

قانون الإيجارات بين المجلس الدستوري الرديف والنواب الفقهاء

■ **المحامي ريشار رياشي**

أدى صدور قرار المجلس الدستوري بتاريخ 2014/8/6 والذي قضى بإبطال ثلاث مواد من قانون الإيجارات الأخير تاريخ 2014/5/9 إلى أخذ ورد بين المعنيين في هذا القانون (مالكين ومستأجرين) وصولاً إلى عدد من النواب الطاعنين في القانون الذين أطفروا أخيراً نظرية تعليق تطبيق القانون وعدم سريانه لحين إعادة النظر فيه من قبل المجلس النيابي، وبالعودة إلى قرار المجلس الدستوري، فهو أبطل المواد ذات الأرقام 7 و13 والفقرة 4 من المادة 18/ التي تنص على ما يلي:

المادة 7: تنظر في تطبيق الأحكام المتعلقة بدفع الزيادات على بدلات الإيجار لجنة مؤلفة من قاض عامل أو متقاعد رئيساً ومن أربعة أعضاء، يمثل أحدهم المالكين والثاني المستأجرين والثالث تنتدبه وزارة المال والرابع تنتدبه وزارة الشؤون الاجتماعية.
تعين اللجنة خلال مهلة مهمة من شهرين من تاريخ نفاذ هذا القانون بموجب مرسوم بناء على اقتراح كل من وزراء العدل والمال والشؤون الاجتماعية، ويُعيّن في المرسوم عنه قاض رديف وأربعة أعضاء ردفاء يمثلون الجهات عينها المنصوص عليها أعلاه.
يمكن عند الاقتضاء تعيين أكثر من لجنة مماثلة في كل محافظة.

يلحق بكل لجنة، بقرار من وزير العدل، كاتب ومباشر.
تحدد بقرارات من الوزراء المعنيين تعويضات كل من الرئيس والأعضاء والكاتب والمباشر.
تعقد اللجنة اجتماعاتها أثناء أو خارج الدوام الرسمي في الأماكن التي يحددها وزير العدل.
تكون ليد اللجنة الصفة القضائية.
المادة 13: في جميع الحالات يعتبر القرار الصادر عن اللجنة نهائياً وناذماً على أصله ولا يقبل أي طريق من طرق المراجعة.
والفقرة 4 – 4 – من المادة 18: إذا اختلف التقريران فإن جاز لكل من المؤجر والمستأجر أن يلجأ إلى اللجنة في المحافظة التي يتبع لها المأجور، وذلك للفصل في النزاع الناشئ عن الاختلاف مرفقاً بطلبه نسخة عن التقريرين ومبروطاتها بما في ذلك صور وثائق التبليغ.

تصدر اللجنة قراراً مغللاً، ويكون قرارها نهائياً وغير قابل لأي طريق من طرق المراجعة.
إن النواب الوليد سكرية وقاسم هاشم وزبياد أسود وأغبو بقرادونيان عقداوا مؤتمراً صحافياً في المجلس النيابي، زاعمين من خلاله أن القانون لم يعد قابلاً للتطبيق وأصبح في عهده المجلس النيابي، منضيين أنفسهم مكان المجلس الدستوري (مجلس دستوري رديف) ومطلعين الاجتهادات القانونية التي أقل ما يقال فيها بعيدة كل البعد من أي منطق قانوني أو مؤسساتي (بدل أن ينصّب العمل على تأمين تشريعات موازية يهدف تسهيل تطبيق القانون).
إن الطعن في القانون هو بعد ذاته يشكل تعدياً على حق الملكية ومبادئ العدالة والإنصاف وإصراراً على حرمان المالك من حقه باستثمار املاكه على رغم كون القانون دستورياً بامتياز، وتأكيد المجلس الدستوري في قراره على دستورية تحرير عقود الإيجار بدل أن يكون حافزاً لهؤلاء النواب لإعادة النظر بموقفهم واحترام حق الملكية عمداً إلى تفسير

حاضر عن صندوق «ثمار طرابلس»

نحّاس؛ يساهم في خلق فرص عمل للشباب

أكد الوزير السابق نقولا نحاس ضرورة «إعادة طرابلس لتكون مركز استقطاب للنشاط الاقتصادي لمحيطها وللبنان عموماً، خصوصاً أنها تضم مرافق عديدة من الممكن استغلالها، إضافة إلى ما تحفل به من طاقات بشرية غير مستغلة بالشكل المأمثل».
وخلال محاضرة ألقاها ضمن إطار لقاء الإرباء الحواري الذي تنظمه «مشتديات وقطاعات العزم» عن صندوق «ثمار طرابلس»، ذكر نحاس «بما علته المدينة من حرمان على مدى عقود، الذي أدى إلى تغير ملامحها وبنيتها السكانية بسبب الهجرة»، مشيراً إلى ضرورة «إعادة طرابلس لتكون مركز استقطاب للنشاط الاقتصادي لمحيطها وللبنان عموماً، خصوصاً أنها تضم مرافق عديدة من الممكن استغلالها، إضافة إلى ما تحفل

به من طاقات بشرية غير مستغلة بالشكل المأمثل».
وشدّد على أهمية الصندوق «لناحية إتاحتها المجال أمام المبادرات التي من شأنها خلق فرص العمل للشباب عبر المشاريع المقدمة، والتي تحتاج إلى وضع جدوى اقتصادية، ودراسة تفصيلية لبيان طبيعتها، وكيفية تنفيذها بالشكل الأمثل»، لافتاً إلى أن «الصندوق يدعم أي مشروع مكتمل العناصر ومستوفي الشروط، إلى أن يتمكن أصحاب المشروع من وضع أفكارهم ومشاريعهم على السكة الصحيحة، وتحقيق النجاح المطلوب، حينها ينتقل الصندوق إلى دعم مشاريع أخرى، لتعزيز الحراك الاقتصادي في مدينة طرابلس».
وأشار نحّاس إلى أنّ «عائدات الصندوق ستبقى فيه، لدعم مشاريع

المراقبون الجويون أكدوا دعم هيئة التنسيق

أعلنت لجنة التنسيق الجويين اللبنانيين أنّ «الموقف الإيجابي لهيئة التنسيق النقابية وبكل مكوناتها، بخاصة روابط الأساتذة والمعلمين بتغليب البعد المطليبي النقابي على البعد السياسي، يؤكد مرة جديدة على قدرة هذه الهيئة على التفتل من الضغوط سياسية كانت أو مهما كان نوعها، وجعل مطالب الأساتذة والمعلمين والموظفين والعاملين في القطاع العام محركها الوحيد، من دون الالتفات إلى التمنيات والتوصيات من أي مصدر أوت».
وأشارت اللجنة في بيان، إلى أنّ «هذا الموقف يثبت أنّ هذه الهيئة ولدت لتستمر ولتأخذ الحقوق، وعليها ستبني كامل الحركة الاجتماعية الاقتصادية في هذا

اختتام مشروع «هيدا حرك» في مركز الصفدي

«دعم البلدية والجمعيات المشاركة وتعاونها»، مؤكداً أنّ المشروع يهدف إلى «تعزيز الخدمات المقدمة، وتعزيز التواصل، وتعزيز الثلث، مع البلدية، وتعزيز دور الشباب وأولوية التنمية في العمل المحلي».
ثم تحدث ممثل برنامج تفعيل المشاركة المدنية PACE شادي تشابه الذي نوّد «بما تحقّق من

البناء

المياومون مستمرّون في إضرابهم المفتوح ويعتصمون الاثنيّن أمام مجلس الخدمة

واصل مياومو كهرياء لبنان إضرابهم المفتوح، وبقدوا اعتصاماً أمام المبني المركزي لمؤسسة كهرياء لبنان في منطفة كورنيش النهر، قاطعين الطريق بالإطارات المشتعلة أمام مقرّها من محلة شارل الحلو، في اتجاه الكرنيتينا على المسلكين، وذلك احتجاجاً على قرار مجلس الوزراء ملء الشواغر بـ897 موظفاً بدل 2000.

وقررت لجنة المياومين الإضراب المفتوح والاعتصام ونصب الخيم اعتباراً من اليوم، خصوصاً أنّ وزير الطاقة آرثور نظرياً رفض استقبالهم، ودعت إلى الاعتصام الاثنيّن المقبل أمام مبني مجلس الخدمة المدنية، منعا لتطبيق المذكرة.

وكان المياومون قطعوا الطريق بالإطارات المشتعلة أمام شركة كهرياء من محلة شارل الحلو، باتجاه الكرنيتنا على المسلكين ثم انطلقوا من أمام المؤسسة في اتجاه وزارة الطاقة والمياه حيث اعتصموا أمامها. وأعلنت اللجنة خلال الاعتصام أنّ «حضور المياومين من المناطق كافة، هو لإرسال رسالة إلى وزير الطاقة وكل المعنيين بأنّ المذكرة التي صدرت مجزرة في حق العمال وهي بالتالي مخالفة للقانون».
وطالبت: «ديوان المحاسبة وكل المختصين بالمرافقة، أن ياتوا لمراقبة الفساد ورسده»، مشيرة إلى أنّ «بعض المتأمرين لا يزالون يتعاملون معنا بالأكديه السابقة».
ولفتت إلى أنّ «بعض المعنيين مرتشون من شركات مقدمي الخدمات، وهذا الموضوع برسم وسائل الإعلام وأجهزة الرقابة في البلد».

وفي حلبا، اعتصم العمال المياومون- دائرة كهرياء حلبا، أمام مبني الدائرة، وأقفوا الباب الرئيسي المؤدّي إليها، ومنعدوا دخول الموظفين.

وعند غموض النص يفسره القاضي بالمعنى الذي يحدث معه أثراً يكون متوافقاً مع الغرض منه ومؤمناً للتناسق بينه وبين النصوص الأخرى.

وعند انتقاء النص يعتمد القاضي المبادئ العامة والعرف والإنصاف.

إذا على القاضي أن يصدر حكمه بالنزاع ويطبق أحكام القانون حتى عند غموض النص أو انتقائه كيف إذا كنا أمام قانون مكتمل العناصر ويتضمن طريقة تحديد بدل المثل وكيفية الاستفادة من أحكام الصندوق والأحكام الأخرى كافة المتعلقة بكل تفاصيل العلاقة بين المالك والمؤجر التي نص عليها القانون فيتوجب على القاضي في هذه الحالة أن يحل كل مكان في القانون هو بعد ذاته يشكل أحكام القانون.

بالنتيجة سواء رمم المجلس النيابي القانون الناقد عبر إعادة صياغة تشكيل اللجنة أو عدمه، فإن القانون الصادر والمنشور بتاريخ 2014/6/26 يصبح نافذاً اعتباراً من 2014/12/28 بكافة مفاعيله والمحاكم ملزمة بتطبيق كافة أحكامه.

وتركز الوزير قزي على أهمية ترشيد إنفاق المساعدات والهيئات الآتية من المنظمات الدولية لتشمل الأطفال اللبنانيين المرشدين. وأبلغ ممثلي المنظمات بضرورة التنسيق المباشر مع الإدارات الرسمية لدى توزيع الهبات على الجمعيات الأهلية.

وشكل الوزير قزي لهذه الغاية فريقي عمل من اللجنة لمتابعة الدراسات التي تعنى بالأطفال في الشوارع والأطفال العاملين في لبنان. وشدّد على ضرورة الانتقال من مرحلة الإرقام إلى مرحلة الأفعال.

واجتمع وزير العمل مع فريق من منظمة العمل الدولية وتمّ البحث في برنامج العمل من أجل حماية حقوق العمالات المنزليات المهاجرات لجهة تطوير الخط الساخن في الوزارة بحيث يصبح في متناول المواطنين والعمالات في لبنان.

نظريان طلب تكليف مجلس البحوث تحديد أماكن الينابيع البحرية العذبة

في إطار معالجة موضوع شخّ المياه المتماذي، عقد وزير الطاقة والمياه آرثور نظريان اجتماعاً مع الأمين العام لمجلس البحوث العلمية معين حمزة، وتمّ التداول في موضوع الينابيع البحرية والمسوحات التي يقوم بها مجلس البحوث العلمية عبر البحارة «قانا».

وتبيّن خلال الاجتماع أنّ مجلس البحوث العلمية مؤهل لإجراء الدراسات كافة التي تصل منبتها إلى نحو ستة ونصف، ووجّه نظريان كتاباً إلى رئيس مجلس الوزراء طلب فيه تكليف المجلس إجراء مسح بحري لتحديد أماكن الينابيع البحرية العذبة والتي لديها جدوى اقتصادية.

وكان نظريان تواصل مع شركات أجنبية عدة لدراس إمكانية مسح الينابيع البحرية واستحصل على عروض تقنية ومالية.

وتابع من جهة أخرى، مع مدراء مؤسسات المياه، تقدّم العمل في المشاريع التي تقوم المؤسسة بتنفيذها من أجل تأمين مصادر مياه إضافية عبر حفر آبار ارتوازية.

وكان سبق للجنة الوزارية المكلفة تنفيذ خطة معالجة شخّ المياه والتي يرأسها نائب مجلس الوزراء سمير مقبل وبعد التداول بين أعضائها، أنّ رفعت تقريرها إلى مجلس الوزراء لمعالجة موضوع شخّ المياه والذي طالبت خلاله بتأمين اعتمادات لمؤسسات المياه لمساعدتها على مواجهة الشخّ الحاصل هذا العام.

ندوة للمنظمة العربية لمكافحة الفساد

تعتقد المنظمة العربية لمكافحة الفساد ومقرها بيروت بالتعاون مع مركز الشفافية الأردني للثلاثاء المقبل على 19 الجاري حلقة نقاش بعنوان «الحكومة المفتوحة: تطوير المبادرة وتعزيز الشراكة» بحضور عدد من الشخصيات السياسية والفكرية اللبنانية والعربية، إضافة إلى باحثين ومهتمين في الشأن العام وقضايا النزاهة ومكافحة الفساد.

وأكد الأمين العام للمنظمة عامر خياط «أنّ انعقاد هذه الحلقة النقاشية بالتعاون مع مركز الشفافية الأردني، يأتي في سياق برنامج العضوية المشاركة الذي أطلقته المنظمة العربية لمكافحة الفساد ومقرها لبنان من خلال إصدارها وثيقة القواعد الإجرائية لقبول العضوية المشاركة في المنظمة، بهدف توسيع انتشارها وتعزيز دورها في الأطار العربية من خلال إشراك من يرغب من المواطنين العرب والمؤسسات وهيئات مكافحة الفساد والشفافية العربية في عضويتها بما يؤدي إلى قيام قوى ضاغطة من المجتمع المدني تسعى إلى ترشيد العمل الحكومي في الأطار العربية وتعزيز مسان الحكم الصالح والمفااهيم الديموقراطية في مجتمعاتنا بما يؤدي إلى إنماء وتنمية ستدامة وهي الطريق الأنجح للوصول إلى الإصلاح المجتمعي والتطور المؤسساتي والتغيير المنشود في بلداننا».



حريق ودخان وقطع طرقات أمام مؤسسة الكهرياء

بازار العبارة المحصورة لعمال غبّ الطلب وجياة الإكراء في مؤسسة كهرياء لبنان، أوضح مجلس نقابية موظفي وعمال شركة كهرياء قاديشا في بيان، أنه «عطفا على البيان الصادر عن مجلس النقابة بتاريخ 2014/8/11 عقد المجلس اجتماعاً استثنائياً نهار الثلاثاء الواقع في 2014/8/12 ليعود ويحذر مجدداً عمال غبّ الطلب وجياة الإكراء في مؤسسة كهرياء لبنان عن أي كلام أو مذكره لجهة عمال المياومين وجياة الإكراء بضرورة احترام خصوصية العمال والمستخدمين وعدم التناول والنهج على كافة القيمين في المؤسسة وعلى رأسهم رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لأنّ ذلك لا يخدم مطلبهم الحق وهو التذكير». وحذرت: «جميع المسؤولين في الدولة على كافة الصعد، من استمرار إقفال المرفق العام، إذا لم يجدوا حلاً سريعاً لهذه المعضلة التي ستؤدي إلى عواقب وخيمة على مستوى الوطن والمواطن».

وأشار المجلس إلى أنه «لن يسمح بأي توجه يستشف منه طرح قضية المستخدمين المتدربين من قاديشا إلى مؤسسة كهرياء لبنان بسوق هذا البازار»، مستنكراً: «الطريقة والأسلوب الذي تتعرض له مؤسسة كهرياء لبنان، وهي المؤسسة الأم، من تحجّن وانهايات ومن أعمال غير مسؤولة صادرة عن بعض عمال غبّ الطلب».

كهرياء لبنان

وعقد مجلس إدارة مؤسسة كهرياء لبنان اجتماعاً لبحث موضوع الاعتصام، وأصدر بياناً

وزارة السياحة كرّمت منى فارس

مناسبة إجلالتها على التقاعد، كرم وزير السياحة ميشال فرعون رئيسة مصلحة الإنماء السياحي في الوزارة منى فارس. وألقى فرعون كلمة أكد فيها أنّ فارس «تعتبر أحد أعمدة وزارة السياحة، ولها أياد بيضاء في القعد السياحي الذي عملت من أجله أكثر من 20 سنة، وسبقي لها الدور المهم في مواكبة الملفات السياحية».

وشكرت فارس الوزير فرعون والموظفين في الوزارة على هذا التكريم، وقالت: «إنها ليست لحظة وداع لأنني

لقاء لبناني - كوري في غرفة بيروت

شقيّر؛ لتسهيل التبادل التجاري

المياومون مستمرّون في إضرابهم المفتوح ويعتصمون الاثنيّن أمام مجلس الخدمة

كهرياء لبنان بحقها في الادعاء على الأشخاص المعنيين في حال ثبت وقوع أي حادث تخريبي أو تلف أو سرقة لأي منها».

ونهدت إلى «أنّ استمرار إقفال المؤسسة على هذا الشكل سيؤدي إلى الشلل الإداري والمالي والغني في كل دوائرها وعدم القدرة على الاستمرار بتأمين التيار الكهربائي للمواطنين».

وأعلنت كهرياء لبنان أنها ستقوم «بإبلاغ شركات مقدمي الخدمات بأنّ العمال الذين يقومون بأعمال الشغب وبإقفال المؤسسة حالياً هم تابعون لها، والطلب إليها اتخاذ الإجراءات المناسبة بحقهم إذا لزم الأمر مع احتفاظ المؤسسة بحقها في الادعاء على هذه الشركات في حال عدم اتخاذها أي إجراء في حق عمالها».

شركة BUS

وفي هذا السياق، أكدت شركة BUS أحدى شركات مقدمي خدمات التوزيع في كهرياء لبنان DSP، في بيان «أنّ هذه الشركات ليست طرفاً في تحرك المياومين السابقين ومطالبتهم بحقوق مشروعة اكتسبوها قبل انضمامهم إليها».
وعبرت الشركة «عن اعتراضها بموقف موظفيها الرافض لانحراف التحرك عن أهدافه، وتوظيف المطالبة بحقوق مشروعة للمياومين السابقين في حملة ظالمة يشنها مغرضون على شركات لبنانية تجاهد في الظروف المستحيلة للحؤول دون استكمال انهيار مرفق عام أساسي، وإفلاس الدولة وعجزها عن تلبية حاجاتها وتمويل رواتب موظفيها. لأنّ اكتمال مشروع مقدمي الخدمات ووقف الهدر سيوفر كثيراً على الخزينة وإفلاس الدولة».

وأكدت الشركة «أنها ستلاحق حتى النهاية بالوسائل القانونية من يتعرض لها لغايات خبيثة مضمرة تندرج في سعي غبي لإعادة عقارب الساعة إلى الوراء، ولتخريب الدولة وعجزها عن تلبية حاجاتها وتمويل رواتب موظفيها. لأنّ اكتمال مشروع مقدمي الخدمات ووقف الهدر سيوفر كثيراً على الخزينة وإفلاس الدولة».

وزارة السياحة كرّمت منى فارس

مناسبة إجلالتها على التقاعد، كرم وزير السياحة ميشال فرعون رئيسة مصلحة الإنماء السياحي في الوزارة منى فارس. وألقى فرعون كلمة أكد فيها أنّ فارس «تعتبر أحد أعمدة وزارة السياحة، ولها أياد بيضاء في القعد السياحي الذي عملت من أجله أكثر من 20 سنة، وسبقي لها الدور المهم في مواكبة الملفات السياحية».

وشكرت فارس الوزير فرعون والموظفين في الوزارة على هذا التكريم، وقالت: «إنها ليست لحظة وداع لأنني

لقاء لبناني - كوري في غرفة بيروت

شقيّر؛ لتسهيل التبادل التجاري



شقيّر والسفير الكوري

الثنائية»، داعياً إلى تسهيل «دخول المنتجات اللبنانية إلى الأسواق الكورية».
وأشار إلى إمكان تنظيم زيارة لوفد من رجال الأعمال اللبنانيين إلى كوريا لتحقيق هذا الهدف.

ولفت السفير الكوري في لبنان جونغ إيل شوي، إلى «التشاور الحاصل بين السفارة ووزارة الاقتصاد وغرفة بيروت وجبل لبنان لوضع استراتيجية جديدة لتفعيل العلاقات الاقتصادية الثنائية»، مؤكداً: «سعي الحكومة والقطاع الخاص الكوري إلى الانفتاح على أسواق جديدة في الشرق الأوسط».
كما أشار «إلى دور لبنان والبنانيين المنتشرين في هذ الدول في تحقيق هذا الهدف».
وسلط شوي الضوء على فرص الاستثمار في لبنان لا سيما ما يتعلق بقطاع النفط والغاز، لافتاً إلى «أنّ التعاون يمكن أن يتوسع ليشمل شركات متوسطة وصغيرة الحجم في كوريا والتي تتمتع بميزات الشركات الكبرى».

تتمحور اللقاء الاقتصادي الذي نظمته السفارة الكورية في مقرّ غرفة بيروت وجبل لبنان، والذي جمع عدداً من رجال الأعمال الكوريين مع نظرائهم اللبنانيين، حول زيادة التعاون في مجال التجارة والاستثمار، لا سيما خلق شراكات عمل مع رجال الأعمال اللبنانيين الذين يعملون في الخليج وأفريقيا، وذلك بالتعاون مع وزارة الاقتصاد والتجارة والغرفة ومجلس الأعمال اللبناني- الكوري في حضور شخّد كبير من الفاعليات الاقتصادية ورجال الأعمال من البلدين.

وافتتح اللقاء بكلمة لرئيس اتحاد الغرف اللبنانية رئيس غرفة بيروت وجبل لبنان محمد شقيّر الذي شدّد «على الدور الفاعل الذي لعبته الشّركات الكورية في لبنان خصوصاً في عملية إعادة الإعمار بعد الحرب الابقية، إضافة إلى الانتشار الواسع للمنتجات الإلكترونية الكورية».

وأكد شقيّر «سعي الغرفة إلى تعزيز العلاقات الاقتصادية

بدروره، لفت مستشار وزير الاقتصاد والتجارة إيلي حنكش إلى تطور العلاقات الاقتصادية مع كوريا خلال السنوات العشر الماضية، حيث ارتفع حجم الاستيراد من 100 مليون دولار إلى 350 مليوناً، والتصدير من 11 مليون دولار إلى 88 مليوناً، مشدداً: «على دور كوريا في مجال تبادل الخبرات، لا سيما التكنولوجيا والصناعة والإدارة».

وعرض حنكش الميزات التفاضلية التي يتمتع بها لبنان، مشيراً إلى رغبة وزارة الاقتصاد «في تشجيع مشاركة القطاع الخاص اللبناني في المؤتمرات والمعارض في كوريا للترويج للمنتجات اللبنانية في أسواق هذا البلد، لا سيما السيارات والنبيذ وزيوت الزيتون والألبان وغيرها».

وتمّ خلال اللقاء توقيع مذكرة تفاهم بين مجلس الأعمال اللبناني – الكوري وممثل عن الجالية الكورية في المنطقة بهدف تعزيز التعاون بين رجال الأعمال الكوريين ونظرائهم اللبنانيين.