نقابة مالكي العقارات
والأبنية المؤجرة في لبنان
AL MALIKOON

حضرة مدير قسم الأخبار في المؤسسة اللبنانيّة للإرسال LBCI

الموضوع: التقرير عن قانون الإيجارات الجديد الذي تمّ بثّه ضمن نشرة الأخبار المسائيّة السبت ٢٠١٧/١٠/٧.

بعد التحيّة،

بدايةً لا بدّ لنا من شكر محطّتكم الكريمة والإعلاميّة السيّدة ندى إندراوس عزيز على التغطية المباشرة للاعتصام الذي نظّمته نقابة المالكين أمس السبت ٢٠١٧/١٠/٧،

وقد ورد في نشرة الأخبار المسائيّة في التاريخ عينه تقريراً عن قانون الإيجارات الجديد وتعديلاته تضمّن معلومات غير دقيقة تتعلّق بمسألتين هما **أوّلاً**، الحساب الذي أنشئ لدى وزارة المال والذي وصفه التقرير بأنّه من أجل "***صرف التعويضات للمستأجرين للإخلاء***"، **وثانياً**، تضمّن التقرير خلاصة بأنّ ***"قانون الإيجارات ليس نافذاً وسيبقى معلّقاً بانتظار تشكيل اللجان***"، الأمر غير الصحيح والذي من شأنه خلق بلبلة لدى الرأي العام.

لذلك، وضمن حقّ الردّ، يهمّ اللجنة القانونيّة لنقابة المالكين في لبنان أن توضح الآتي:

أوّلاً– إنّ الحساب الذي نصّ عليه قانون الإيجارات الجديد وتعديلاته لا يهدف لإخلاء المستأجرين وفقاً لما ورد في التقرير، إنّما يهدف إلى مساعدة هؤلاء على دفع بدلات الإيجار وتحديداً تسديد الزيادات المقرّرة قانوناً وفقاً للتدرّج السنوي وصولاً إلى قيمة بدل المثل، وقد حدّد المشرّع المستأجرين ذوي الدخل المحدود بالذين لا يتجاوز مدخولهم العائلي ٥ مرّات الحدّ الأدنى الرسمي للأجور أيّ /٣,٣٧٥,٠٠٠/ل.ل. شهريّاً.
وأنّ نقابة المالكين تُطالب الآن بإصدار المرسوم المتعلّق بإنشاء اللجان القضائيّة التي أناط فيها المشرّع تحديد المستفيدين من الحساب كما وإصدار مرسوم إنشاء الحساب بعدما تمّ رصد مبلغ لتغطية نفقاته في مشروع الموازنة العامة.

ثانياً– إنّ قانون الإيجارات الجديد هو نافذ وساري المفعول اعتباراً من ٢٨ كانون الأوّل ٢٠١٤ وقد تمّ تعديله بموجب القانون الصادر في ٢٨ شباط ٢٠١٧ وهذا التعديل ليس له مفعولاً رجعيّاً بمعنى أنّ كافة الإجراءات القانونيّة والقضائيّة التي اتخذها المالك والمستأجر بعد تاريخ نفاذ القانون الأساسي تبقى قائمة بمفاعيلها كافة. أمّا الحديث عن تعليق القانون فهو غير دقيق بالمعنى القانوني لأنّ تفسير المادة /٥٨/ لا يمكن أن يكون بمنأى عن نيّة المشرّع والذي نصّ صراحةً في المادة /٣/ من القانون التعديلي على مهلة ٤ أشهر لإنشاء الحساب ووضعه قيد التنفيذ، أمّا والمهلة قد انقضت منذ ٢٠١٧/٦/٢٧ فإنّ هذا التعليق قد زال وبات القانون بكلّيته واجب التطبيق. فاقتضى التوضيح.

آملين إيراد هذا البيان المقتضب في نشرات الأخبار التالية بعد التقرير المذكور أعلاه.

تفضلوا بقبول فائق الاحترام

المحامي شربل شرفان

المستشار القانوني لنقابة المالكين