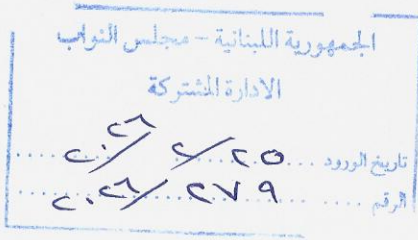


بيروت في 24/2/2026

دولة رئيس مجلس النواب  
حضرة الأستاذ نبيه بري المحترم

الموضوع: اقتراح قانون متعلق بتنظيم عقود الإيجار



مقدم من النواب:   
حليمه القحور  
علي بن خليل  
نديم الكميل  
إهابة سعد  
ياسين ياسين  
إبراهيم منيعه  
ولد يحيى

تحية وبعد،

نودعكم ربطاً اقتراح قانون متعلق بتنظيم عقود الإيجار، أملين من رئاستكم إحالته إلى اللجان النيابية المختصة لمناقشته تمهيداً لإقراره.

وتفضلوا بقبول الاحترام

## اقتراح قانون لتنظيم عقود الإيجار

### الأسباب الموجبة

يشكل الحق في السكن اللائق أحد العناصر المكونة للحقّ في مستوى معيشي لائق. وهذا ما تكرر في نصوص دولية، أهمها المادة 25 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان للعام 1948 والمادة 11.1 من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للعام 1966، وهي نصوص اكتسبت القوة الدستورية عملاً بمقدّمة الدستور. وقد نصّ التعليق رقم 4 على هذه المادة الصادر عن اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (الدورة السادسة) على "أنه ينبغي للدول الأطراف أن تتخذ خطوات لضمان أن تكون النسبة المئوية للتكاليف المتصلة بالسكن متناسبة، بصورة عامة، مع مستويات الدخل. ووفقاً لمبدأ مراعاة القدرة على تحمل التكاليف، ينبغي حماية مستأجري المساكن من مستويات الإيجار أو زيادات الإيجار المرتفعة على نحو غير معقول، وذلك من خلال اعتماد وسائل مناسبة".

وهذا ما أعلنه بوضوح المجلس الدستوري اللبناني في قراره رقم 6/2014، مُستنبطاً الحقّ في السكن من مجموعة من الأهداف الوطنية ذات القيمة الدستورية (تحقيق العدالة الاجتماعية والإنماء المتوازن) والحقوق (الحق بإنشاء أسرة، الحق بالعيش بكرامة.. إلخ). وقد أكدّ على أنه "ينبغي على السلطتين التشريعية والإجرائية رسم السياسات ووضع القوانين الآيلة إلى تحقيق هذا الهدف". كما أكدّ أنّه على المشرّع أن يتدخّل لإيجاد التوازن الصحيح بين الحقّ بالسكن والحقّ بالملكية، حيث ورد حرفياً "وبما أن على السلطة التشريعية التوفيق في التشريعات بين الحق بالملكية والحق بالسكن، وذلك من خلال عدالة متوازنة قد لا تخلو من ثغرات وشوائب في وسائلها وتطبيقاتها".

إلا أنه رغم التزامات الدولة في ضمان حق السكن، تبقى السلطات العامّة متقاعسة عن اعتماد سياسة إسكانية فاعلة، رغم تعهداتها المتكررة باعتماد سياسة كهذه. وقد بات التزام الدولة بوضع سياسة إسكانية أكثر إلحاحاً بفعل تضافر عوامل عدّة، منها (1) الأزمة المالية الاقتصادية والتي أدت إلى ضياع المدّخرات

١٧

m

09





٤٤



في جميع الحالات المنصوص عنها في هذه المادة، إذا رغب المستأجر المستفيد من التمديد بترك المأجور، فعليه أن يُعلم المؤجر بذلك قبل شهرين من تاريخ الترك.

#### خامسا: الاستثناءات

تُستثنى من أحكام هذه المادة عقود الإيجارات الموسمية العائدة لأماكن الاصطياف والإشطاء وعقود إيجار الأماكن التي يقدمها أرباب العمل لأجرائهم مجاناً أو ببدل.

#### المادة الثانية: نفاذ القانون

يُعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

حلمة العبد

14

الشمس

لولا

لولا لعقوبان

نديم الحصيل

الشمس

ياسين ياسين

مدرسة صير

الإصح صير

الشمس