بيروت في ١٤/٠٧/٢٠٢٥

دولة رئيس مجلس النواب

الأستاذ نبيه بري المحترم

الموضوع : إقتراح قانونَ ترخيص الإسكان للمستفيدين من رخصة بناء مهجرين

نودعكم ربطاً إقتراح القانون المشار اليه أعلاه، مرفق ربطاً بالأسباب الموجبة

مقترح

إقتراح قانون ترخيص الإسكان للمستفيدين من رخصة بناء مهجرين

الأسباب الموجبة

حيث أن المجلس النيابي كان قد شرّع منح رخص بناء لإعادة تشيد الأبنية التي دمرت إبّان الحرب الأهلية وذلك بحدود ١٥٠ متر مربع للوحدة السكنية ودون التقيّد بقوانين البناء والتراجعات التي وضعت بعد إنشاء الأبنية القديمة المدمرة وذلك بهدف إعادة الأبنية على ما كانت عليه.

وحيث أن العديد من أبناء القرى المهجرة إستحصلوا على هذه الرخص وقاموا بتشييد الأبنية الجديدة التي لم تحترم التراجعات والقوانين المستحدثة العائدة للبناء و للتنظيم المدني - الأمر الذي كان متاحا و مسموحاً بموجب رخص بناء المهجرين.

وحيث انه عادة ما تحصل بعض التعديلات اثناء التنفيذ تكون من ضمن الغلاف العام للبناء ويتم تشريعها عند الإستحصال على رخصة الإسكان تحت عنوان رخصة تعديل وإسكان.

وحيث أن الإدارة رفضت كل معاملات التعديل على رخص المهجرين حتى تلك التي تقيّدت بالمساحات المرخصة وبالغلاف العام للبناء.

وحيث انه لم يتمكن هؤلاء بالتالي من الإستحصال على رخص إسكان للأبنية المشادة وفقاً لهذه الرخص ، وحيث انه بالتالي لم يستطع هؤلاء إنجاز معاملات الإنشاءات وإستكمال تشريع هذه الأبنية الجديدة.

جئنا بإقتراحنا هذا لوضع آلية ترخيص الإسكان لهذه المباني وإعفائها من رسوم الإنشاءات بهدف تسهيل امور اللبنانين الذين اعادوا بناء منازلهم كما إستكمال تشريع هذه الابنية.

سيزار معوض ابي خليل

عنان آمال عطاالله

ادكار جورج طرابلسي

الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

تقرير لجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه

حول

اقتراح القانون الرامي إلى منح ترخيص الإسكان للمستفيدين من رخصة بناء مهجرين

عقدت لجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه جلسة لها عند الساعة الحادية عشرة من قبل ظهر نهار الخميس الواقع فيه ٢٠٢٥/٩/١٨، برئاسة رئيس اللجنة النائب سجيع عطية وحضور عدد من السادة النواب أعضاء اللجنة.

وذلك لدرس اقتراح القانون المذكور أعلاه،

وكانت اللجنة قد عقدت ثلاث جلسات في الفترة الممتدة ما بين ٢٠٢٥/٦/٣ بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٤، حيث تمثلت الحكومة بـ:

- معالي وزير المهجرين الأستاذ كمال شحادة.

كما حضر الجلسات:

- مدير عام وزارة المهجرين الأستاذ أحمد محمود.
- مدير عام التنظيم المدني بالتكليف المهندس علي رمضان.
- نقيب المهندسين في طرابلس المهندس شوقي فتفت.

استمعت اللجنة خلال الجلسات إلى شرح من مقدمي اقتراح القانون حول ظروفه وأسبابه الموجبة، المتمثلة بعدم إمكانية الحصول على رخصة تعديل وإسكان للأشخاص الذين يملكون صفة مهجّر، والذين أعادوا تشييد منازلهم المهدّمة جراء الحرب الأهلية وفقاً لما نص عليه القانون رقم ١٩٩٤/٣٢٢ وتعديلاته وآخرها القانون رقم ٢٠١٠/١١٠ "قانون رخصة بناء مهجر". وخلال الجلسات طلب وزير المهجرين، وعدد من السادة النواب، تضمين اقتراح القانون مادة خاصة لتمديد العمل بالقانون رقم ١٩٩٤/٣٢٢ وتعديلاته "رخصة بناء مهجر"، وذلك لمدة سنة بغية أنجاز بعض الملفات العالقة والتي تأخرت بسبب تأخّر المصالحات في بعض

القرى، حيث انقسمت آراء النواب بين رأي يقول بتضمين اقتراح القانون النص المتعلق بتمديد العمل بالقانون رقم ١٩٩٤/٣٢٢ وتعديلاته "رخصة بناء مهجّر"، ورأي آخر وافق مبدئياً على تمديد العمل بالقانون المذكور على أن يتم ذلك عبر مشروع قانون أو اقتراح قانون منفصل، نظراً لاختلاف الموضوعين،

وبعد النقاش المطوّل أقرّت اللجنة اقتراح القانون معدّلاً، وفق المبادئ التالية:

أولاً: حصر مهلة نفاذ القانون بثلاث سنوات من تاريخ صدوره.

ثانياً: وضع الضوابط للتأكد من سلامة البناء من الناحية الإنشائية، عبر اشتراط إرفاق طلب التعديل والإسكان بإفادة صادرة عن إحدى نقابتي المهندسين موقّعة من مهندس مدني.

ثالثاً: حصر الاستفادة من القانون لجهة ترخيص التعديل والحصول على رخصة اسكان، بالحالات التي لم يتخطى فيها التعديل في البناء المُشاد بموجب "رخصة بناء مهجر"، المساحات المرخّصة أو الغلاف العام للبناء المسموح بهما وفقاً للقوانين المرعية الإجراء. وإعفاء هؤلاء من كامل الرسوم المتوجبة.

رابعاً: إلزام الأشخاص الذين استفادوا من قانون رخصة بناء مهجر والذين خالفوا الترخيص المُعطى لهم، لجهة تخطي المساحات المرخّصة أو الغلاف العام للبناء المُشاد أو المساحات والغلاف العام للبناء المسموح بهما بموجب قوانين البناء المرعية الإجراء، بتسوية وضع البناء بحسب قوانين التسوية المرعية الإجراء. مع إعفائهم من ٥٠٪ من الرسوم والغرامات والسماح بتقسيط قيمة الرسوم والغرامات المتبقيّة على ٥ سنوات.

بعد المناقشة والتداول، أقرّت اللجنة اقتراح القانون معدّلاً وفق الصيغة المُرفقة، من دون تضمينه النص المتعلق بتمديد العمل بقانون المهجرين، واللجنة إذ ترفع تقريرها هذا إلى مجلسكم النيابي الكريم، ترجو الأخذ به.

بيروت في ٢٠٢٥/٩/١٨

رئيس اللجنة

النائب

سجيع عطيّة

الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

إقتراح قانون يرمي إلى ترخيص التعديل والإسكان للمستفيدين من "رخصة بناء مهجر"

كما عدلته لجنة الأشغال العامة والنقل والطاقة والمياه

المادة الأولى:

يُجاز ترخيص التعديل والحصول على رخصة إسكان، للأبنية المشيّدة بناءً على القانون ١٩٩٤/٣٢٢ وتعديلاته الواردة بالقوانين ١٩٩٦/٥٤٢ و ١٩٩٩/٩٢ و ٢٠٠١/٣٦١ و ٢٠٠٣/٥٤٨ و ٢٠١٠/١١٠ "رخصة بناء مهجر"، وذلك بإعتماد الآلية الإدارية التي اعتمدت لمنح الرخصة "رخصة بناء مهجر". وتُعفى هذه الرخص من كامل الرسوم.

المادة الثانية:

يُجاز الترخيص والحصول على رخصة إسكان، في حال وجود تعديل في البناء المُشاد عن الخرائط التي تم الموافقة عليها بموجب "رخصة بناء مهجر"، شرط عدم تخطي المساحات المرخّصة أو الغلاف العام للبناء المسموح بهما وفقاً للقوانين المرعية الإجراء. وذلك بإعتماد الآلية الادارية التي أعتمدت لمنح الرخصة الأساسية.

المادة الثالثة:

في حال وجود مخالفات في البناء، لجهة تخطي المساحات المرخّصة أو الغلاف العام للبناء المُشاد بموجب "رخصة بناء مهجر" أو المساحات والغلاف العام للبناء المسموح بهما بموجب قوانين البناء المرعية الإجراء، تتم التسوية بحسب قوانين التسوية المرعية الإجراء مع إعفائها من ٥٠٪ من الرسوم والغرامات ومع إمكانية التقسيط لمدة ٥ سنوات.

المادة الرابعة:

في كل الحالات، يستوجب الحصول على ترخيص التعديل والإسكان إرفاق الملف إفادة صادرة عن إحدى نقابتي المهندسين، موقعة من مهندس مدني، تثبت متانة البناء ومطابقته لشروط السلامة العامة المنصوص عنها في قانون البناء والمرسوم التطبيقي العائد له.

المادة الخامسة:

تُعفى الأبنية المستفيدة من "رخصة بناء مهجر" عند حصولها على رخصة تعديل أو تسوية وإستحصالها على رخص الإسكان من رسوم الإنشاءات.

المادة السادسة:

يستفيد أصحاب العلاقة من أحكام هذا القانون شرط التقدّم بطلبات التعديل والإسكان إلى الإدارة المختصة خلال مهلة ثلاث سنوات من تاريخ نفاذ هذا القانون.

المادة السابعة:

يُعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

الأسباب الموجبة

حيث أن المجلس النيابي كان قد شرّع منح رخص بناء لإعادة تشيّد الأبنية التي دمرت إبان الحرب الأهلية، وذلك بحدود ١٥٠ متر مربع للوحدة السكنية ودون التقيّد بقوانين البناء والتراجعات التي وضعت بعد إنشاء الأبنية القديمة المدمرة. وذلك بهدف إعادة الأبنية على ما كانت عليه.

وحيث أن العديد من أبناء القرى المهجرة إستحصلوا على هذه الرخص وقاموا بتشييد الأبنية الجديدة التي لم تحترم التراجعات والقوانين المستحدثة العائدة للبناء وللتنظيم المدني، الأمر الذي كان متاحاً ومسموحاً بموجب رخص بناء المهجرين.

وحيث أنه عادة ما تحصل بعض التعديلات أثناء التنفيذ تكون من ضمن الغلاف العام للبناء ويتم تشريعها عند الإستحصال على رخصة الإسكان تحت عنوان رخصة تعديل وإسكان.

وحيث أن الإدارة رفضت كل معاملات التعديل على رخص المهجرين، بما فيها تلك التي تقيّدت بالمساحات المرخّصة وبالغلاف العام للبناء.

وحيث أنه لم يتمكن هؤلاء بالتالي من الإستحصال على رخص إسكان للأبنية المشادة وفقاً لهذه الرخص، وحيث أنه بالتالي لم يستطع هؤلاء إنجاز معاملات الإنشاءات وإستكمال تشريع هذه الأبنية الجديدة .

لذلك جئنا بإقتراح القانون المرفق الذي يهدف إلى وضع آلية لمنح ترخيص الإسكان لهذه المباني وإعفائها من رسوم الإنشاءات بهدف تسهيل أمور اللبنانين الذين أعادوا بناء منازلهم كما إستكمال تشريع هذه الأبنية.

الجمهورية اللبنانية

مجلس النواب

تقرير لجنة شؤون المهجرين

حول

اقتراح القانون الرامي منح ترخيص الإسكان للمستفيدين من رخصة بناء مهجرين

عقدت لجنة شؤون المهجرين جلسة لها عند الساعة الحادية عشرة من قبل ظهر يوم الثلاثاء الواقع فيه ٢٠٢٦/٦/٣٠ برئاسة رئيس اللجنة النائب هاغوب باقرادونيان ، وحضور عدد من السادة النواب أعضاء اللجنة .

وتمثلت الحكومة بمعالي وزير المهجرين الأستاذ كمال شحادة

وكما حضر الجلسة سعادة مدير عام الوزارة الأستاذ أحمد محمود

المستشارين جوزف عبدو وشارل يوسف

أستمعت اللجنة خلال الجلسة إلى شرح معالي الوزير،كما قدم مقدمي الإقتراح عرضاً مفصل حول ظروفه وأسابيه ،

و بعد الدرس المناقشة والاطلاع على الاسباب الموجبة ،اقرت اللجنة اقتراح القانون باكثرية الاعضاء الحاضرين ، كما عدلته لجنة الاشغال العامة والطاقة والمياه، (مرفقاربطاًالصيغة) واللجنة أذ تحيل الاقتراح القانون الى المجلس النيابي الكريم لترجو اقراره

اللجنة

بيروت ٣/٧ / ٢٠٢٦

رئيس اللجنة

النائب

اغوب باقرادونيان