

## **قانون رقم 322 - صادر في 1994/3/24**

السماح للمهجر بالبناء ضمن عقار لا يستوفي الشروط القانونية للبناء

\* راجع القانون رقم 548 تاريخ 2003/10/20 فيما يتعلق بتعديل وتمديد العمل بأحكام هذا القانون

أقر مجلس النواب،

وينشر رئيس الجمهورية القانون التالي نصه:

- المادة 1- استثناء من أحكام القوانين والأنظمة التي ترعى شؤون البناء يسمح في القرى والبلدات للمهجر الحصول على رخصة لبناء مسكن ضمن الشروط الآتية:
  - 1 - أن يكون طالب الترخيص مهجراً على أن يثبت صفته هذه بإفادة صادرة عن وزارة شؤون المهجرين.
  - 2 - أن يكون البناء المطلوب إنشاؤه يقع في القرية التي هجر منها طالب الترخيص.
  - 3 - أن يكون البناء مخصصاً لسكن المهجر طالب الترخيص.
  - 4 - أن ينشئ البناء على عقار يملكه وان يكون هذا العقار موجوداً بالفعل قبل تاريخ العمل بهذا القانون وأن لا يكون ناتجاً عن عملية فرز تمت بعد هذا التاريخ.
  - 5 - أن لا يزيد عدد الطوابق الإجمالي، ومهما كان النص الذي يسم بإنشائها، عن طابقين فوق مستوى الأرض النهائية بعد التسوية بما فيه طابق الأعمدة في حال وجوده، وأن لا تتعدى مساحة كل طابق المئة وعشرين متراً مربعاً (120) م<sup>2</sup> بما فيه الشرفات.
  - 6 - أن يكون البناء متوافقاً وبقية أحكام القوانين والأنظمة التي ترعى شؤون البناء باستثناء ما يتعلق منها بعامل الاستثمار السطحي وعامل الاستثمار العام وما نص عليه هذا القانون صراحة.
  - 7 - تكون الرخصة معفاة من جميع الرسوم بما فيها رسوم التسجيل في نقابة المهندسين وتعطى مالك العقار من قبل مهندس من المديرية العامة للتنظيم المدني الذي تكلفه إدارته بهذه المهمة.
  - 8 - لا يجوز بيع أو تأجير البناء قبل انقضاء خمس سنوات على إعطاء رخصة الإسكان بعد انتهاء البناء وفي حال مخالفة هذا الشرط تعتبر مساحات البناء الإضافية المعطاة بموجب هذا القانون بمثابة بناء مخالف وتطبق عليها أحكام القوانين المتعلقة بالبناء بتاريخ المخالفة.
- يسجل هذا الشرط على الصحيفة العينية للعقار أو لدى القاضي العقاري إذا كان العقار قيد التحديد والتحرير أو لدى المختار إذا كان غير محدد أو محرر.
- 9 - يراعى عند إعطاء الترخيص التخطيطات والارتفاقات المفروضة بمراسيم.

المادة 2- استثناء من أحكام القوانين والأنظمة التي ترعى شؤون البناء يسمح للمهجر الذي تهدم مسكنه المقام على عقار يملكه أثناء الأحداث من إعادة بنائه وفقاً للشروط الآتية:

- 1 - أن يعيد بناء مسكنه وفقاً لما كان عليه قبل التهديم دون أية إضافات أو تعديلات ما لم تكن هذه التعديلات متوافقة وأحكام القوانين والأنظمة التي ترعى شؤون البناء.
- 2 - في حال كان البناء المراد إعادة بنائه مخالفاً لقوانين وأنظمة البناء يستفيد طالب الترخيص فقط من الاستثناءات والمساحات والإعفاءات في حدود ما ينص عليه هذا القانون، ويخضع في كل ما يتجاوز ذلك للقوانين المتعلقة بتسوية مخالفات البناء.
- 3 - إذا كان البناء متعدياً على الأملاك العمومية، قبل التهديم، للمهجر أن يعيد بناؤه وفقاً للبند (1) من هذه المادة شرط إزالة التعدي.
- 4 - تطبق، فيما عدا ذلك أحكام البنود 1، 3، 4، 7 و9 من المادة الأولى من هذا القانون.

المادة 3- تطبق أحكام هذا القانون على المهجرين الذين يملكون حصة بالشيوع. وينظم وضع كل قرية أو بلدة على حدة بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزراء الأشغال العامة وشؤون المهجرين والشؤون البلدية والقروية.

المادة 4- يودع رئيس السلطة التنفيذية في البلدية أو القائم مقام بلا إبطاء نسخة عن ملف رخصة صاحب العلاقة ويودع كل من مكتب التنظيم المدني وفصيلة الدرك في القضاء نسخة لأخذ العلم ومتابعة الرقابة وتحفظ نسخة في مركز البلدية أو القائم مقامية.

يفتح لدى كل من دائرة التنظيم المدني والبلدية والقائم مقام في القرى والبلدات التي ليس فيها بلديات سجل خاص مرقم برخص البناء والمعطاة وفقاً لهذا القانون يدون فيه تاريخ تقديم طلب الرخصة واسم صاحبها ورقم العقار ومساحة البناء ورقم وتاريخ الرخصة وتاريخ المباشرة بالبناء.

المادة 5- تحدد عند الاقتضاء دقائق تطبيق هذا القانون بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء.

المادة 6- يعمل بهذا القانون لمدة سنتين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

بعيدا في 24 آذار 1994

الإمضاء: إلياس الهراوي

صدر عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

الإمضاء: رفيق الحريري

رئيس مجلس الوزراء  
الإمضاء: رفيق الحريري