

الجامعة اللبنانية

مركز المعلوماتية القانونية

تعديل وتمديد العمل بأحكام القانون رقم 322 تاريخ 24/3/1994 (السماح للمهجر بالبناء ضمن عقار لا يستوفي الشروط القانونية للبناء) وتعديلاته

عدد المواد: 7

تعريف النص: قانون رقم 110 تاريخ : 26/06/2010

عدد الجريدة الرسمية: 32 | تاريخ النشر: 01/07/2010 | الصفحة: 4213-4215

فهرس القانون

— المواد (1-7)

سمح القانون رقم 322 تاريخ 24/3/1994 للمهجر بالبناء ضمن عقار لا يستوفي الشروط القانونية للبناء وذلك ضمن شروط محددة، ثم مدد العمل بأحكام القانون المذكور بموجب قوانين متلاحقة كان آخرها القانون رقم 548 تاريخ 20/10/2003 وذلك لغاية 31/12/2005، ولما كانت هذه القوانين قد صدرت لتساهم بحل المشاكل الناتجة عن الاحتلال وعن أعمال التهجير خلال الأحداث الأليمة، ولما كان قسم كبير من الذين استحصلوا على رخص بناء أو إعادة بناء بموجب القوانين المتعاقبة لم يتمكنوا من تنفيذ البناء لظروف خارجة عن إرادتهم، لذلك، أعدت المحكمة مشروع القانون المرفق وهي إذ تحليله الى المجلس النيابي الكريم ترحو إقراره.

أقر مجلس النواب،

وينشر رئيس الجمهورية القانون التالي نصه:

المواد

المادة 1

خلافًا لأي نص آخر، يعدل ويمدد العمل بأحكام القانون رقم 322 تاريخ 24/3/1994 المعدل والممدد العمل به بموجب القانون رقم 548 تاريخ 20/10/2003، والمتعلق بالسماح للمهجر بالبناء ضمن عقار لا يستوفي الشروط القانونية للبناء، معدلاً كالاتي: استثناء من احكام الأنظمة والقوانين التي ترعى شؤون البناء، يسمح للمهجر الحصول على رخصة لبناء مسكن ضمن الشروط الآتية:

- 1 - ان يكون طالب الترخيص مهجراً على ان يثبت صفته بإفادة صادرة عن وزارة المهجرين.
- 2 - ان يكون البناء المطلوب انشاؤه يقع في القرى والبلدات في جميع الأراضي اللبنانية التي هجر منها طالب الترخيص.
- 3 - ان يكون البناء مخصصاً لسكن المهجر طالب الترخيص أو لسكن احد اصوله أو فروعهم.
- 4 - ان لا يزيد عدد الطوابق الاجمالي ومهما كان النص الذي يسمح بانشائها عن طابقين فوق مستوى الأرض النهائية بعد التسوية اضافة الى طابق الأعمدة في حال وجوده، ويمكن ان يتضمن البناء طابقاً سفلياً مردوماً تحت مسقط البناء يخصص لخدمة البناء شرط ان لا تتعدى مساحة كل طابق المئة وخمسين متراً مربعاً (150 م²) بما فيه الشرفات وبأن لا يتجاوز ارتفاع البناء عن ثمانية أمتار (8 م) فوق مستوى مسطح المقارنة.
- 5 - ان يكون البناء متوافقاً وبقية احكام القوانين والأنظمة التي ترعى شؤون البناء باستثناء ما يتعلق منها بعامل الاستثمار السطحي وعامل الاستثمار العام وما نص عليه هذا القانون صراحة.
- 6 - تكون الرخصة معفاة من جميع الرسوم بما فيها رسوم التسجيل في نقابة المهندسين وتعطى لمالك العقار من دوائر التنظيم المدني في الأقضية أو المحافظات أو من البلديات، وتكون مدة صلاحيتها ست سنوات من تاريخ اصدارها.
- 7 - يسمح للمهجر بالبناء على العقار الذي يملك فيه حصة بالشيوع شرط الحصول على موافقة جميع مالكي الأسهم توقيعا على خريطة تبين كافة الأقسام العائدة للمالكين موقعة من مساح محلف ومسجلة لدى كاتب العدل.
- 8 - باستثناء الأصول والفروع لا يجوز بيع أو تأجير البناء قبل انقضاء خمس سنوات على الحصول على رخصة الاسكان بعد انتهاء البناء، ويسجل هذا الشرط على الصحيفة العينية للعقار أو لدى القاضي العقاري اذا كان العقار قيد التحديد والتحرير أو لدى المختار اذا كان غير محدد أو محرر. وفي حال مخالفة هذا الشرط تعتبر مساحات البناء المنفذة المعطاة بموجب هذا القانون بمثابة بناء مخالف وتطبق عليها احكام القوانين المتعلقة بالبناء بتاريخ المخالفة.
- 9 - يراعى عند اعطاء الترخيص التخطيطات والارتفاقات المفروضة.

المادة 2

استثناء من احكام القوانين والأنظمة التي ترعى شؤون البناء يسمح للمهجر، في القرى والبلدات في جميع الأراضي اللبنانية، الذي تهدم مبناه المقام على عقار يملكه اثناء

الأحداث من اعادة بنائه وفقا للشروط الآتية:

- 1 - ان يعيد البناء وفقا لما كان عليه قبل التهديم دون اية اضافات أو تعديلات ما لم تكن هذه التعديلات متوافقة واحكام القوانين والأنظمة التي ترعى شؤون البناء. ان التأكد من واقع البناء ومحتوياته وتصنيفه قبل الهدم يثبت بإفادة من قبل البلدية، أو القائمقام، أو المحافظ خارج النطاق البلدي، أو اي مستند آخر صادر عن الوزارات أو الادارات المعنية.
- 2 - في حال كان البناء المراد إعادة بنائه مخالفا لقوانين وأنظمة البناء يستفيد طالب الترخيص فقط من الاستثناءات والمساحات والاعفاءات من حدود ما ينص عليه هذا القانون ويخضع في كل ما يتجاوز ذلك للقوانين المتعلقة بتسوية مخالفات البناء.
- 3 - اذا كان البناء متعديا على الأملاك العمومية قبل التهديم للمهجر ان يعيد بناءه وفقا للبند (1) من هذه المادة شرط ازالة التعدي.
- 4 - تطبق فيما عدا ذلك، احكام البنود 1 - 3 - 6 و8 من المادة الأولى من هذا القانون.
- 5 - تستفيد من احكام هذه المادة المعابد والمحلات التجارية في الأبنية السكنية مع مراعاة الشروط الخاصة في المنطقة في حال اشتمال المحلات التجارية على مؤسسات مصنفة. يطبق على رخص اعادة البناء البنود (5 - 6 - 8) من المادة الأولى من هذا القانون
- 6 - يسمح للمهجر بالبناء على العقار الذي يملك فيه حصة بالشيوع وذلك بإرفاق خريطة تبين كافة الأقسام العائدة للمالكين موقعة من مساح محلف وموافق عليها توقيعاً من 75% من المالكين ومسجلة لدى كاتب العدل شرط الحصول على افادة من المختار أو رئيس البلدية تثبت عدم وجود بقية الشركاء في الأراضي اللبنانية مع تعهد من المهجر صاحب الطلب بحفظ حقوق الغير.

المادة 3

يرسل رئيس السلطة التنفيذية في البلدية أو القائمقام بلا إبطاء نسخة عن ملف رخصة صاحب العلاقة ويودع كل من دائرة التنظيم المدني وفصيلة الدرك في القضاء نسخة لأخذ العلم ومتابعة الرقابة وتحفظ نسخة في مركز البلدية أو القائمقامية. يفتح لدى كل من دائرة التنظيم المدني والبلدية والقائمقام في القرى والبلدات التي ليس فيها بلديات سجل خاص مرقم برخص البناء المعطاة وفقا لهذا القانون يدون فيه تاريخ تقديم طلب الرخصة واسم صاحبها ورقم العقار ومساحة البناء ورقم الرخصة وتاريخها وتاريخ المباشرة بالبناء.

المادة 4

تعتبر جميع الرخص الصادرة:

- بالقانون رقم 322 تاريخ 24/3/1994 .
- والقانون رقم 542 تاريخ 24/7/1996.
- والقانون رقم 92 تاريخ 14/6/1999.

والقانون رقم 361 تاريخ 16/8/2001.
والقانون رقم 548 تاريخ 20/10/2003 وكافة ملحقاتها، مجدّدة حكما.

المادة 5

يستفيد من احكام هذا القانون كل من ثبت تضرّر منازلهم بفعل الكوارث الطبيعية عام 2003 وتحدد دقائق تطبيق استفادة هؤلاء بمرسوم يصدر بناء على اقتراح رئيس مجلس الوزراء.

المادة 6

تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا القانون بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء.

المادة 7

يعمل بهذا القانون لمدة سنتين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

بعيدا في 26 حزيران 2010
الامضاء: ميشال سليمان
صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء: سعد الدين الحريري
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء: سعد الدين الحريري