاية من الاقتراح لما له من أهمية في ظلّ التغيرات المناخية الحادة، وباعتباره يُساهم في تخفيف الأعباء عن المواطنين وتسهيل عملية إنشاء خزانات تجميع مياه الشتاء.

٢- **الملاحظات القانونية والفنية:**

أ. **ثغرة السعة والرقابة الفنية:** إنّ الاكتفاء بـ "تصريح" دون تحديد سعة قصوى للخزان قد يسمح بانشاء خزانات ضخمة تحت غطاء سكني، مما يشكل خطرًا انشائيًا يهدد سلامة الأبنية ويضعف رقابة التنظيم المدني المسبقة.

ب. **ثغرة التداخل مع صلاحية الوزارات:** نصّ الاقتراح على حصر تقديم الطلب بالبلدية أو القائمقام، مما يؤدي الى تجاهل دور وزارة الطاقة والمياه المعنية قانونًا بتنظيم الموارد المائية،

إنّ هذا التداخل قد يؤدي الى إنشاء خزانات فوق خطوط إمداد رئيسية أو في مناطق يمنع فيها تجميع المياه لأسباب بيئية.

ج. **ثغرة تحديث الصحيفة العقارية:** لم يلحظ الاقتراح آلية لابلاغ الدوائر العقارية بهذه الانشاءات، مما يؤدي الى اختلاف بين الواقع والقيود العقارية.

هـ. **ثغرة الهدم والمسؤولية المدنية:** وجوب النصّ صراحة على مسؤوليّة صاحب العلاقة والمهندس بالتّضامن عن أيّ ضَرر يَلحق بالغير، كما أنّ إغفال آلية التفتيش الدوري من قبل الأجهزة الرقابية يجعل من "نص الهدم" نصًا نظريًا يصعب تنفيذه لعدم وجود آلية كشف دوري منتظمة على ما تحت الأرض.

وتبيّن أنّ وزارة الأشغال العامة والنقل رأت أن خزانات المياه يجب أن تبقى خاضعة لأحكام قانون البناء.

وتبيّن أنّ وزارة الداخلية والبلديات لم تَرَ مانعاً من الموافقة على اقتراح القانون، على أن يكون التصريح لانشاء خزانات تحت الأرض لجمع المياه مبني على كشف تجريه الدوائر الفنية المختصة وتبدي موافقتها بناءً للشروط المطروحة.

وفي ضوء ما تقدّم دَرَس مجلس الوزراء الموضوع في جلسته المُنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٣، وقرّر **الموافقة** على اقتراح القانون المعروض بعد الأخذ بمُلاحظات كلّ من وزارة الداخلية والبلديات ووزارة المالية.

رئيس مجلس الوزراء

د. نواف سلام