

الجمهورية اللبنانية

مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية  
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

٢٥/٤

تقارير

حول المساكن الشعبية



١ - مقدمة

معاني دول العالم ( ومنها لبنان ) في ايامنا الحاضرة ازمة مكن تختلف حدتها  
من قطر الى آخر . نعت هذه الازمة من اسباب ثلاث :

- تهدم قسم من الامة في البلدان التي خاضت فطار الحرب العالمية الثانية وتعرضت  
للغلب كالبلدان الاوروبية .

- زيادة عدد السكان بنسبة تفوق قدرة الدول على سد الحاجات الناجمة من هذه  
الزيادة .

- الهجرة من الريف الى المدن

ولم تفل الحكومات بكفولة الالامى حيال هذه الازمة لمعالجتها بعدة حلول منها  
تأمين المساكن التي تنجح باسعار منخفضة او التي تؤجر لقاء بدلات ايجار خفيفة .

والدولة اللبنانية اسرة بالدول التي سبقتها في هذا المضمر تنوم الان باعداد  
الترهيبات لتعهد هروم اسكان للفقراء الضعيفة الدخل من السكان يعرف بمشروع المساكن  
الشعبية .

## ٢ - مشروع المساكن الشعبية

يأتي مشروع المساكن الشعبية لتفادي لقانون الاسكان الصادر بتاريخ ١٧ أيلول ١٩٦٢  
والمدل بقانون ٨ كانون الأول ١٩٦٥ .

### أ - غاية قانون الاسكان

يهدف قانون ١٧ أيلول ١٩٦٢ المعدل الى تسهيل اسكان اللبنانيين الحوزيين  
و ذوي الدخل المتواضع وذوي الدخل المحدود في مساكن ملائمة في المدن والقرى (الطامة  
الاولى ، النظرة الاولى )

### كيفية تسهيل الاسكان

يساهم تسهيل الاسكان بطرق ثلاث :

- تأمين بناء هذه المساكن
- تمكين المستفيدين من شرائها بالتقسيط لاجال حوسنة وطويلة
- تقديم مساعدات وتسهيلات لتجديد المساكن القائمة او توسيعها او تحسينها  
او ترميمها .

### ٣ - مجلس الاسكان

انشده في البلدان التي قامت فيها العكوط بمشاريع اسكان هيئات اخطتة تسهها  
بين بلد وآخر ( ادارة ، مجلس ، وزارة الخ . ) واسنده اليها مسؤولية العناية بامسور  
الاسكان .

وفي لبنان انشي في وزارة العمل والشؤون الاجتماعية بموجب الطامة الخاصة من  
قانون ١٧ أيلول ١٩٦٢ المعدل هيئة قدي مجلس الاسكان .

مقابل بمقتضى المادة تأليف مجلس الاسكان وصلاحياته

١ - تأليف مجلس الاسكان

يتألف مجلس الاسكان من :

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| رئيسا | - | الوزير العام لوزارة العمل والشؤون الاجتماعية |
| عضوا  | - | قاضي   |
| +     | - | مهندس معماري                                 |
| .     | - | مهندس مدني                                   |
| .     | - | ممثل عن وزارة التعمير العام                  |
| .     | - | ممثل عن وزارة الطلبة                         |
| .     | - | ممثل عن المديرية العامة للتعمير المدني       |

يعين الاعضاء لمدة ثلاث سنوات بموجب مرسوم يصدر في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير العمل والشؤون الاجتماعية .

تعرض سلطة الاسكان المشاة بموجب المادة ٧ من قانون الاسكان المعدل المادة ٥ من مجلس الاسكان والاقتراح الى صلاحياتها الخمس منها في القوانين والانظمة .

٢ - صلاحيات مجلس الاسكان

يعرض مجلس الاسكان الصلاحيات التالية :

اولا : اقتراح صياغة مائة لاسكان القواعد التي تصفها من احكام قانون الاسكان

وليه من اجل ذلك :

- ان يدرس حاجات المناطق الليلية كافة الى مساكن مألوفة بلام الطائفة العادية لهذه الفئة من الاهلين
- ان يمنع هباجا لسد هذه الحاجات
- ان يفتح تعيين المناطق التي ينبغي ان تنشأ فيها المساكن اللازمة
- ان يفتح شروط الاستفادة من احكام قانون الاسكان
- ان يفتح تعيين مواصفات المساكن اللازمة والسد الاقصي لاكلها بما في ذلك ضمن الارض وان يحدد نسبة تامة الارض الى مجموع هذه الاكاف بحسب المنطقة
- ان يفتح شروط بيع هذه المساكن او تأجيرها
- ان يفتح شروط اعطاء القسيمة الى الرؤساء والهيئات التي يحفظها قانون الاسكان
- ان يفتح شروط تقديم المساعدات والقسيمة الى المعوزين في الحالات الاخرى القاهرة كالوقاية والمعجز الصحي التي تقتضي من القيام بتعهداتهم الناجمة عن تطبيق قانون الاسكان على ان لا تتجاوز المساعدة تسطاً منها واحداً من فن المسكن او بدل اجبار من ستة واحدة وان لا تستفيد العائلة الواحدة من هذا القبر اكثر من مرة واحدة.

قائماً : ابداء الراى في مشاريع التراسيم التي تحتفظ تنفيذها لقانون الاسكان

- ١ - بناء المساكن الشعبية يتناول بحثنا :
- ١ - الهيئات التي يمكنها المساهمة في بناء المساكن الشعبية
- ٢ - مساهمة الدولة للقائمين ببناء المساكن الشعبية

## ١ - الهيئات التي يمكنها المساهمة في بناء المساكن الشعبية

- عدد قانون الإسكان المعدل ( المادة الثانية المبرور أ، ب، ج، د ) الهيئات التي يمكنها المساهمة في بناء المساكن الشعبية كما يلي :
- المؤسسات والهيئات اللبنانية العامة
  - الشركاء أو المؤسسات الخاصة اللبنانية لها والاجتية بطريقة الطائفة
  - المؤسسات والهيئات اللبنانية العامة والخاصة التي لا تتوخى الكسب ( ١ )
  - الشركاء والمؤسسات والهيئات العامة والخاصة التي ترفق في بناء مساكن تيساع أو توفير لاضائها وموظفيها وصعند فيها ومطابها اللبنانيين ضمن نطاق الاهداف المخصوص عنها في هذا القانون .

## ٢ - التوزيع الجغرافي لبناء المساكن الشعبية

- اخيرة لبناء المساكن الشعبية اربعة مناطق : كلس، الحدك، طرابلس وصور .
- في كلس : جهاد ١٢٠٠ مسكن للذوي الدخل الضواضع وتروع خاص للذوي المصروفين لم يدوس حتى الان الطف العامد لا معلق الاراضي اللارة
- في الحدك : جهاد ١٢٠٠ مسكن على ارض ملكها الدولة تبلغ مساحتها ١٢٠٠٠٠٠ متر مربع . وتروع المساكن للطلاب المستعدة على الشكل التالي :
- ٤٠٠ مسكن للمصروفين ، ٤٠٠ مسكن للذوي الدخل الضواضع و ٥٠٠ مسكن للذوي الدخل المعدود .

- 
- (١) - يقصد بالمؤسسات والهيئات اللبنانية العامة والخاصة التي لا تتوخى الكسب ( المادة الرابعة من قانون الإسكان المعدل )
- المصالح المصلحة حكومية كات ام بلدية
  - المؤسسات الخاصة التعليمية والصناعية والتجارية والطبية
  - النقابات وصناعات الموظفين والمستخدمين والاجراء
  - الجمعيات الدينية والخيرية والاجتماعية والثقافية وسواها التي لا تتوخى الكسب

في طرابلس سيتم بناء ١٠٠٠ مسكن لم تحدد لقاء المستفيدين بها لغاية هذا التاريخ وهو الآن صامدة استعلاء الاراضي اللازمة للبناء .

في صو : سيتم بناء ٥٠٠ مسكن لم يعرف توظيفها حسب اللقاء المستفيد حتى الآن على ارض تبلغ مساحتها ٢٠٠٠٠٠ متر مربع . ولا بد من الاشارة هنا الى انه قد لسطحها ١٠٠٠ مسكن في صو على ارض تملكها الدولة تبلغ مساحتها ٣٠٠٠٠٠ متر مربع موزعة كما يلي :  
٥٠٠ مسكن للمصروفين ، ٣٥٠ مسكن لدوى الدخل المتوسط و ١٥٠ مسكن لدوى الدخل المحدود .

### ٣ - مساعدات الدولة للقائمين ببناء المساكن الشعبية

تكون مساعدات الدولة للقائمين ببناء المساكن الشعبية على عوامين

- مساعدات وتسهيلات مالية

- مساعدات وتسهيلات خاصة

#### المساعدات والتسهيلات العامة

تتم المساعدات والتسهيلات العامة الى :

- كفاية الدولة

- المساعدات والتسهيلات الاخرى

#### كفاية الدولة : ( المادة ٨ من قانون الاسكان المعدل )

بط ان المساكن الشعبية ستباع بالتقسيط قد يتعرض بائعها الى عدم ملاءمة مشتريها الامر الذي يشكل رادعا من توظيف البائع لامواله في مشروع كهذا . وقد رأه الدولة ان تزيل التخوف من اذعان القائمين ببناء المساكن الشعبية لفحص الفترة الاولى من المادة الثامنة من

قانون الاسكان المعدل على انه اجيز للحكومة ان تملك في حدود ما بلغ اقصاها خمسون مليون  
ليرة لبنانية متعدد الاساط المستفحة من اصل فن بيع المساكن الشعبية الجديدة بناءً لطلب  
الدولة بطريقة الخاصة في نطاق هذا القانون وذلك مباشرة او بواسطة شركات تأمين لبنانية  
او اجنبية بشروط محددة بموجب عقد في مجلس الوزراء بناءً على اقتراح وزير العمل والشؤون  
الاجتماعية .

المساعدة والتسهيلات الاخرى (المادتان ٨ و ٩ من قانون الاسكان المعدل )

تفقد المساعدة والتسهيلات الاخرى الشكل التالي :

- اجاز قانون الاسكان للحكومة استهلاك العقارات اللازمة لتحقيق غايات هذا القانون وبموجبها بالتراضي عند الاقتضاء .
- اجاز قانون الاسكان للحكومة بيع املاك الدولة الخاصة بالتراضي ايا كانت مساحتها لا تامة مساكن شعبية الى المؤسسات والهيئات العامة اللبنانية و الى الشركات او المؤسسات الخاصة اللبنانية منها او الاجنبية
- اجاز قانون الاسكان للحكومة تقديم مساعدات مالية معينة مشروطة من املاك الدولة الخاصة والمستفحة الى المؤسسات والهيئات اللبنانية العامة او الخاصة التي لا تتولى الكسب شرط ان تصير في البناء للمحروين .
- اجاز قانون الاسكان للشركات والمؤسسات والهيئات الاجنبية تلك العقارات اللازمة لبناء المساكن الشعبية (١) بعد حصولها على ترخيص خاص يعطى لها بموجب بناءً على اقتراح وزير العمل والشؤون الاجتماعية حدد له خاصة الهيئة القسوى للمساكن المساكن على هذه العقارات
- يعنى القانون بالبناء من :
- رسم الطابع من المعتود والمستعداه الخطة بحسبة بيع سكن او تأجير .



- رسم الطابع على المترد والمستعداء الخطة بمناسبة الاعادة من السداد والتسهيلات التي يلحقها قانون الاسكان .
- رسم التأمين تلك الحملة بالأمناء المتأهبة الصفاة لصالح الدولة
- ضريبة الدخل من الارباح التي تحصلها من حراء بنا مع وأجبر المساكن
- ضريبة الالادة في حال التأمين المتأهبي

### السداد والتسهيلات الخاصة

لحظ الرسم رقم ١٧٨٢ تاريخ ٢٢ حزيران ١٩٦٦ سداد وتسهيلات خاصة لنا هي هذه السدادات ومن يستفيد منها وط هو مصدرها .

### طامة السداد والتسهيلات الخاصة

السدادات الخاصة هي عبارة عن امانات نقدية والتسهيلات والتسهيلات الخاصة عبارة عن تروض حوسطة وطهولة الاجل

### المتفيدون من السداد والتسهيلات الخاصة

يتم المتفيدون من السداد والتسهيلات الخاصة الى فئتين :

- فئة تستفيد من الامانة النقدية والتروض ما

- فئة تستفيد من التروض فقط

---

(١) - خلافا لاحكام الرسم رقم ١٥٧٢٠ تاريخ ١١ اذار ١٩٦٤ الذي يضع مشروع قانون

تلك الاجانب للاموال غير الخفولة في ايمان بوضع التسهيل .

المؤسسات والهيئات التي تستفيد من الامانة النقدية والقروض بما :

تستفيد من الامانة النقدية والقروض ما المؤسسات والهيئات اللبنانية العامة والخاصة التي لا تتولى الكسب وذلك بشروط خاصة بكل من الامانة النقدية والقروض . فلا تعطى الامانة النقدية الا بحسبة بناء مساكن للمحورين وذوي الدخل المتواضع . اما القروض تعطى بحسبة بناء مساكن لتفاهل الدخل الفلاني التي يملكها قانون الاسكان .

المؤسسات والهيئات والشركات التي تستفيد من القروض فقط :

تستفيد من القروض فقط من الامانة النقدية والشركات والمؤسسات والهيئات العامة والخاصة التي تتركب في بناء مساكن تجماع او تزجج لاجل اعضاءها وموظفيها وتستفيد منها ومطلبها اللبنانيين ضمن نطاق الاهداف المخصوصة في قانون الاسكان .

ولا بد من الاشارة هنا الى ان تمة الامانة النقدية والقروض تتغير فيما لمصلحة الساكن واحوال المستفيدين الاقتصادية فضلا عن ان القروض تعطى بمطابقة تغيير وحدة القروض واحوال المستفيدين الاقتصادية كما يظهر ذلك الجدول التالي :

شروط اطلاق المساعدات والتسهيلات الخاصة

لغة المستفيدين من ساكن الشعبية	الامانة النقدية ل/ل للتر المربع	القروض ل/ل للتر المربع	نواك منهيحة ٥ سعوية	( معدل قسوازي ) ١٠ سعوية	١٥ سعوية
المدنيون	٢٠	٢٠	٢	٢,٥	٤
ذوي الدخل المتواضع	١٠	١٥	٢	٢,٥	٤
ذوي الدخل المحدود	-	١٥	٤	٤,٥	٥

المصدر : الموسوم رقم ٤٧٨٢ تاريخ ٢٢ حزيران ١٩٦٦

يتمين لنا عن قرار جدول الضريبة السابقة ان الاعانة المقدمة تبلغ ٢٠ ليل للتمتع المريح  
للساكن المدة للمؤمن و ١٠ ليل للتمتع المريح للساكن التي يستفيد منها ذوي الدخل  
الضام . وان القروض تبلغ ٢٠ ليل للتمتع المريح للساكن المؤمن و ١٥ ليل للتمتع المريح  
لساكن ذوي الدخل الضام وذوي الدخل المحدود . اما الفوائد المترتبة على القروض فهي  
بالنسبة للقروض الحظالة لمدة خمس سنوات  $\times 3$  اذا كانت المساكن مدة للمؤمن وذوي الدخل  
الضام و  $\times 4$  اذا كان المستفيدون من ذوي الدخل المحدود والقروض الحظالة لمدة ١٠ سنوات  
تسكن منها فائدة معدلها  $\times 3,5$  اذا كانت القروض موزعة في بناء مساكن للفني الموزون  
ذوي الدخل الضام وترفع الى  $\times 4,5$  اذا كان موزعة القروض سيتم في بناء مساكن لذوي الدخل  
المحدود . والقروض التي مدها ١٥ سنة يترتب عليها فائدة معدلها  $\times 4$  في حال استعمال  
القروض لبناء مساكن للفني المؤمن وذوي الدخل الضام و  $\times 5$  في حال بناء مساكن لذوي الدخل  
المحدود .

على المؤسسات والهيئات والشركات الخاصة ان تقدم لقاها ضحايا القروض وكالة صيرتها  
او تأييد مقارن تحديد شروطه في اتفاق القرض .

### مدر الامانة النقدية والقروض : الصندوق الخاص بالاسكان

نص المادة ١٦ (الفترة الاولى) من قانون الاسكان المعدل على انشاء " صندوق خاص  
للاسكان تمسك حساباته لدى سلطة الخزينة في وزارة المالية ويكون تابعاً لوزارة العمل والشؤون  
الاجتماعية وذلك لتأمين الاموال اللازمة في سبيل تحقيق اهداف هذا القانون " .

سبقت اولاً في واردات الصندوق ومن ثم في نفقاته واخيراً في كيفية دفع الاعانات المقدمة  
والقروض وكيفية استعمالها .

### واردات الصندوق

تتألف واردات الصندوق الخاص بالاسكان من التبرعات التالية :

- مساهمة سنوية من الدولة تلحق في موازنة وزارة العمل والشؤون الاجتماعية
- خصمة ورسوم بالوكالة من الضرائب والرسوم المخصصة لادارة التمير
- مائدات اصدار اضافي واحد في السنة من المالكين الوطني
- نصف ما يعود للشايع الاجتماعية من مائدات كالتالي
- مساهمة من المؤسسات العامة
- ما يمكن ان تساهم به البلديات لمشاركتها الخاصة
- مبالغ ووصايا
- الواردات الناجمة عن تحسين قيمة العقارات التي تم اخلاء الابنية والاكوخ المشادة عليها
- حاصل بيع العقارات المدفوع فيها من صندوق الاسكان وتمن اطلاق الدولة الخاصة التي تساهمها الى صندوق الاسكان
- واردات خيرية
- استرداد القروض المصطاة من الصندوق

ويبلغ مجموع موجودات الصندوق النقدية في الوقت الحاضر حوالي مائة ملايين ونصف مليون ليرة لبنانية .

### نقلاء الصندوق

تتألف مدفوعات الصندوق من :

- فسخ طراوات
- نقلاء بناء مساكن
- نقلاء اعداد اراضي مخصصة للاسكان
- نقلاء تقديم المساعدات
- نقلاء دروس

- نقاء حقوق (١)
- قروض يقدّمها المندوب

لم يخلق أي مبلغ من موجودات المندوب النقدية لأنه لم يباشر لغاية هذا التاريخ ببناء المساكن الشعبية

كيفية دفع الامانة النقدية وكيفية دفع القروض واستيفائها (المرسوم رقم ٤٧٨٢)

تدفع الامانة النقدية والقروض على الشكل التالي :

- ٢٥ % من ثمن القرض والامانة بعد التحقق من اكتمال اساسات المساكن النفاة على ارض تخص الهيئة او المؤسسة او الشركة المعنية
  - يدفع رصيد القرض والامانة بعد التحقق من انظم اداة هيكل البناء
- تستوفى القروض مع فوائد ها بالتساوي سنوية متساوية

موجبات المستفيدين من المساعدات والتسهيلات الخاصة والامانات الاخرى

- ملا باحكام النواد ١٠ و ١١ من قانون الاسكان المعدل والمرسوم رقم ٤٧٨٢ بخصوص على المستفيدين من المساعدات والتسهيلات الخاصة والامانات الاخرى الموجبات التالية :
- التقيد باحكام قانون الاسكان والانظمة المادرة تطبيقا له
  - الرضخ للاسعار والشروط التي يحددها مجلس الوزراء والمتعلقة بالمساعدات والتسهيلات
  - عدم استفادته من المبالغ الموجلة الدفع من اصل ثمن السكن المباع بالتقسيط فائدة تتجاوز ٨ % في السنة .
  - القيام بجميع الاجراءات لاستيفاء الاتساط المتحققة
  - ~~تحويل المستفيدين من المساكن الشعبية الذين عليهم وزارة العمل والتشؤون الاجتماعية (٧)~~

(١) - يقصد بالنقابات المطروحة النقابات التي تستلزمها مقتضيات الاسكان ولم يرد ذكرها في البنود الخمسة السابقة او لم يحفظ لها احكامات في موازنة وزارة العمل والشؤون الاجتماعية

- قبول المستفيدين من المساكن الشعبية الذين تمهيم وزارة العمل والشؤون الاجتماعية (١)
  - اعطاء برائة لفة للشارى الذى يقوم بجميع التكاليف
  - اعطاء ايجال للمنتجعين بقيمة الاجور التى يتقاضونها
- د - المستفيدون من المساكن الشعبية (الرسوم رقم ١٤ ٢٥٣ المعدل بالرسوم رقم ٤ ٢٢٦)

### مستفيد من المساكن الشعبية اللبنايون وغير اللبنايين

#### ١ - المستفيدون اللبنايون

يتم المستفيدون اللبنايون الى ثلاث فئات :

- الموزون اى اللبنايون الذين لا يتجاوز مجموع دخلهم العائلي السنوي وخمسوية ليرة لبنانية (٢)
- ذوو الدخل الهواضج اى اللبنايون الذين لا يتجاوز مجموع دخلهم العائلي السنوي خمسة آلاف ليرة لبنانية
- ذوو الدخل المحدود اى اللبنايون الذين لا يتجاوز مجموع دخلهم العائلي السنوي اثني عشر الف ليرة لبنانية .

وتجدر الاشارة هنا الى ان الحد الاقصى للدخل السنوي لكل من الفئات الثلاثة الالة الذكر وضع للاسر التى لا تضم اكثر من خمسة افراد . وفي حال زيادة عدد افراد العائلة من خمسة فصاف الى الحد الاقصى نسبة ١٠ ٪ لكل فرد اضافي .

#### ٢ - المستفيدون الغير اللبنايين

يشترط في المستفيدين غير اللبنايين :

- (١) - تتركب وزارة العمل والشؤون الاجتماعية بتحدد يد الشارى لكل مسكن في مهلة اقصاها شهران تبدأ من تاريخ الاستلام المؤقت .
- (٢) - يقصد بالدخل العائلي دخل الزوج والزوجة والاولاد المتزوجين القاطنين معها (الطرفة ٣ الفترة الاولى من قانون الاسكان المعدل ) .

- اقباع اناهم بصورة دامة في لبنان قبل اول ايار ١٩٦٥
- اغتال مساكن يكون قد قرر مجلس الوزراء اغلاها

ولقد النظر هنا الى ان استنادة لير اللبنانيين تقصر على استجار مساكن شعبية بمساكن اللبنانيين المحوزين وذلك يكون قانون الاسكان قد حصر حق تلك المساكن الشعبية باللبنانيين دون سواهم .

سبق لنا واشرفنا الى ان قانون الاسكان المعدل يهدف الى تسهيل اسكان اللبنانيين الذين ينتهون الى لقاء ثلاث ممددة في مساكن طلائع .

### المساكن الطلائع :

حدد البرسم رقم ٤٧٨٠ المساكن الطلائع بالاستناد الى اربعة خصائص : البناء ، السعر المساحة وكثافة الاعمال .

من حيث البناء يجب ان تتشأ المساكن وفقا لقوانين التعظيم المدني والبناء والقواعد الفنية التي تحدد ها وتامر الشروط والبراصلة الفنية .

اما بالنسبة للخصائص الثلاثة الاخرى فهي تختلف باختلاف لقاء دخل المستفيدين من المساكن الشعبية وسهلا للاطلاع عليها ومقارنتها مدنا الى جمعها في جدول واحد .

خصائص المساكن اللائحة ٢

المنطقة	العدد الإجمالي للمساكن (الحد الأدنى والحد الأقصى للمدور الزوايا المغطاة)	شروط انقطاع التيار الكهربائي		شروط انقطاع المياه		شروط انقطاع الغاز		شروط انقطاع الهاتف		ملاحظات	نوع المساكن
		رقعة	رقعة	رقعة	رقعة	رقعة	رقعة	رقعة	رقعة		
المنطقة الأولى	١٠٥	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	المساكن المصنوعة
المنطقة الثانية	١٢٠	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	المساكن ذات الدخل المتوسط
المنطقة الثالثة	١٥٠	٤	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	المساكن ذات الدخل المنخفض
غير المصنفة	بدل الأيجار ٨٪ من ثمن السكن	-	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	٦	غير المصنفة

المصدر : الترخيص رقم ٤٧٨٠ طابع ١٩٦٦/٦/٢٢

الترخيص رقم ٤٧٨٤ طابع ١٩٦٦/٦/٢٢

(١) - ملاحظة : مع طابع ومختل ومختلف



تظهر لنا قراءة جدول الصفحة السابقة ان مساحة المساكن وحسبها وعروض اغصانها تختلف  
وقدرة شاطئها المائية

### مساحة المساكن الشعبية

تتراوح مساحة مساكن الفئة العمرة والمستفيدين غير اللبنانيين بين ٤٠ و ١٠٠ م<sup>٢</sup> ومساحة  
مساكن الفئة ذات الدخل المتوسط بين ٤٠ و ١٢٠ م<sup>٢</sup> ومساحة مساكن الفئة ذات الدخل  
المحدود بين ٤٥ و ١٥٠ م<sup>٢</sup>

### اسعار بيع المتر المربع من المساكن الشعبية

حدد السعر الاتي للمتر المربع ١٠٥ ل.ل بالنسبة للفئة العمرة و ١٢٠ ل.ل للفئة  
ذات الدخل المتوسط و ١٥٠ ل.ل للفئة ذات الدخل المحدود

اما بالنسبة للمستفيدين غير اللبنانيين فيما ان حق استفادتهم من المساكن الشعبية حصر بالاستثمار  
دون العتق فقد حدد بدل الاجار بنسبة ٨ % من ٥ من المساكن التي يشغلونها

### كثافة اشغال المساكن الشعبية

تختلف كثافة اشغال المساكن تبعاً لجنسية شاطئها ونطاق دخلهم وعدد الغرف التي تتألف  
فيها هذه المساكن . فلاحظ ان كثافة الاشغال لا تتغير بالنسبة للموزون وذوي الدخل  
المتواضع . لكن حدودها الدنيا والقوى بالنسبة لذوي الدخل المحدود هي دون ٣ هي طية  
عدد الفئتين الاخرين . اما كثافة اشغال المساكن المعادة لغير اللبنانيين فهي تفوق الكثافة  
المحددة للمستفيدين اللبنانيين .

المساعدات والتسهيلات الممنوحة للمستفيدين من شراء المساكن الشعبية ( المادة ٦ من قانون  
الاسكان المعدل )

تتخذ المساعدات والتسهيلات الممنوحة للمستفيدين من شراء المساكن الشعبية شكل املاآت  
من الرسوم والضرائب التالية :

- رسم الفراغ والتأمين وفك التأمين المتعلقة بالسكان التي يشترطها
- رسم الطابع الخوجبة على العقود والمستندات الخطة بحاسبة شراء المساكن وحسبها  
في الدوائر المتكافئة
- ضريبة الاراضي وضريبة الاملاك السكنية الخوجبة على المساكن المذكورة وذلك لمدة عشر سنوات  
من تاريخ شرائهم المساكن
- رسم الطابع من العقود والمستندات الخطة بحاسبة الاستفاداة من هذه المساعدات والتسهيلات.

### موجبات الشاري والمستأجر ( المادة ١١ من قانون الاسكان المعدل )

- يتوجب على الشاري او المستأجر التقيد بجميع الالتزامات المترتبة عليه ومنها بصورة خاصة :
- تسديد الثمن في القوائم المعددة في العقد
  - اشغال السكن بنفسه او مع من يعين له
  - الحؤول دون اشغال السكن ولو جزئيا من اشخاص اخرين غير المذكورين في الفقرة الثانية  
سواء اكان ذلك مجانا او بمعدل
  - صيانة السكن وحراسته من كل حدث قد يؤدي الى انقاص قيمته او يضر بحقوق البائع او المؤجر
  - الاقتناع من ترقب اي حق عيني على السكن الا لصالح البائع طيلة المدة التي لم يكن قد صدر  
فيها جميع التزاماته .

### تكيل الشاري او المستأجر بالتزاماته ( المادة ١٢ من قانون الاسكان المعدل )

- اذا نكل الشاري باحد بنود عقد البيع او احد الموجبات المترتبة عليه بموجب المادة ١١ من  
قانون الاسكان المعدل جاز للبائع ان يطلب ابطال هذا العقد واسترداد السكن من شاطفه  
واعادة بيعه على مسؤولية الشاري التاكل وحسابه على ان تجري المحاسبة النهائية بحسبه  
بعد ايجاز لدية البيع

- اذا نكل المسأجر باحد بنود عقد الايجار او احد الدرجات المقررة عليه حق للمؤجر ان يطلب استرداد السكن من شاطه
- تنظر في جميع الخلافات الناشئة من نكول الشاري او المسأجر لجنة مختصة من مجلس الاسكان مؤلفة من قاض رئيساً ومن ضمنه ممثلين لهما جميعاً بمسهم يعدر بناءً على اقتراح وزير العمىل والشؤون الاجتماعية وكون لهذه اللجنة الصلة النهائية .