الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع/ع.ح

ملخص ملف

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية.

تفيد وزارة الثقافة بما يلي:

- إن قانون الآثار، الصادر بموجب القرار رقم ١٦٦/ل.ر تاريخ ١٩٣٣/١١/٧ وتعديلاته ، قد نص في الباب الثاني منه (في حماية الآثار القديمة) على الإدخال أو التسجيل في "لائحة الجرد العام للابنية التاريخية " للأبنية التي تمثل من وجهة التاريخ والفن صالحاً عاماً في حفظها وحمايتها كونها تشكل شواهد حية على مراحل من تاريخ الفن المعماري في لبنان.

- أن التجربة التي مرت بها وزارة الثقافة لجهة تجميد هدم مجموعات من الأبنية التراثية في مدينة بيروت من دون وجود نصوص قانونية ترعى مثل هذه الحالة، قد ادت الى نشوء وضع غير سليم.

- أعدت الوزارة مشروع قانون يهدف الى حماية وإحياء وإبراز المعالم والصروح والأبنية والمنشآت المنعزلة أو التي تشكل في ما بينها نسيجاً عمرانياً في المدن والقرى والبلدات والتي تتمتع، بسبب طابع عمارتها أو تناسقها أو اندماجها في محيطها الطبيعي أو المدني، قيمة تاريخية أو فنية أو علمية أو تراثية أو طبيعية أو بيئية أو ثقافية مميزة .

- إن هذا المشروع ينصف مالكي الأبنية القديمة من وزر تحملهم بمفردهم واجب حماية التراث الوطني، دون أن يلقي على عاتق الدولة أي تكلفة، عن طريق السماح لهم بنقل عامل الاستثمار.

- في حين أن تطبيق أي قانون آخر قد يلزم الدولة بنتيجة الحماية باستملاك العقار المنوي حمايته والتعويض المادي بحال التسجيل على لائحة الجرد العام للأبنية التاريخية كما ينص عليه قانون الآثار المعمول به حالياً.

cul/17/1

- يعطي هذا المشروع بمقابل المحافظة على الأبنية القديمة التي تستحق الحماية من خلال تصنيفها، إعفاءات من بعض الضرائب والرسوم وذلك تشجيعاً للمالك كي يحافظ على ملكه كما تشجيعاً لشراء الأبنية القديمة في المناطق المصنفة بموجب هذا المشروع أيضاً والمحافظة عليها كما هي بدلاً من هدمها وإعادة إشادة أبنية حديثة مكانها.

- لحظ هذا المشروع آلية الحماية وحدد المراجع الصالحة لإتخاذ التدابير اللازمة وفقاً لموقع العقار ضمن منطقة غير منظمة أو قيد الدرس أو ضمن مناطق منظمة:

١- في المناطق المنظمة أو قيد الدرس تتم الحماية على ثلاث مراحل وفقاً لما يلي:

أ- في مرحلة أولى، يصدر وزير الثقافة قرار "تدبير حماية منطقة" لمواقع أو مجموعة عقارات تشكل بحد ذاتها منطقة عقارية أو منطقة إرتفاقية، بصورة مؤقتة ولمدة ستة أشهر، وذلك بناء على إقتراح المدير العام للآثار أو بناء على طلب تقدمه إحدى الإدارات أو المؤسسات العامة أو البلدية المختصة أو أصحاب الحقوق في العقارات المعنية أو إحدى نقابتي المهندسين أو الجمعيات التي تعنى بالتراث العمراني أو الطبيعي.

ب- في مرحلة ثانية، يصدر أيضاً وزير الثقافة قرار "تجميد منطقة" يحدد فيه النطاق الجغرافي المزمع حمايته والعقارات التي يتضمنها والتدابير المؤقتة التي تخضع لها، وذلك بعد استطلاع رأي لجنة فنية استشارية، وتكون مدة مفاعيل هذا القرار سنتان، قابلة للتجديد مرة واحدة.

ج- في مرحلة ثالثة، تنتهي هذه الآلية بإصدار مرسوم ترتيب العقارات الذي يتخذ في مجلس الوزراء وذلك بناء على اقتراح وزيري الثقافة والأشغال العامة والنقل، وبعد استطلاع رأي اللجنة الفنية الإستشارية وموافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

٢- في المناطق المنظمة:

أ- يصدر وزير الثقافة قرار "تدبير حماية عقار" بناء على تقرير معلل ومفصل تضعه لجنة فنية ويبلغ الى المراجع المختصّة .

ب- تقوم لجنة الإحتساب (المؤلفة بقرار من وزير الثقافة) بالإضافة الى مهامها في الكشف والتحديد باحتساب الفارق بين المساحة المبنية وتلك التي يمكن بناؤها من أجل إصدار الشهادات الإسمية بالأرض الوهمية التي تمثل هذا الفارق.

الى آخر ضمن النطاق البلدي الواحد والمنطقة الأرتفاقية الواحدة مع بعض الإستثناءات التي تخضع لرقابة التنظيم المدني.

وتشجيعاً لمالكي العقارات الواقعة ضمن المناطق المحمية بالمحافظة على عقاراتهم وترميمها وفقاً للمعايير التي تفرض عليهم من قبل الإدارات المختصة كما بالالتزام بالقيود التي تفرض عليهم بموجب مرسوم الترتيب النهائي أو بموجب "تدبير حماية العقار"، فقد لحظ هذا المشروع جملة من الحوافز منها:

١- الإعفاء من ضريبة الأملاك المبنية ومن الرسوم البلدية على القيمة التأجيرية عن إيرادات العقار.

٢- إستفادة ورثة مالك العقار المحمي من إعفاء نسبته ٥٠٪ من قيمة رسم الإنتقال عند توجبه، كما إستفادة شاري العقار من ذات النسبة من الإعفاء من قيمة رسوم التسجيل والفراغ العقاري عند توجبها.

٣- إعفاء المالك من جميع الرسوم التي تتوجب عند الترخيص بتعديل أو ترميم البناء أو هدمه جزئياً.

٤- تمكين المالك من طلب إسترداد المأجور من أجل ترميمه ضمن شروط ومهل محددة.

٥- تمكين المالك الذي يكون قد أعاد ترميم بنائه، أن يطلب زيادة بدلات عقود الإيجار السنوية السارية على كل مأجور في البناء.

وإن وزارة الثقافة تعرض الموضوع على مجلس الوزراء مقترحة الموافقة عليه.

وإنه بعد إستطلاع رأي الجهات المعنية بالموضوع أفادت بما يلي:

١- <u>وزارة العدل – هيئة التشريع والإستشارات</u>:

أبدت الملاحظات التالية:

١- حدّدت المادة الأولى من مشروع القانون نطاق تطبيقه فجاءت عامة شاملة لا تتضمن أي ضوابط أو معايير لتصنيف الملكية العامة أو الخاصة – أياً كانت مكوناتها – بالموقع أو البناء الأثري.

- إن التراث الثقافي أو الطبيعي مهدداً بالاندثار، إلا أن الملكية الفردية حق دستوري لا يمكن المساس به إلا ضمن ضوابط محددة واستثنائية ولأسباب هامة تبرر الانتقاص من هذا الحق.
- أن لبنان انضم الى إتفاقية الاونيسكو لحماية التراث بموجب القانون رقم ٤٩٤ الصادر بتاريخ ١٩٩١/٨/٣٠ وقد وضعت معايير ثقافية وطبيعية يتم على أساسها التصنيف.

لذلك يقتضي إدراج المعايير المذكورة في الإتفاقية ضمن مواد مشروع القانون المذكور.

٢- يقتضي اعادة صياغة المادة الثالثة من القانون لتوضيح الاحالات التي ذكرت في الفقرة ب – ثانياً منها.

٣- لم يلحظ مشروع القانون أصول الاعتراض الذي يحق لمالك العقار المشمول عقاره بالتصنيف، على قرار الوزير وقرار "لجنة الاحتساب" وقرار "اللجنة المشتركة" الذي وضعت استشارته على الصحيفة العينية.

٤- نصت المادة السابعة والعشرون من القانون على عقوبة حبس وغرامة على كل من يخالف الأحكام المنصوص عليها في مشروع القانون.

حيث أن مشروع القانون ألقى موجبات على عاتق مالك العقار المشمول بالتصنيف لا تستوجب العقوبة المذكورة، كالموجب المنصوص عليه في المادة الخامسة والعشرين باعلام وزارة الثقافة في حالة بيع العقار باسم وعنوان المالك الجديد خلال خمسة عشر يوماً تلي توقيع عقد البيع،

لذلك يقتضي تعديل المادة وتحديد المخالفات لأحكام القانون التي تستوجب عقوبة حبس، كما تلك التي تستوجب غرامة أو تعويض.

الجمهوريّة اللبنانيّة

وزارة الثقافة
Ministère de la Culture

الوزيـــر

رقم الصادر: ٢٦٨
بيروت، في: ١٨ تموز ٢٠١٧

سعادة الأمين العام لمجلس الوزراء
الأستاذ فؤاد فليفل المحترم

الموضوع: مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه،
نرفق لكم طيّه مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية المنوّه عنه آنفاً مع الأسباب الموجبة، للتفضل بعرضه على موافقة مقام مجلس الوزراء في جلسته المقبلة، تمهيداً لإحالته إلى مجلس النواب لإعطائه مجراه القانوني.

وزير الثقافة
غطاس الخوري

رئاسة مجلس الوزراء
الرقم ٢٢١
التاريخ ٢٠١٧/٧/١٨

مشروع قانون
حماية المواقع والأبنية التراثية

المادة الأولى

يرمي هذا القانون إلى حماية وإحياء وإبراز المواقع أو المعالم أو الصروح أو الأبنية أو المنشآت أو الفسحات التي تشكل وحدها أو فيما بينها نسيجاً عمرانياً أو تراثياً في المدن والقرى والبلدات والتي لها، بسبب طابع عمارتها أو تناسقها أو إندماجها في محيطها الطبيعي أو المدني، قيمة تاريخية أو فنية أو معمارية أو علمية أو تراثية أو طبيعية أو بيئية أو ثقافية.

المادة الثانية

تخضع لأحكام هذا القانون العقارات العامة والخاصة أو جزء منها، المبنية وغير المبنية، المشار إليها في المادة الأولى أعلاه والتي يتم تحديدها وترتيبها وفقاً للأحكام الواردة فيه.

المادة الثالثة

1- من أجل حماية العقارات المشار إليها في هذا القانون يصدر وزير الثقافة قرار " تدبير الحماية " عفواً أو بناءً على إقتراح مدير عام الآثار، أو بناءً على طلب تقدمه إحدى الإدارات أو المؤسسات العامة أو البلديات المختصة، أو أصحاب الحقوق في العقارات المعنية، أو إحدى نقابتي المهندسين أو إحدى الجمعيات المعنية بالحفاظ على التراث العمراني أو الطبيعي.

2- تُقسم قرارات " تدبير الحماية " التي يتخذها وزير الثقافة تنفيذاً لهذا القانون إلى فئتين:

أ- فئة أولى: " تدبير حماية منطقة ": وهي القرارات التي ترمي إلى حماية مواقع أو مجموعة عقارات تشكل بحد ذاتها منطقة عقارية أو منطقة إرتفاقية.

ب- فئة ثانية : " تدبير حماية عقار": وهي القرارات التي ترمي إلى حماية مواقع أو مجموعة عقارات أو عقارات منفردة لا تنطبق عليها شروط قرارات الفئة الأولى.

تخضع قرارات " تدبير حماية المناطق" لأحكام المواد /4/ إلى /7/ ضمناً، وتخضع قرارات " تدبير حماية العقارات" لأحكام المواد /8/ إلى /17/ ضمناً، في ما يطبق على كلتي الفئتين سائر الأحكام التي لا تتعارض والمواد المذكورة اعلاه.

3- بعد صدور قرار " تدبير الحماية "، تقوم وزارة الثقافة بإبلاغه من مالك العقار المعني به، ومن الدوائر المختصة وفق الأصول المرعية الإجراء، وتوضع إشارة على صحيفة العقار أو العقارات المشمولة بالتدبير.

المادة الرابعة (فئة أولى: تدبير حماية منطقة)

1- فور إبلاغ مالك العقار والدوائر العقارية المختصة قرار " تدبير حماية المنطقة "، تسري مفاعيل هذا القرار على كافة العقارات الواقعة ضمن تلك المنطقة بصورة مؤقتة ولمدة ستة أشهر من تاريخ وضع إشارته على الصحيفة العينية للعقارات أو لدى المراجع المختصة عندما تكون هذه العقارات غير ممسوحة. وتسقط هذه الإشارة حكماً إذا انقضت هذه المدة ولم تلحظ العقارات المعنية في القرار المشار إليه في البند (2) من هذه المادة.

2- خلال مدة الستة أشهر يجب:

أ- على وزير الثقافة خلال أسبوع من تاريخ إتخاذ قرار " تدبير حماية المنطقة "، أن يحيل، إلى اللجنة الفنية الإستشارية المشكلة وفق المادة /21/ من هذا القانون، ملف العقارات موضوع قرار " تدبير حماية المنطقة " من أجل دراسته وإبداء رأيها في ضرورة حماية العقارات المعنية.

ب- على اللجنة الفنية الإستشارية أن تضع خلال مهلة أربعة أشهر من تاريخ الإحالة تقريراً مفصلاً ومعللاً تشرح أو تبيّن فيه ضرورة أو جدوى حماية أم عدم حماية العقارات المعنية:

- في حال إرتأت اللجنة عدم جدوى حماية العقارات المعنية يتخذ وزير الثقافة ضمن مهلة شهر واحد من تاريخ تقديم التقرير، قراراً يلغي بموجبه قراره السابق بـ " تدبير حماية المنطقة ".
- أما في حال إرتأت اللجنة ضرورة الحماية فعليها تحديد النطاق الجغرافي المزمع حمايته والتدابير الواجب إتخاذها والشروط التي يجب مراعاتها. يتوجب عندها على وزير الثقافة إتخاذ قرار" تجميد المنطقة " يطال النطاق الجغرافي الواجب حمايته حسب ما ورد في تقرير اللجنة.

ج- يحيل وزير الثقافة قرار " تجميد المنطقة " العائد للعقارات المعنية به إلى المجلس الأعلى للتنظيم المدني قبل إنتهاء مهلة الستة أشهر المنصوص عنها في هذه المادة.

د- تُبلّغ وزارة الثقافة فوراً قرار " تجميد المنطقة " إلى مالكي العقارات والدوائر العقارية المختصة أو القاضي العقاري الإضافي والبلدية المعنية أو المحافظ أو القائمقام في المناطق التي لا توجد فيها بلدية، وإلى كل ذي مصلحة، وتنشرهما في الجريدة الرسمية قبل إنتهاء مهلة الستة أشهر المنصوص عنها في هذه المادة، وتوضع إشارة على صحيفة العقار أو العقارات المشمولة بالتجميد.

3- تكون مدة مفاعيل قرار " تجميد المنطقة " سنتين، قابلة للتجديد مرة واحدة، تسري إعتباراً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية، على أن يجري تبليغ قرار التجديد وفقاً للفقرة السابقة.

خلال المهل المحددة الملحوظة أعلاه والمتعلقة بقراري " تدبير حماية المنطقة " و"تجميد المنطقة" يمنع على مالك العقار أو مالكي العقارات موضع الحماية إجراء أي عمل أو تصرف يتناقض ونطاق الحماية الملحوظ في تقرير اللجنة الفنية الإستشارية المشار إليه في المادة الرابعة أعلاه.

4- تُعتبر إشارة قرار " تجميد المنطقة " ساقطة حكماً إذا لم يصدر مرسوم الترتيب النهائي المنصوص عليه في المادة الخامسة من هذا القانون خلال مهلة سريان قرار " تجميد المنطقة ". وتُبلّغ وزارة الثقافة إما من تلقاء نفسها أو بناءً لطلب صاحب العلاقة الدوائر العقارية أو القاضي العقاري الإضافي أو الإدارة المختصة وجوب ترقين الإشارات عن الصحائف العقارية أو المستندات المثبتة للملكية فور إنقضاء المهل المحددة لها.

المادة الخامسة (فئة أولى)

1- تطبيقاً لقرار وزير الثقافة بـ " تجميد المنطقة "، تقوم وزارة الأشغال العامة والنقل (المديرية العامة للتنظيم المدني) بوضع مشروع الترتيب النهائي بعد إجراء الدراسات الميدانية اللازمة بالإستناد إلى أسس وشروط فنية، على أن يخضع مشروع الترتيب النهائي لموافقة وزارة الثقافة.

2- يتم ترتيب العقارات المزمع حمايتها بشكل نهائي ووضع النظام الخاص بها خلال سريان مهلة قرار " تجميد المنطقة "، وذلك بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناءً على إقتراح وزيري الأشغال العامة والنقل والثقافة، بعد موافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

3- يجري تسجيل هذا المرسوم على الصحائف العينية العائدة للعقارات المشمولة فيه فور صدوره، كما يجري إبلاغه إلى مالكي هذه العقارات وإلى كل ذي مصلحة وفقاً للأصول.

المادة السادسة (فئة اولى)

1- يشتمل مرسوم ترتيب العقارات المزمع حمايتها المنصوص عنه في المادة الخامسة أعلاه على تصميم تفصيلي يبين العقارات المحمية ونطاق الحماية، كما يتضمّن تصاميم وشروطا خاصة تُبيّن وضعية كل عقار، والإرتفاقات والترتيبات المعمارية التي يخضع لها، وكذلك شروط الترميم والهدم والتعديل والبناء وإعادة البناء ووجهة الإستعمال وغير ذلك من الأشغال الداخلية والخارجية، بالإضافة إلى تحديد وافٍ للمواد الواجب إستعمالها في سبيل ذلك.

2- يمكن لمرسوم ترتيب العقارات المزمع حمايتها، وخلافاً لأي نص آخر، أن يعدل في معدل عاملي الاستثمار السطحي والإستثمار العام وشروط التراجعات وارتفاع الأبنية وطابعها المعماري والحد الأقصى لعدد الطوابق وغير ذلك من الشروط الفنية التي يجب أن تتوافر في العقارات التي يشملها، شرط أن لا يتجاوز عامل الإستثمار العام وشروط البناء في حدهم الأقصى تلك المعمول بها في المنطقة قبل صدور مرسوم ترتيب العقارات المزمع حمايتها.

المادة السابعة (فئة اولى)

لا يترتب أي تعويض مالي عن الإرتفاقات أو الترتيبات المعمارية المختلفة المشار إليها في المادتين الخامسة والسادسة أعلاه، باستثناء الحالات التالية:

1- الهدم الذي يلحظه مرسوم الترتيب النهائي للعقارات والتي يعوض عنها وفقاً للأصول المنصوص عليها في قانون الإستملاك.

2- المنع الكلي للبناء على عقار غير مبني والذي يعوض عنه وفقاً للأصول المنصوص عنها في المادة السابعة عشرة من المرسوم الاشتراعي رقم 69 تاريخ 1983/9/9 وتعديلاته (قانون التنظيم المدني).

3- الحالات الأخرى الملحوظة في قانون التنظيم المدني.

المادة الثامنة (فئة ثانية: تدبير حماية عقار)

1- يصدر وزير الثقافة، بناءً على تقرير مفصل ومعلل تضعه اللجنة الفنية الإستشارية المنصوص عنها في المادة /21/، بناء على طلب يتقدم به الوزير عفواً أو يتقدم به بناءً على إقتراح مدير عام الآثار، أو بناءً على طلب تقدمه إحدى الإدارات أو المؤسسات العامة أو البلديات المختصة، أو أصحاب الحقوق في العقارات المعنية، أو إحدى نقابتي المهندسين أو إحدى الجمعيات المعنية بالحفاظ على التراث العمراني او الطبيعي، قرار "تدبير حماية عقار" يحدد فيه العقار أو جزء من العقار المزمع حمايته، والتدابير التي يخضع لها.

2- فور صدور قرار" تدبير حماية العقار" المنصوص عنه في البند (1) من هذه المادة تقوم وزارة الثقافة بإبلاغه إلى مالك العقار أو العقارات موضوع هذا القرار، وإلى الدوائر العقارية المعنية لوضع إشارته على الصحائف العينية. كما تبلغ الوزارة فوراً هذا القرار إلى المجلس الأعلى للتنظيم المدني والبلدية المعنية أو المحافظ أو القائمقام في المناطق التي لا توجد فيها بلدية، وإلى " لجنة الإحتساب " المشار إليها في المادة التاسعة أدناه، وإلى " اللجنة المشتركة " المشار إليها في المادة العاشرة أدناه، وإلى كل ذي مصلحة، وتنشره في الجريدة الرسمية.

3- تكون مفاعيل قرار" تدبير حماية العقار" سارية لمدة ستة أشهر من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وقابلة للتجديد مرة واحدة لمدة مماثلة، على أن يجري تبليغ قرار التجديد وفقاً للفقرة السابقة.

المادة التاسعة (فئة ثانية)

تؤلف بقرار من وزير الثقافة ضمن مهلة شهرين من تاريخ نفاذ هذا القانون في كل محافظة لجنة او أكثر تسمى " لجنة الإحتساب " مؤلفة من ثلاثة أعضاء من داخل و/ او خارج الادارة، يترأسها مهندس معماري يتمتع بخبرة لا تقل عن خمسة عشر سنة ومهندس مساحة محلف ومهندس متخصص في مسائل التراث، تكون مهمتها:

- الكشف على العقار موضوع الحماية ووضع أو الإستحصال على خرائط تفصيلية تظهر وضعه وتحدد المساحات المبنية عليه والمحتسبة في عامل الإستثمار العام.
- بيان المساحات التي يمكن بناؤها على العقار موضوع قرار "تدبير حماية العقار" وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية الإجراء واستناداً لعامل الإستثمار العام المحدد للمنطقة الواقع ضمنها العقار بتاريخ صدور القرار.
- تحديد الفارق الإيجابي، في حال وجوده، بين المساحات التي يمكن بناؤها بإعتماد عامل الإستثمار العام المحدد للمنطقة الواقع ضمنها العقار بتاريخ صدور القرار، وتلك المبنية والمحتسبة في عامل الإستثمار العام.

  يمثل الفارق الإيجابي المحتسب، مساحة الإستثمار غير المستنفذة في العقار المعني بتاريخ صدور قرار "تدبير حماية العقار".
- تحضير ووضع الشهادات المنصوص عنها في المادة /13/ من هذا القانون بغية تسليمها لمالكي العقارات.

على لجنة الإحتساب، وضمن مهلة شهرين من تاريخ تبلغها قرار "تدبير حماية العقار" العائد للعقار موضوع الحماية، إنجاز مهمتها بالنسبة للعقار المعني وإيداع نتيجة أعمالها وزير الثقافة لإحالتها إلى " اللجنة المشتركة " المشار إليها في المادة العاشرة أدناه.

- تتقاضى لجنة الاحتساب بدلا عن اتعابها يتم تحديده بموجب مرسوم يصدر بهذا الخصوص.

المادة العاشرة (فئة ثانية)

تنشأ " لجنة مشتركة " تضم كل من:

- المدير العام للآثار في وزارة الثقافة أو من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الأقل في وزارة الثقافة (رئيس).
- المدير العام للتنظيم المدني في وزارة الأشغال العامة والنقل أو من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الأقل في وزارة الأشغال العامة والنقل (عضو).
- المدير العام للمالية في وزارة المالية أو من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الأقل في وزارة المالية (عضو).
- المدير العام للإدارات والمجالس المحلية في وزارة الداخلية والبلديات أو من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الأقل في وزارة الداخلية والبلديات (عضو).
- نقيب المهندسين أو من ينتدبه من النقابة.

المادة الحادية عشرة (فئة ثانية)

تقوم" اللجنة المشتركة "، وضمن مهلة تنتهي قبل شهر من إنتهاء مدة سريان مفعول قرار " تدبير حماية العقار" العائد للعقار موضوع الحماية، بوضع مشروع " شروط وحوافز حماية العقار" للعقار المعني، الذي يحدد ويتضمّن:

- مواصفات العقار الذي تجري حمايته وسائر المعلومات الخاصة به بما فيها مساحة الإستثمار العام للعقار المحمي.
- بيان بالشهادات الإسمية العائدة للعقار الذي تجري حمايته، وتحديد مساحة الأرض الوهمية التي تمثلها هذه الشهادات.

- شروط الترميم والهدم والتعديل والبناء وإعادة البناء ووجهة الإستعمال وغير ذلك من الأشغال الداخلية والخارجية الممكن إجراؤها في العقار الذي تجري حمايته، بالإضافة إلى تحديد وافٍ للمواد الواجب إستعمالها في سبيل ذلك.
- الحوافز التي يمكن أن يستفيد منها العقار الذي تجري حمايته، وذلك وفق ما هو مبيّن في المادة الثانية والعشرون أدناه.
- أية شروط إضافية يمكن فرضها على العقار المحمي بما يخدم الغاية المنشودة من حمايته.

يمكن للجنة المشتركة، وفي سبيل تنفيذها لمهماتها، إما الإستناد إلى نتيجة أعمال كل من اللجنتين المشكلتين وفق أحكام المادة التاسعة والمادة الحادية والعشرين من هذا القانون، أو الإستعانة بالخبرات الضرورية عند الحاجة لوضع أية تقارير ودراسات إضافية أو جديدة.

ترفع اللجنة المشتركة مشروع " شروط وحوافز حماية العقار" ضمن المهلة المحددة لها إلى وزير الثقافة.

المادة الثانية عشرة (فئة ثانية)

تصدر" شروط وحوافز حماية العقار" بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناءً على إقتراح وزير الثقافة.

يجري تسجيل هذا المرسوم على الصحيفة العينية العائدة للعقار المعني فور صدوره، كما يجري إبلاغه إلى مالك هذا العقار والى كل ذي مصلحة وفقاً للأصول.

لا تسلم الشهادات الإسمية المنصوص عنها في المادة الثالثة عشرة أدناه إلى مالكيها إلا بعد صدور مرسوم " شروط وحوافز حماية العقار" للعقار وتبليغه وفقاً للأصول.

المادة الثالثة عشرة (فئة ثانية)

توضع لكل من العقارات المشمولة بقرار " تدبير حماية العقار" شهادات إسمية موقعة من وزير الثقافة تمثل الأرض الوهمية اللازمة لبناء مساحة الإستثمار العام غير المستنفذة في العقار المعني بتاريخ صدور قرار " تدبير حماية العقار"، في حال وجودها، والمحتسبة وفق ما ورد في المادة التاسعة أعلاه.

تسلم هذه الشهادات إلى مالك او مالكي العقارات المعنية وفق احكام المادة /16/ من هذا القانون.

المادة الرابعة عشرة: (فئة ثانية)

1- تكون الشهادات الإسمية قابلة للتفرغ بعد انقضاء سنة على نفاذ هذا القانون.
2- يمكن إجراء مقايضة بين المالكين بالشيوع حول الشهادات والحصص بالعقار فور تسلّم كل منهم شهادته.
3- تطبق على التفرغ عن الشهادات أحكام التشريعات المتعلقة باكتساب الملكية العقارية من قبل غير اللبنانيين.
4- إستثناء من حق التفرّغ الملحوظ أعلاه، يمكن بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء أن تقرر الدولة أن تشتري وتدفع نقدا ثمن تلك الشهادات وفقا للشروط التي يحددها مجلس الوزراء على أن تطبق في هذه الحالة أحكام قانون الإستملاك.
5- تقيد حقوق الرهن والتأمين والإمتياز والحجز الجارية على العقار موضوع قرار "تدبير حماية العقار"، بنفس الرتبة التي كانت لكل منها على الشهادة المذكورة.

المادة الخامسة عشرة: (فئة ثانية)

تمثل الشهادات الإسمية الموقعة من وزير الثقافة والمسلمة إلى مالك العقار:

1- كامل الأرض الوهمية اللازمة لبناء مساحة الإستثمار العام غير المستنفذة في العقار المعني، في حال كان قرار "تدبير حماية العقار" ناتجا عن طلب تقدم به مالك العقار او أحد المالكين المشار إليهم في المادة السادسة عشرة ادناه.

يحق للمالك التقدم بطلبه في أي من الأوقات طالما ان قرار "تدبير حماية العقار" لم يصدر بعد.

2- 75% من الأرض الوهمية المشار إليها أعلاه في حال صدر القرار من دون طلب المالك.

المادة السادسة عشرة (فئة ثانية)

تسلم الشهادة الإسمية المنصوص عنها أعلاه في كل من الحالات التالية وفقاً لما يلي:

- الشيوع في العقار: شهادة إلى كل من المالكين تمثل نسبة ما يملكه من أسهم في العقار مع مراعاة أحكام المادة الثالثة عشرة أعلاه.

- العقار المبني المفرز: شهادة إلى كل مالك لقسم مختلف تمثل نسبة ملكيته في الأقسام المشتركة.

- رقبة وحق إنتفاع: شهادة واحدة لمالكي حق الرقبة وحق الإنتفاع على أن يدون عليها صفة كل منهما.

المادة السابعة عشرة (فئة ثانية)

1- مع مراعاة أحكام المادة الثالثة عشرة أعلاه يكون التفرغ عن الشهادات الإسمية حرا ودون قيد او شرط، وذلك بموجب عقود بيع تنظم لدى الكاتب العدل وتبلغ نسخة أصلية عنها من وزارة الثقافة ليصار إلى تسجيلها في السجل الخاص المنصوص عنه في المادة /24/ من هذا القانون.

2- يمكن إستعمال الأرض الوهمية التي تمثلها هذه الشهادات من أجل زيادة مساحة البناء المحتسبة في عامل الإستثمار العام فقط (دون معدّل الإستثمار السطحي) العائد للعقار المنوي البناء عليه وفقا للشروط التالية:

أ- يسمح لمالك الشهادة باستعمالها لزيادة مساحة البناء المحتسبة في عامل الإستثمار العام في العقار المنوي البناء عليه والواقع ضمن النطاق البلدي الواحد في منطقة يحددها المجلس البلدي بقرار معلل ومصدق، شرط التقيد ببقية شروط الترخيص بالبناء في العقار أو العقارات التي تم نقل رصيد الأرض الوهمية إليها بما فيها الإرتفاع الأقصى للبناء وعدد الطوابق والخط الغلافي.

ب- يسمح بنقل الأرض الوهمية من أجل تسوية مخالفات البناء في حال كان البناء قد استنفذ كامل عامل الإستثمار العام العائد له شرط أن تكون تلك المخالفة قابلة للتسوية على أن يتم التقيد ببقية شروط الترخيص بالبناء في العقار أو العقارات التي تم نقل رصيد الأرض الوهمية إليها بما فيها الإرتفاع الأقصى للبناء وعدد الطوابق والخط الغلافي.

ج- لا يجوز ان ينقل الى اي عقار في النطاق البلدي نفسه مساحة أرض وهمية تزيد عن العشرين بالمائة (20%) من عامل إستثمار هذا العقار.

د- يسمح بنقل مساحة أرض وهمية إلى نطاق بلدي متاخم و/أو ضمن مناطق إرتفاقية أخرى شرط موافقة المجلس البلدي والمجلس الأعلى للتنظيم المدني. وعلى هذه الموافقة أن تكون مبررة بضرورات أو حالات محددة كاستنفاذ المساحات الممكن

إستثمارها بموجب الشهادات ضمن النطاق البلدي الواحد والمنطقة الإرتفاقية الواحدة أو كتشييد ما يصنف بالمشاريع الكبرى أو المجموعات الكبرى، وذلك على سبيل المثال لا الحصر.

هـ- تحدد المناطق التي يتم نقل مساحات الارض الوهمية ضمنها بموجب مرسوم يصدر عن مجلس الوزراء بناء على اقتراح من وزارة الاشغال العامة والنقل – المديرية العامة للتنظيم المدني بعد موافقة المجلس البلدي وموافقة وزارة الثقافة.

المادة الثامنة عشرة (فئة ثانية)

من أجل الإستفادة من مساحة الأرض الوهمية المشار إليها أعلاه، يجب أن ترفق بطلب رخصة البناء أو تعديله أو بطلب تسوية المخالفة الشهادة الإسمية التي تمنح لطالب الترخيص عدد الأمتار المطلوب زيادتها.

على الإدارات الرسمية التي قدم الطلب أمامها أن تنظر بالملف مع الأخذ بعين الإعتبار الزيادة المتمثلة بالشهادة الإسمية المرفقة ضمن الشروط والحدود المذكورة في هذا القانون.

المادة التاسعة عشرة (فئة ثانية)

1-لا تمنح رخص البناء والترميم والتعديل والضم والفرز وإعادة البناء والهدم المنصوص عنها في القوانين والأنظمة النافذة، لأصحاب الحقوق في العقارات المشمولة بالقرارات المحمية المنصوص عنها في هذا القانون إلا بعد موافقة وزارة الثقافة المبنية على دراسة اللجنة الفنية الاستشارية المنصوص عنها في المادة 21 منه.

2- في حال طلب الترخيص لزيادة بناء ضمن العقارات المشمولة بقرارات "تدبير حماية العقار" المنصوص عنها في هذا القانون، يجب أن ترفق بطلب رخصة البناء الشهادة الإسمية التي تمنح لطالب الترخيص عدد الأمتار المطلوب زيادتها.

3- مع التقيد بالقوانين والأنظمة المرعية الإجراء كافة، تنفذ الأشغال المرخص بها بموجب البندين (1) و(2) أعلاه من هذه المادة بعد ابلاغ وزارة الثقافة وتحت إشرافها.

المادة العشرون

1- على مالك أو شاغل أي عقار محمي أن يحافظ عليه بحالة جيدة تحت طائلة تعرضه للتدابير والغرامات والعقوبات المنصوص عليها في المادة /27/ من هذا القانون.

2- يمكن لوزارة الثقافة و/أو للمديرية العامة للتنظيم المدني و/او المجلس البلدي أن تقوم في أي وقت بالكشف على أي عقار مشمول بالحماية للتأكد من أنه يتم الحفاظ عليه بحالة جيدة وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة. ويحق لأي منهما أن يقدم للوزير المختص التوصيات التي من شأنها تأمين الحفاظ على العقار بالحالة التي يجب أن يكون عليها، وفي سبيل ذلك إقتراح أية تدابير يراها مناسبة بما في ذلك طلب إحالة المخالف إلى القضاء المختص.

المادة الحادية والعشرون

تؤلف لدى وزارة الثقافة بموجب قرار يصدره وزير الثقافة لجنة فنية إستشارية متكونة من ستة أعضاء يترأسها مدير عام الآثار وتضم مهندسين معماريين من وزارة الثقافة وثلاثة أعضاء يمكن إختيارهم من خارج الوزارة على أن يكونوا من أهل الإختصاص في مجال التراث العمراني والتنظيم المدني، تكون مهامها:

1- أن تقترح على وزير الثقافة إتخاذ أي من تدابير الحماية المشار إليها في هذا القانون.

2- أن تضع الدراسات والتقارير المعللة والمفصلة.

تحدد تعويضات اللجنة بموجب القرار الذي تمّ بموجبه تعيين أعضائها.

ويعود لهذ اللجنة أن تستعين بالخبرات الضرورية عند الحاجة.

المادة الثانية والعشرون

1- يمكن لوزير الثقافة، بعد إستطلاع رأي اللجنة الفنية الإستشارية، وعند وجود خطر محدق بأحد العقارات المشمولة بتدبير الحماية المنصوص عنه في هذا القانون أو بمرسوم الترتيب النهائي المنصوص عليه في المادة الرابعة منه، أن يتخذ قراراً يلزم فيه أصحاب الحقوق القيام بجميع الأعمال الإحترازية المناسبة للمحافظة على العقار، ولاسيما أعمال تدعيم وترميم الأبنية. وله في سبيل ذلك، أن يحدد الأسس التي يجب أن تجري الأعمال وفقاً لها وأن يعين مهندساً أو لجنة مهندسين للإشراف على تلك الأعمال.

2- يحدد وزير الثقافة مهلة معينة لقيام أصحاب العلاقة بالأعمال المطلوبة منهم. وفي حال عدم التنفيذ خلال هذه المهلة، يحق له أن يحيل إلى البلدية المعنية، إجراء الأعمال على مسؤولية ونفقة أصحاب العلاقة، على أن تستوفى جميع مصاريف وتكاليف تلك الأعمال بمختلف الوسائل القانونية المتاحة للإدارة.

المادة الثالثة والعشرون

تستفيد العقارات المشمولة بـ " تدبير حماية العقار" من بعض أو كل الحوافز التالية:

1- يعفى مالك العقار المحمي، من ضريبة الأملاك المبنية ومن الرسوم البلدية على القيمة التأجيرية.

2- يعفى المالك من جميع الرسوم التي تتوجب عند الترخيص بتعديل أو ترميم البناء او هدمه جزئيا.

3- يستفيد ورثة مالك العقار المحمي، من إعفاء نسبته 50% من قيمة رسم الإنتقال.

4- يستفيد شاري العقار المحمي من إعفاء نسبته 50% من قيمة رسم التسجيل والفراغ العقاري عند توجب هذه الرسوم.

5- لمالك العقار المحمي أن يطلب إسترداد المأجور من أجل ترميمه شرط أن يباشر بعملية الترميم في مهلة اقصاها ستة أشهر من تاريخ صدور آخر حكم يتعلق بالبناء المنوي ترميمه.

ويشترط على المالك في الحالات المنصوص عليها في هذه الفقرة أن يلتزم من إجل إجراء عملية الترميم هذه كافة الشروط الهندسية والمعمارية من أجل الإبقاء على طابع البناء القديم تحت طائلة إعتباره متعسفا في إستعمال حقه والحكم عليه بتعويض إضافي لمصلحة المستأجر القديم يساوي ضعف التعويض المحكوم به اصلا.

6- لمالك البناء المحمي الذي يكون قد أعاد ترميم بنائه، أن يطلب زيادة بدلات عقود الإيجار السنوية السارية على كل مأجور في البناء بما يوازي نسبة 15 بالمائة من قيمة المبالغ التي يكون قد تكبدها من حسابه الخاص من أجل ترميم البناء، وبعد توزيع هذه المبالغ على الأقسام التي يتألف منها هذا البناء. وفي حال رفض المستأجر، يحق للمالك الطلب من القضاء المختص الحكم بإخلاء المأجور لقاء تعويض يحدد بمبلغ يوازي نصف قيمة هذا المأجور كحد أقصى قبل إجراء أعمال الترميم عليه.

المادة الرابعة والعشرون

1- يمسك لدى وزارة الثقافة سجلان، الأول يسمى " قائمة تدبير حماية المناطق للعقارات التراثية المحمية " تقيد فيه أرقام ومواصفات العقارات في المناطق المحمية، وسائر المعلومات الخاصة بها، والثاني يسمى " قائمة العقارات التراثية المحمية " تقيد فيه أرقام ومواصفات العقارات التي جرى حمايتها نهائياً وسائر المعلومات الخاصة بها، على أن تحفظ قرارات الحماية والخرائط وسائر المستندات المتعلقة بهذه العقارات في ملفات خاصة بها.

2- بالإضافة إلى السجلين المذكورين أعلاه، يمسك لدى وزارة الثقافة سجل خاص بالشهادات التي تكون قد منحت تطبيقا لهذا القانون يسمى سجل الشهادات الإسمية يدون فيه جميع التفاصيل المتعلقة بتلك الشهادات ولا سيما رقم العقار وعدد الشهادات المتعلقة به والمساحة المدونة عليها وأسماء مالكي الشهادات والوقوعات الجارية عليها بالإضافة الى كافة العمليات التي تطالها.

المادة الخامسة والعشرون:

1- يتوجب على مالك أي عقار مشمول بهذا القانون أن يعلم وزارة الثقافة في حالة بيع العقار باسم وعنوان المالك الجديد خلال خمسة عشر يوماً تلي توقيع عقد البيع كما يتعين عليه إبلاغ الوزارة عن أية وقوعات تطال العقار المذكور.

2- يتوجب على مالك أي شهادة أن يعلم وزارة الثقافة عن أي عمل تصرفي يطال الشهادة خلال خمسة عشر يوماً تلي ذاك العمل.

3- يتوجب على وزارة الثقافة تدوين تلك الوقوعات والأعمال على السجلات الممسوكة لديها فورا ودون إبطاء.

4- في حالة التفرغ عن الشهادة الإسمية وفضلا عن تدوين ذاك التفرغ في سجل الشهادات الإسمية تسلم الوزارة شهادة إسمية جديدة للمالك الجديد.

المادة السادسة والعشرون

يحظر على جميع الجهات المعنية، منذ تاريخ تسجيل القيود المنصوص عنها في المادتين الثالثة والرابعة أعلاه على الصحائف العينية للعقارات، أن تقرر أو تنفذ أي تخطيط أو إستملاك على العقارات الواقعة في المناطق المشمولة بالقرار أو المصدقة بالمرسوم، أو أن تمنح أي ترخيص بالبناء عليها أو بترميمها أو بتعديلها أو بهدمها ما لم تحصل على موافقة مسبقة من وزارة الثقافة والمجلس الأعلى للتنظيم المدني.

المادة السابعة والعشرون

1- يعاقب بالحبس من شهر الى سنة، وبغرامة تتراوح بين عشرة ومئة ضعف الحد الأدنى للأجور المعمول به بتاريخ المخالفة، كل من خالف الأحكام المنصوص عنها في هذا القانون أو في الأنظمة الصادرة تطبيقاً له، وذلك بالإضافة إلى التعويض الذي قد يحكم به عن الضرر الذي قد يلحق بالمصلحة العامة.

2- يحق لكل من وزير الثقافة أو المدير العام للآثار أو المدير العام للشؤون الثقافية أو وزير الاشغال العامة والنقل او المدير العام التنظيم المدني أو المحافظ أو البلدية المختصة او الجمعيات التي تعنى بالتراث والثقافة، الإدعاء أمام النيابة العامة المختصة لملاحقة مرتكبي المخالفات والتعديات الواقعة على العقارات المشمولة بأحكام هذا القانون.

المادة الثامنة والعشرون

تبقى العقارات المدخلة في لائحة الجرد العام للأبنية التاريخية كما والعقارات المسجلة في لائحة الجرد العام للآثار خاضعة لأحكام قانون الآثار.

المادة التاسعة والعشرون

تُلغى جميع النصوص القانونية والتنظيمية المخالفة لأحكام هذا القانون، أو التي لا تأتلف مع مضمونه.

المادة الثلاثون

تحدد، عند الإقتضاء، دقائق تطبيق هذا القانون فيما يتعلق بالإجراءات التنفيذية بمراسيم يتخذها وزير الثقافة وما عدا ذلك بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناء على إقتراح وزير الثقافة.

المادة الحادية والثلاثون

ينشر هذا القانون ويعمل به فور نشره في الجريدة الرسمية.

الأسبـــــاب المـوجبـــــة

إن قانون الآثار، الصادر بموجب القرار رقم 166/ل.ر تاريخ 1933/11/7 وتعديلاته، قد نص في الباب الثاني منه (في حماية الآثار القديمة) على الإدخال أو التسجيل في " لائحة الجرد العام للأبنية التاريخية " للأبنية التي تمثل من وجهة التاريخ والفن صالحاً عاماً في حفظها وحمايتها كونها تشكل شواهد حية على مراحل من تاريخ الفن المعماري في لبنان.

وقد فرض هذا القانون قيوداً والتزامات على العقارات المحمية بموجبه ولكن من دون إعطاء أية حوافز لتشجيع مالكيها للحفاظ عليها.

وفي ظل التطور المديني المتسارع والفورة العمرانية التي واكبته لاسيما في المدن، يتجلى الإدراك بأهمية المحافظة على التراث الثقافي اللبناني بشكل عام والمعماري منه بشكل خاص.

وعليه،

وفي سبيل التوفيق بين النشاط الإقتصادي المتمثل بالحركة العمرانية من جهة، والحفاظ على التراث المعماري الذي يشكل جزءاً من الذاكرة الجماعية للوطن من جهة ثانية،

وحيث أن قانون الآثار الساري المفعول يحمي عقارات فردية أو منعزلة دون إمكانية حماية المجموعات العمرانية التي تتمتع بمواصفات فنية وتاريخيه وتراثية مميزة،

وحيث أن الحفاظ على هذه المجموعات العمرانية يهدف ايضا للحفاظ على النسيج الإجتماعي والنشاط الإقتصادي السائد ضمنها،

وحيث أن التجربة التي مرت بها وزارة الثقافة لجهة تجميد هدم مجموعات من الأبنية التراثية في مدينة بيروت من دون وجود نصوص قانونية ترعى مثل هذه الحالة، قد أدت إلى نشوء وضع غير سليم،

فقد تم وضع مشروع هذا القانون الذي يهدف إلى حماية وإحياء وإبراز المعالم والصروح والأبنية والمنشآت المنعزلة أو التي تشكل في ما بينها نسيجاً عمرانياً في المدن والقرى والبلدات والتي تتمتع، بسبب طابع عمارتها أو تناسقها أو اندماجها في محيطها الطبيعي أو المدني، قيمة تاريخية أو فنية أو علمية أو تراثية أو طبيعية أوبيئية أوثقافية مميزة.

جاء هذا المشروع لينصف مالكي الأبنية القديمة من وزر تحملهم بمفردهم واجب حماية التراث الوطني، دون أن يلقي على عاتق الدولة أي تكلفة، عن طريق السماح لهم بنقل عامل الاستثمار، في حين أن تطبيق أي قانون آخر قد يلزم الدولة بنتيجة الحماية باستملاك العقار المنوي حمايته و التعويض المادي بحال التسجيل على لائحة الجرد العام للابنية التاريخية كما ينص عليه قانون الآثار المعمول به حاليا .

وجاء هذا المشروع ليعطي ايضا، بمقابل المحافظة على الأبنية القديمة التي تستحق الحماية من خلال تصنيفها، إعفاءات من بعض الضرائب والرسوم وذلك تشجيعا للمالك كي يحافظ على ملكه كما تشجيعا لشراء الأبنية القديمة في المناطق المصنفة بموجب هذا المشروع أيضاً والمحافظة عليها كماهي بدلاً من هدمها وإعادة إشادة ابنية حديثة مكانها.

وفي هذا الإطار، لحظ هذا المشروع آلية الحماية وحدد المراجع الصالحة لإتخاذ التدابير اللازمة وفقا لموقع العقار ضمن منطقة غير منظمة أو قيد الدرس أو ضمن مناطق منظمة:

1- في المناطق غير المنظمة أو قيد الدرس تتم الحماية على ثلاث مراحل وفقاً لما يلي:

أ- في مرحلة أولى، يصدر وزير الثقافة قرار" **تدبير حماية منطقة** " لمواقع أو مجموعة عقارات تشكل بحد ذاتها منطقة عقارية أو منطقة إرتفاقية، بصورة مؤقتة ولمدة ستة أشهر، وذلك بناء على إقتراح المدير العام للآثار أو بناء على طلب تقدمه إحدى الإدارات أو المؤسسات العامة أوالبلدية المختصة أو أصحاب الحقوق في العقارات

المعنية أو إحدى نقابتي المهندسين او الجمعيات التي تعنى بالتراث العمراني أو الطبيعي.

ب- في مرحلة ثانية، يصدر أيضا وزير الثقافة قرار "**تجميد منطقة**" يحدد فيه النطاق الجغرافي المزمع حمايته والعقارات التي يتضمنها والتدابير المؤقتة التي تخضع لها، وذلك بعد استطلاع رأي لجنة فنية استشارية، وتكون مدة مفاعيل هذا القرار سنتان، قابلة للتجديد مرة واحدة.

ج- في مرحلة ثالثة، تنتهي هذه الآلية بإصدار مرسوم ترتيب العقارات الذي يتخذ في مجلس الوزراء وذلك بناء على اقتراح وزيري الثقافة والأشغال العامة والنقل، وبعد استطلاع رأي اللجنة الفنية الإستشارية وموافقة المجلس الأعلى للتنظيم المدني.

2- في المناطق المنظمة :

أ- يصدر وزير الثقافة قرار " **تدبير حماية عقار**" بناء على تقرير معلل ومفصل تضعه لجنة فنية ويبلغ إلى المراجع المختصة.

ب- تقوم لجنة الإحتساب (المؤلفة بقرار من وزير الثقافة) بالإضافة إلى مهامها في الكشف والتحديد باحتساب الفارق بين المساحة المبنية وتلك التي يمكن بناؤها من أجل إصدار الشهادات الإسمية بالأرض الوهمية التي تمثل هذا الفارق.

ج- تكون هذه الشهادات قابلة للتفرغ ويمكن إستعمالها من أجل نقل الأرض الوهمية من عقار الى آخر ضمن النطاق البلدي الواحد والمنطقة الإرتفاقية الواحدة مع بعض الإستثناءات التي تخضع لرقابة التنظيم المدني.

وتشجيعاً لمالكي العقارات الواقعة ضمن المناطق المحمية بالمحافظة على عقاراتهم وترميمها وفقاً للمعايير التي تفرض عليهم من قبل الإدارات المختصة كما بالالتزام بالقيود التي تفرض عليهم بموجب مرسوم الترتيب النهائي او بموجب "تدبير حماية العقار"، فقد لحظ هذا المشروع جملة من الحوافز منها:

1- الإعفاء من ضريبة الأملاك المبنية ومن الرسوم البلدية على القيمة التأجيرية عن إيرادات العقار.

2- إستفادة ورثة مالك العقار المحمي من إعفاء نسبته 50% من قيمة رسم الإنتقال عند توجبه، كما إستفادة شاري العقار من ذات النسبة من الإعفاء من قيمة رسوم التسجيل والفراغ العقاري عند توجبها.

3- إعفاء المالك من جميع الرسوم التي تتوجب عند الترخيص بتعديل أو ترميم البناء أو هدمه جزئيا.

4- تمكين المالك من طلب إسترداد المأجور من أجل ترميمه ضمن شروط ومهل محددة.

5- تمكين المالك الذي يكون قد أعاد ترميم بنائه، أن يطلب زيادة بدلات عقود الإيجار السنوية السارية على كل مأجور في البناء.

ف.أ.

الجمهورية اللبنانية

وزارة العدل

جانب رئاسة مجلس الوزراء

الرقـــــم : ٥٨/أ.ت.

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والابنية التراثية.

المرجع : كتابكم رقم ٣٩٢/م.ص تاريخ ٢٠١٧/١/٢٤.

بالاشارة الى الموضوع والمرجع المنوه بهما اعلاه،

أعيـد لجانبكـم الملـف موضوع كتابكـم المرجـع مع رأي هيئـة التشـريـع والاستشـارات رقم ٢٠١٧/٦٣ تاريخ ٢٠١٧/٢/١١.

بيروت في ١٥ شباط ٢٠١٧

وزيـــــر العـــــدل

سليم جريصاتي

رئاسة مجلس الوزراء
رقم الورود ٨١٧
التاريخ ٢٠١٧/٢/١٥
الرقم ٢٢١
جهة الايداع
التاريخ

الشؤون الوزارية

عطفاً على كتابكم رقم ٣٩٢ م/ص تاريخ ٢٠١٧/١/٢٤

الجمهورية اللبنانية

وزارة العدل

هيئة التشريع والاستشارات

رقم الاساس : ٢٠١٧/إ/٦٦ ي.ش

رقم الاستشارة : ٢٠١٧/ ٥٨

استشارة

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية.

المرجع : ١- كتاب حضرة امين عام مجلس الوزراء رقم ٣٩٢/م ص تاريخ ٢٠١٧/١/٢٤.

٢- إيداع حضرة المديرة العامة لوزارة العدل رقم ٥٨/أت تاريخ ٢٠١٧/١/٢٥.

ان هيئة التشريع والاستشارات في وزارة العدل ،

بعد الاطلاع على اوراق الملف كافة ،

تبين انكم تعرضون وتطلبون من هذه الهيئة ما يلي :

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر : ٣٩٣/م ص
رقم المحفوظات : ٤٨٤
بيروت ، في : ٤/٢/٢٠١٧

جانب وزارة العدل
- هيئة التشريع والإستشارات

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع : كتاب وزارة الثقافة رقم ٢٦٨ تاريخ ٢٠١٧/١/١٨ ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،

نودعكم ربطا نسخة عن الملف المتعلق بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ،

للتفضّل بالإطلاع وبيان الرأي .

أمين عام مجلس الوزراء
فؤاد فليفل

وزارة العدل - الديوان
تاريخ الورود ٥/٢/٢٠١٧
الرقم ٥٠٨/٠٠٠

جانب رئيس هيئة التشريع والإستشارات
التفضل بالإطلاع وابداء الرأي

المديرة العامة لوزارة العدل
القاضية ميسم النويري

وزارة العدل
هيئة التشريع والاستشارات
الرقم ٦٦/١/٢٠١٧
الوارد في ٢٠١٧/٢/٦

٢٥ كانون الثاني ٢٠١٧

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة للتفضل بأخذ العلم والمتابعة .

بنـاء عليـه،

حيث ان المسألة المطروحة على استشارة هذه الهيئة تتمحور حول ابداء الرأي في مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية،

حيث انه بعد الاطلاع على مشروع القانون واسبابه الموجبة تبدي الهيئة الملاحظات التالية:

الملاحظة الاولى: حدّدت المادة الاولى من مشروع القانون نطاق تطبيقه فجاءت عامة شاملة لا تتضمن اي ضوابط او معايير لتصنيف الملكية العامة او الخاصة – أيّاً كانت مكوناتها– بالموقع او البناء الأثري،

حيث ولئن كان التراث الثقافي او الطبيعي مهدداً بالاندثار، الا أن الملكية الفردية حق دستوري لا يمكن المساس به الاّ ضمن ضوابط محددة واستثنائية ولاسباب هامة تبرر الانتقاص من هذا الحق،

حيث ان لبنان انضمّ الى اتفاقية الاونسكو لحماية التراث بموجب القانون رقم ٤٩٤ الصادر بتاريخ ١٩٩٠/٨/٣٠،

حيث ان الاتفاقية المذكورة قد وضعت معايير ثقافية وطبيعية يتم على اساسها التصنيف،

لذلك يقتضي إدراج المعايير المذكورة في الاتفاقية ضمن مواد مشروع القانون المذكور،

الملاحظة الثانية: يقتضي اعادة صياغة المادة الثالثة من القانون لتوضيح الاحالات التي ذكرت في الفقرة ب – ثانياً منها،

الملاحظة الثالثة: لم يلحظ مشروع القانون أصول الاعتراض الذي يحق للمالك العقار المشمول عقاره بالتصنيف، على قرار الوزير وقرار "لجنة الاحتساب" وقرار "اللجنة المشتركة" الذي وضعت استشارته على الصحيفة العينية،

الملاحظة الرابعة: نصت المادة السابعة والعشرون من القانون على عقوبة حبس وغرامة على كل من يخالف الاحكام المنصوص عليها في مشروع القانون،

حيث ان مشروع القانون ألقى موجبات على عاتق مالك العقار المشمول بالتصنيف لا تستوجب العقوبة المذكورة، كالموجب المنصوص عليه في المادة الخامسة والعشرين باعلام وزارة الثقافة في حالة بيع العقار باسم وعنوان المالك الجديد خلال خمسة عشر يوماً تلي توقيع عقد البيع،

لذلك يقتضي تعديل المادة وتحديد المخالفات لأحكام القانون التي تستوجب عقوبة حبس، كما تلك التي تستوجب غرامة او تعويض،

لذلك،

تبدي الهيئة الاستشارة المطلوبة على الوجه المبين اعلاه،

بيروت في ٣١ / ١ / ٢٠١٧

رئيس هيئة التشريع والاستشارات

في وزارة العدل

القاضي ماري دنيز المعوشي

تعرض هذه الاستشارة على حضرة المديرة العامة لوزارة العدل للتفضل باتخاذ الموقف المناسب .

بيروت في ٣١ / ١ / ٢٠١٧

رئيس هيئة التشريع والاستشارات

في وزارة العدل

القاضي ماري دنيز المعوشي

وزارة العدل - الديوان
تاريخ الورود ١ شباط ٢٠١٧
الرقم ٨٥٨ / ١ / ٢٠١٧

مع الموافقة
على النتيجة التي آلت اليها المطالعة
رقم ٨٥٨ / ١ / ٢٠١٧
بيروت في ١ شباط ٢٠١٧
المديرة العامة لوزارة العدل
القاضية ميسم النويري

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر : ٢٢٣٢/م/٢٠١٧
رقم المحفوظات : ٤٨٤/٢٠١٧
بيروت ، في : ١١/٧/٢٠١٧

معالي وزير المالية

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع: – كتابنا رقم ١٠٧٩/م.ص تاريخ ٢٠١٧/٣/١٤ ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،

سبق أن طلبنا إليكم بيان الرأي بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ، ولم يردنا جواب الوزارة لغاية تاريخه.

للتفضّل بإيداعنا الرأي المطلوب بالسرعة الممكنة تمهيدا لعرض الموضوع على مجلس الوزراء.

أمين عام مجلس الوزراء

فؤاد فليفل

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة
للتفضل بأخذ العلم والمتابعة .

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر : ٢٢٢٢/م ص
رقم المحفوظات : ٨٤ ع ١/٢٢ لا
بيروت ، في : ٧/١١ لا

معالي وزير الأشغال العامة والنقل

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع: – كتابنا رقم ١٠٧٩/م.ص تاريخ ٢٠١٧/٣/١٤ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،

سبق أن طلبنا إليكم بيان الرأي بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ، ولم يردنا جوابكم لغاية تاريخه.

للتفضّل بإيداعنا الرأي المطلوب بالسرعة الممكنة تمهيدا لعرض الموضوع على مجلس الوزراء.

أمين عام مجلس الوزراء

فؤاد فليفل

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة
للتفضل بأخذ العلم والمتابعة .

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر : ٢٢٢٢/م/٢٠١٧
رقم المحفوظات : ٨٤ ع ـ ٢٢١
بيروت ، في : ١١/٧/٢٠١٧

معالي وزير الداخلية والبلديات

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع: – كتابنا رقم ١٠٧٩/م.ص تاريخ ٢٠١٧/٣/١٤ ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،

سبق أن طلبنا اليكم بيان الرأي بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ، ولم يردنا الجواب لغاية تاريخه.

للتفضّل بإيداعنا الرأي المطلوب بالسرعة الممكنة تمهيدا لعرض الموضوع على مجلس الوزراء.

أمين عام مجلس الوزراء
فؤاد فليفل

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة
للتفضل بأخذ العلم والمتابعة .

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر : ١٠٧٩/م ص
رقم المحفوظات : ٨٤ ع ٢٠١٧/ر
بيروت ، في : ١٤/٢/٢٠١٧

معالي وزير المالية

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع: – كتابنا رقم ٣٩٢/م.ص تاريخ ٢٠١٧/١/٢٤ ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،
سبق أن طلبنا إلى وزارة المالية بيان الرأي بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ،

ولم يردنا جواب الوزارة لغاية تاريخه.
للتفضّل بإيداعنا الرأي المطلوب بالسرعة الممكنة .
وتجدون ربطا نسخة عن كتاب وزارة العدل المتضمن رأي هيئة التشريع والإستشارات بالموضوع مدار البحث .

أمين عام مجلس الوزراء
فؤاد فليفل

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة
للتفضل بأخذ العلم والمتابعة .

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر: ١٠٧٩/م ص
رقم المحفوظات: ٨٤٤/٢٠١٧/ك
بيروت، في: ١٤/٢/ك

معالي وزير الأشغال العامة والنقل

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع: – كتابنا رقم ٣٩٢/م.ص تاريخ ٢٠١٧/١/٢٤ ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،

سبق أن طلبنا إلى وزارة الأشغال العامة والنقل بيان الرأي بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ،

ولم يردنا جواب الوزارة لغاية تاريخه.

للتفضّل بإيداعنا الرأي المطلوب بالسرعة الممكنة .

وتجدون ربطا نسخة عن كتاب وزارة العدل المتضمن رأي هيئة التشريع والإستشارات بالموضوع مدار البحث .

أمين عام مجلس الوزراء

فؤاد فليفل

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة
للتفضل بأخذ العلم والمتابعة .

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر : ١٠٧٩/م ص
رقم المحفوظات : ٤٨٤/ ٢٠١٧
بيروت ، في : ٢٠١٧/٣/١٤

معالي وزير الداخلية والبلديات

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع: – كتابنا رقم ٣٩٢/م.ص تاريخ ٢٠١٧/١/٢٤ ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،
سبق أن طلبنا إلى وزارة الداخلية والبلديات بيان الرأي بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ،

ولم يردنا جواب الوزارة لغاية تاريخه.
للتفضّل بإيداعنا الرأي المطلوب بالسرعة الممكنة .
وتجدون ربطا نسخة عن كتاب وزارة العدل المتضمن رأي هيئة التشريع والإستشارات بالموضوع مدار البحث .

أمين عام مجلس الوزراء
فؤاد فليفل

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة
التفضل بأخذ العلم والمتابعة .

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر : ٣٩٤/م/٢٠١٧
رقم المحفوظات : ٤٨٤/ع/٢٠١٧
بيروت ، في : ٤/٧/٢٠١٧

جانب وزارة المالية

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع : كتاب وزارة الثقافة رقم ٢٦٨ تاريخ ٢٠١٧/١/١٨ ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،

نودعكم ربطا نسخة عن الملف المتعلق بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ،

للتفضّل بالإطلاع وبيان الرأي .

أمين عام مجلس الوزراء
فؤاد فليفل

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة
للتفضل بأخذ العلم والمتابعة .

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر : ٢٩٤ / م م
رقم المحفوظات : ٨٤ / ٢١ / ٢٠١٧
بيروت ، في : ٢٤ / ٧ / ٢٠١٧

جانب وزارة الأشغال العامة والنقل

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع : كتاب وزارة الثقافة رقم ٢٦٨ تاريخ ٢٠١٧/١/١٨ ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،

نودعكم ربطا نسخة عن الملف المتعلق بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ،

للتفضّل بالإطلاع وبيان الرأي .

أمين عام مجلس الوزراء

فؤاد فليفل

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة
للتفضل بأخذ العلم والمتابعة .

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

ن.ع

رقم الصادر : ٣٩٢/م ص
رقم المحفوظات : ٨٤٣-٢٠١٧/ر
بيروت ، في : ٢٤/١/٢٠١٧

جانب وزارة الداخلية والبلديات

الموضوع : مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية .

المرجع : كتاب وزارة الثقافة رقم ٢٦٨ تاريخ ٢٠١٧/١/١٨ ومرفقاته .

إشارة إلى الموضوع والمرجع أعلاه ،

نودعكم ربطا نسخة عن الملف المتعلق بمشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية ،

للتفضّل بالإطلاع وبيان الرأي .

أمين عام مجلس الوزراء

فؤاد فليفل

نسخة تبلغ لجانب وزارة الثقافة
للتفضل بأخذ العلم والمتابعة .