

# الجامعة اللبنانية

## مركز المعلوماتية القانونية

### قانون التنظيم المدني

عدد المواد: 45

تعريف النص: مرسوم إشتراعى رقم 69 تاريخ : 09/09/1983

عدد الجريدة الرسمية: 38 | تاريخ النشر: 22/09/1983 | الصفحة: 892-904

#### فهرس القانون

الباب الاول: - المجلس الاعلى للتنظيم المدني (1-3)

الباب الثاني: - تصاميم وانظمة تنظيم المدن والقرى - نطاق تطبيقها - غايتها - اعدادها ومفاعيلها (4-17)

الباب الثالث: - تنفيذ التصاميم وانظمة المدن والقرى (18-24)

الباب الرابع: - رخص البناء (25-25)

الباب الخامس: - نظام المقالع والكسارات (26-26)

الباب السادس: - الافراز (27-35)

الباب السابع: - احكام مختلفة وتطبيقية (36-45)

ان رئيس الجمهورية،

بناء على الدستور،

بناء على القانون رقم 36/82 تاريخ 17/11/1982 (منح الحكومة حق اصدار مراسيم اشتراعية)،

بناء على القانون رقم 10/83 تاريخ 21/5/1983 (تمديد العمل باحكام القانون رقم 36/82 تاريخ 17/11/1982)،

وبعد استطلاع رأي المجلس الاعلى للتنظيم المدني،

وبعد استشارة مجلس شورى الدولة،

بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة والنقل،

وبعد موافقة مجلس الوزراء بتاريخ 24/8/1983،

يرسم ما يأتى :

### الباب الاول: - المجلس الاعلى للتنظيم المدني

## المادة 1 (عدلت بموجب قانون 229 / 2012) (عدلت بموجب قانون 215 / 2000) (عدلت بموجب قانون 438 / 1995) (عدلت بموجب قانون 2 / 1989)

ينشأ مجلس اعلى للتنظيم المدني يتالف من:

- المدير العام للتنظيم المدني - رئيسا.
- المدير العام لوزارة العدل او من ينتدبه من القضاة- عضوا.
- المدير العام لوزارة الداخلية او من ينتدبه من موظفي وزارة الداخلية - عضوا.
- المدير العام للطرق والمباني في وزارة الاشغال العامة والنقل او من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الاقل في وزارة الاشغال العامة والنقل - عضوا.
- المدير العام للاسكان في وزارة الاسكان والتعاونيات او من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الاقل في وزارة الاسكان والتعاونيات - عضوا.
- رئيس ادارة البرامج في مجلس الانماء والاعمار او من ينتدبه - عضوا.
- نقيب المهندسين في بيروت او من ينتدبه - عضوا.
- مجاز اختصاصي في علم الاجتماع - عضوا.
- مجاز اختصاصي في هندسة تنظيم المدن وملم بحماية البيئة - عضوا.
- مجاز اختصاصي في الهندسة المعمارية - عضوا.
- يعين الاعضاء الثلاثة المجازون بمرسوم بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة والنقل ويعين عضو رديف لكل منهم ليحل محل العضو الاصيل في حال تغيبه.
- المدير العام لوزارة الشؤون البلدية والقروية او من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الاقل في وزارة الشؤون البلدية والقروية.
- المدير العام لوزارة البيئة او من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الاقل في وزارة البيئة.
- نقيب المهندسين في محافظة الشمال او من ينتدبه عضوا
- يعتبر العضو مستقيلا حكما اذا تغيب دون عذر, هو شخصا او من ينتدبه, عن ثلاث جلسات متتالية, او اذا تغيب شخصا دون عذر عن ثلاث جلسات متتالية ولم ينتدب احدا ليقوم مقامه ويقوم وزير الاشغال العامة والنقل بتكليف من يقوم مقامه من بين موظفي الفئة الثانية على الاقل في الوزارة التي ينتمي اليها العضو المستقيل وبعد موافقة الوزير المختص بالنسبة لوزارات الداخلية والاسكان والتعاونيات ومن بين المهندسين المسجلين في نقابة بيروت بالنسبة لنقيب المهندسين. ومن بين موظفي مجلس الانماء والاعمار بالنسبة لرئيس ادارة البرامج.
- تعتبر اجتماعات المجلس قانونية اذا حضرها اكثر من نصف اعضائه. وتتخذ القرارات باكثرية اصوات الحاضرين وعند التساوي يعتبر صوت الرئيس مرجحا.
- تلحق بالمجلس امانة سر دائمة تؤمنها المديرية العامة للتنظيم المدني.
- تحدد تعويضات الرئيس واعضاء و امانة سر المجلس بقرار يصدر عن وزير الاشغال العامة والنقل.
- المدير العام لوزارة الزراعة أو من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الاقل من موظفي وزارة الزراعة - المديرية العامة للزراعة .

- المدير العام لوزارة الصناعة أو من ينتدبه من موظفي الفئة الثانية على الأقل من موظفي وزارة الصناعة - المدير العام للصناعة .

## المادة 2

المجلس الاعلى للتنظيم المدني هو الجهاز المختص في شؤون التنظيم المدني والقروي ويتولى, بصورة خاصة, ابداء رأيه في المواضيع التالية:

- تصاميم وانظمة المدن والقرى وتصاميم تصنيف المناطق.
- مشاريع المراسيم الرامية الى انشاء الشركات العقارية واستملاك المناطق واجراء الضم والفرز.
- المراجعات ضد القرارات المتعلقة برخص البناء وبالاقرار.
- مشاريع تعديل التشريع العائد لتنظيم المدن والقرى ولقانون البناء. يبدي المجلس الاعلى للتنظيم المدني رأيه في القضية المعروضة عليه خلال شهر من تاريخ استلامها, واذا دعت الحاجة الى طلب معلومات اضافية, لمرة واحدة, تسري اعتبارا من تاريخ الحصول على الايضاحات المطلوبة. لا تدخل ايام العطل الرسمية ضمن المهل المذكورة. اذ لم يبد المجلس رأيه ضمن المهلة المعينة اعتبر حكما موافقا على القضية المعروضة عليه.

## المادة 3

للمجلس الاعلى للتنظيم المدني عندما يبحث في شؤون تتعلق بإدارة او بلدية او بعدة ادارات , ان يدعو للاجتماع ممثلين عن الادارات والبلديات ذات العلاقة بالمواضيع المدرجة على جدول الاعمال.

## الباب الثاني: - تصاميم وانظمة تنظيم المدن والقرى - نطاق تطبيقها - غايتها - اعدادها ومفاعيلها

## المادة 4

ان وضع التصاميم وانظمة المدن والقرى ضمن الخطة الشاملة لترتيب الاراضي (Amenagement du territoire) هو الزامي:

أ - لمراكز المحافظات والاقضية.

ب - للاماكن المصنفة او التي تصنف مراكز اصطياف او اثناء وللاماكن الاثرية.

ج - للاماكن التي تحدد بمرسوم بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة والنقل بعد استطلاع رأي المجلس الاعلى للتنظيم المدني.

يمكن وضع تصاميم وانظمة المدن والقرى لاية قضية او محلة او مجموعة أهلة. يجوز جمع عدة اماكن في منطقة تنظيم مدني على ان تكون هذه الاماكن موضوع تصميم ونظام واحد.

## المادة 5

التصميم هو المستند المخطط, اما النظام فهو النص .

## المادة 6

ان تصاميم وانظمة المدن والقرى يمكن ان تنقسم الى تصاميم وانظمة توجيهية وتصاميم وانظمة تفصيلية.

## المادة 7

يرسم التصميم والنظام التوجيهي النطاق العام للترتيب ويحدد القواعد والاتجاهات الاساسية لتنظيم المنطقة وعلى الاخص امتداد المناطق السكنية, وهو يأخذ بعين الاعتبار العلاقة بين التجمعات السكنية والمناطق المجاورة ثم التوازن الذي يتوجب المحافظة عليه بين تطور مناطق العمران من جهة والمحافظة على المواقع الطبيعية والنشاطات الزراعية المناطق الحرجية من جهة ثانية.

كما يحدد هذا التصميم وجهة استعمال الارض بصورة اجمالية على ضوء المصلحة العامة, ومواقع الخدمات العامة والبنية الاساسية والتنظيم العام للنقل داخل المنطقة وبين المنطقة وخارجها, ومواقع النشاطات الانتاجية وكذلك مناطق امتداد السكن المناسبة والاحياء القديمة التي يتوجب تصحيح محيطها.

ان التصميم التوجيهي يوجه وينسق مشاريع الادارات والمؤسسات العامة والبلديات .

## المادة 8

ان التصميم والنظام التفصيلي يحدد, ضمن اطار التصميم والنظام التوجيهي في حال وجوده, القواعد والشروط لاستعمال الارض ضمن المنطقة بما فيه امكانية منع البناء, يعين على الاخص :

- 1 - حدود المنطقة الأهلة بعد الاخذ بعين الاعتبار القيمة الزراعية للارض وامكانية وجود تجهيزات هامة للزراعة المكثفة او للري.
- 2 - وجهة الاستعمال الاساسية للاراضي او النشاطات الانتاجية في كل منطقة.
- 3 - عوامل الاستثمار المسموحة للبناء في ضوء التجهيزات العامة المتوفرة او المزمع انشاؤها في المنطقة.
- 4 - المناطق المبنية التي يجب المحافظة على طابعها الخاص عند ترميم الابنية وعند الترخيص ببناء جديد فيها وتحديد الشروط المناسبة لذلك.
- 5 - حدود ووجهة استعمال شبكة الطرق التي يجب الابقاء عليها او تعديلها او انشاؤها.
- 6 - حدود الاحياء او الشوارع او الابنية الاثرية او المواقع الطبيعية المطلوب حمايتها او ابرازها لاسباب جمالية او تاريخية او بيئية.
- 7 - الاراضي التي يجب المحافظة عليها للاستثمار الزراعي.
- 8 - حدود وتنظيم الساحات والحدائق العامة والملاعب الرياضية والجنائن والفسحات الحرة المختلفة وما يجب الابقاء عليه من اماكن مشجرة او تعديله او انشاؤه.
- 9 - المناطق, وفي داخل هذه المناطق الاجزاء الواجب اعدادها لنوع معين من الاستعمال او لشكل خاص من السكن. وكذلك المناطق التي يمنع فيها البناء بصورة مؤقتة او نهائية.

10- المواقع التي يجب الاحتفاظ بها للابنية والمصالح العامة وللانشاءات التي تقتضيها الحياة الاجتماعية.

11- المناطق التي يمنع او يسمح فيها, ضمن شروط معينة, بانشاء مؤسسات صناعية وتجارية وسواها وتوسيع مؤسسات موجودة.

12- المناطق الواجب ترتيبها بطريقة الضم والفرز وفقا لقانون ضم الاراضي وفرزها في الاماكن الآهلة, او بواسطة الشركات العقارية او بطريقة استملاك المناطق او غيرها.

13- الشروط الفنية العائدة لمساحة وقياسات العقارات الموجودة الصالحة للبناء وشروط الافراز في كل منطقة. يحدد التصميم والنظام التفصيلي الارتفاقات لصالح السلامة العامة والصحة والسير والتجميل والبيئة, ويمكنها على الاخص تحديد القواعد المتعلقة بتشبيد وتوجيه الابنية او مجموعات الابنية والمسافات بينها واستحداث المنظورات المعمارية والحفاظ عليها, واحجام الابنية وارتفاعاتها القصوى والدنيا وعدد طوابقها وتراجعاتها ووجهة استعمالها وتنظيم محيطها. يمكن ان يتضمن التصميم والنظام التفصيلي جزءا من البنود المذكورة اعلاه. يمكن وضع تصميم ونظام تفصيلي لمجموعة أهلة او لمنطقة دون ان يكون لها تصميم ونظام توجيهي, ويقوم التصميم والنظام التفصيلي في هذه الحالة مقام التصميم والنظام التوجيهي.

## المادة 9

يمكن ان توضع تحت درس المناطق التي يراد وضع التصاميم والانظمة التوجيهية والتفصيلية لها بمرسوم بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة والنقل بعد استطلاع رأي البلدية المعنية والمجلس الاعلى للتنظيم المدني. ويحدد هذا المرسوم المنطقة المعنية. لا يمكن, اعتبارا من تاريخ نشر مرسوم الوضع تحت درس وطيلة مدة سنة قابلة للتجديد مرة واحدة بالصيغة ذاتها لمدة سنة اخرى, ان تمنح في المنطقة المعنية رخصة بناء ولا اجازة افراز او ضم وفرز, كما انه يمنع قطع الاحراج والغابات وتغيير الاوضاع الطبيعية للمنطقة. غير انه يمكن للادارة وضع منطقة تحت درس, وبالصيغة ذاتها المتبعة اعلاه بعد انقضاء عشر سنوات على انتهاء مدة وضعها تحت درس او عند حصول كوارث او احداث استثنائية يعود امر تقديرها الى مجلس الوزراء. يمكن بصورة استثنائية منح الرخص والاجازات من السلطات المختصة بعد موافقة المجلس الاعلى للتنظيم المدني, كما يمكن الترخيص باشغال الصيانة والترميم بعد موافقة المدير العام للتنظيم المدني.

## المادة 10

تعد المديرية العامة للتنظيم المدني تصاميم وانظمة تنظيم المدن والقرى. تتحمل الدولة نفقات درس ووضع التصاميم والانظمة. غير انه يحق للبلديات اذا توفرت لديها الاموال اجراء هذه الاعمال على نفقتها بالتنسيق مع المديرية العامة للتنظيم المدني.

## المادة 11

تعرض التصاميم وانظمة المدن والقرى, على المجالس البلدية المختصة لابداء رأيها فيها وفقا لقانون البلديات وعلى هذه المجالس ان تبدي رأيها فيها خلال مهلة شهر من تاريخ عرضها عليها, اذا انقضت هذه المدة دون ان تبدي

المجالس البلدية رأيتها اعتبرت موافقة حكما عليها. تعرض التصاميم والانظمة بعد ذلك على المجلس الاعلى للتنظيم المدني الذي يمكنه تعديلها. يحل محافظ او قائمقام المنطقة محل المجلس البلدي في القرى التي ليس فيها بلديات .

## المادة 12

تصدق وتصبح نافذة التصاميم وانظمة المدن والقرى بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة والنقل دون عرضها على رأي مجلس شورى الدولة.

## المادة 13

يجوز اعادة النظر بالتصاميم وانظمة المدن والقرى, بكاملها او بجزء منها, وفقا للشروط والصيغ المنصوص عليها في المواد 10 و 11 و 12 من هذا المرسوم الاشتراعي.

## المادة 14

تبقى احكام التصاميم وانظمة تنظيم المدن والقرى سارية المفعول طالما انه لم يعد النظر بها او لم تلغ, لا سيما تخطيطات الطرق والشوارع والساحات العامة, اما الاراضي المحتفظ بها للابنية والمصالح العامة وكذلك الترتيبات ذات المنفعة العامة فتعود حرة اذا لم يباشر بمعاملة الاستملاك في مدة عشر سنوات ابتداء من تاريخ نشر المرسوم والنظام الذي لحظ الاحتفاظ بها.

**المادة 15** (عدلت بموجب قانون 622 / 1997) (عدلت بموجب قانون 490 / 1996) (عدلت بموجب قانون 409 / 1995)

يكون للتصاميم المصدقة وفقا لاحكام المادة 12 من هذا المرسوم الاشتراعي مفعول التخطيط واعلان المنفعة العامة شرط ان تكون موضوعة على خرائط بمقياس يظهر عليه التقسيم الى قطع, وفي هذه الحالة يرفق بالتصميم لائحة بالعقارات المصابة كليا او جزئيا بالتخطيط او المحتفظ بها بكاملها او بجزء منها للابنية والمصالح العامة والترتيبات ذات المنفعة العامة.

تبلغ فورا نسخة عن هذه اللائحة وعن مرسوم التصديق الى امانة السجل العقاري لوضع الاشارة في الصحيفة العينية للعقارات . اما التصاميم السابقة المصدقة تاريخ العمل بهذا المرسوم الاشتراعي دون ان تكون اللائحة مرفقة بها فتعتبر مراسيم تصديقها نافذة بكاملها ومعمولا بها على الرغم من عدم ابلاغ لوائح العقارات المصابة بالتخطيط او الاستملاك الى امانة السجل العقاري وعدم وضع الاشارة على الصحائف العينية للعقارات يمنع على امين السجل العقاري تسجيل معاملات انتقال الملكية والافراز والتأمين لاي عقار ما لم تكن مرفقة ببراءة

ذمة من البلدية ومن الوحدات المالية المختصة وتبرز افادة تخطيط وارتفاق لمعاملات البيع فقط وتبقى هذه المستندات صالحة لآخر السنة التي صدرت خلالها.

## المادة 16

يمكن لتصاميم تدعى "تصاميم تصنيف المناطق" ان تحدد في كل محلة او مجموعة اماكن أهلة, او منطقة, قطاعات يحتفظ بها لانواع معينة من الاستعمال وتحدد عوامل الاستثمار المسموح بها. توضع هذه التصاميم وفقا للشروط الواردة في المواد 10 و 11 و 12 من هذا المرسوم الاشتراعي وتصبح نافذة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة والنقل.

## المادة 17

ان الارتفاقات التي تفرض عملا بهذا المرسوم الاشتراعي لحماية الصحة والسلامة العامة والمحافظة على جمال الطبيعة او البيئة او التي تتعلق بوجهة استعمال الارض وعلو الابنية واشكالها والوانها وعدد طوابقها والتراجع عن حدود العقار ومعدل الاستثمار السطحي وعامل الاستثمار العام والمنع المؤقت من البناء لمدة لا تتجاوز السنتين وغيرها من الارتفاقات باستثناء تلك التي تخضع لقوانين خاصة, لا تعطي الحق في اي تعويض .  
ان الارتفاقات المنشأة بموجب تصاميم وانظمة المدن والقرى وبموجب تصاميم تصنيف المناطق لا تنشئ حقا في التعويض الا عندما يكون لارتفاق منع البناء (non aedificandi) طابع نهائي من شأنه ان يجعل قطعة الارض غير قابلة للبناء.

وفي هذه الحال, يتوجب تعويض يساوي نصف الفرق بين قيمة قطعة الارض قبل انشاء الارتفاق وبين قيمتها بعد انشاء الارتفاق بتاريخ صدور المرسوم المبين في المادتين 12 و 16 من هذا المرسوم الاشتراعي.  
يجب المطالبة بالتعويض, تحت طائلة سقوط هذا الحق, في خلال خمس سنوات من تاريخ ابلاغ المرسوم الذي صدق التصميم او التصنيف الى صاحب العلاقة ويحدد هذا التعويض وفقا لاحكام قانون الاستملاك.  
يجري دفع التعويض المستحق بالتقسيم على ثلاث سنوات على الاكثر.  
تسجل اشارة الارتفاق مع قيمة التعويض الموضوع من جراء ارتفاق منع البناء على الصحيفة العينية للعقار ليصار الى تحصيله لصالح الادارة المعنية في حال رفع اشارة الارتفاق لاحقا لاي سبب كان.

## الباب الثالث: - تنفيذ التصاميم وانظمة المدن والقرى

## المادة 18

يحق للادارات ان تستملك المساحات المبينة في التصميم والمعدة للمصالح العامة كالشوارع والطرق والساحات والحدائق والابنية العامة الخ... كما يحق لها استملاك كامل المساحات موضوع التصميم او تلك العائدة لمنطقة منه, والاملاك المكتسبة على هذه الصورة يمكن بيعها بالمزاد العلني اذا اقتضى الامر بعد تنفيذ اشغال الترتيب او الافراز او الضم والفرز, كما يمكن استثمارها مباشرة من قبل الادارة او انشاء ابنية عليها وبيعها او تأجيرها بصورة دائمة.

او العودة الى بيعها بعد ذلك. على الادارة او البلدية المعنية ان تستملك بموجب مرسوم المساحات المتبقية من العقار اذا كانت غير صالحة للبناء وذلك لمصلحة المالكين المجاورين كل اتجاه واجهة عقاره وبناء لطلبهم كل اتجاه واجهة عقاره.

وعلى المالكين بناء لطلب الادارة, ان يؤمنوا القيمة التقديرية لهذه المساحة مع كفالة مصرفية تؤمن المبالغ التي قد يحكم بها على الادارة نتيجة لهذا الاستملاك.

تقوم الادارة او البلدية المعنية مقام المالك المجاور الذي يمتنع عن الشراء. تطبق ايضا احكام الفقرة السابقة على المساحات المتبقية, كما هو وارد اعلاه, من الاستملاكات الحاصلة قبل وضع هذا المرسوم الاشتراعي موضع التنفيذ.

## المادة 19

يمكن للادارة المستملكة او لمن يخوله القانون حق طلب الاستملاك ان تسدد حقوق المالك بتمليكه عقارا او اسهما في عقار مبني او غير مبني, وان تسدد حقوق المستأجر او المستثمر بتسليمه مأجورا موازيا للمأجور الذي كان يشغله وفي اقرب مكان ممكن منه.

تحدد لجنة الاستملاك في المنطقة قيمة العقار او الاسهم في العقار او المأجور الذي ستسده الادارة لاصحاب الحقوق وفقا للاجراءات والمعمول بها في تحديد الاستملاك على ان يقبل صاحب الحق, مالكا كان او مستأجرا او مستثمرا بهذا التدبير.

## المادة 20

يحق للادارة, وخاصة عندما لا يسمح الوضع التقسيمي للارض بتنظيم مدني معقول, ان تقوم تلقائيا بعمل الضم والفرز لكامل المنطقة موضوع التصميم او لجزء منها. يقرر الضم والفرز ويتم وفقا للقواعد المنصوص عنها في قانون ضم الاراضي وفرزها في الاماكن الآهلة.

عندما يلحظ تصميم ونظام تنظيم المدن والقرى الضم والفرز في منطقة ما, يحتم على الادارة القيام به, عندما يبلغ مجموع طلبات الضم والفرز المقدمة من المالكين في المنطقة 20% على الاقل من مساحة المنطقة المذكورة او 20% من عدد القطع.

## المادة 21

يمكن انشاء شركات عقارية بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء لاجل ترتيب اجمالي لكل او لجزء من منطقة وضع او سيوضع لها تصميم ونظام تنظيم مدني. تضم هذه الشركات الملاكين كما تضم, مع مراعاة احكام البند 6 من هذه المادة, سائر اصحاب الحقوق التي تدخل في تقرير قيمة العقار بمن فيهم المستأجرين والمستثمرين وكذلك الادارة ذات العلاقة ويفهم بكلمة "الادارة" في هذا النص الدولة او البلديات ذات العلاقة سواء كانت منفردة او مجتمعة.

1- يمكن للحكومة ان تقرر بموجب المرسوم المبين اعلاه عدم ادخال الاملاك الوقفية في نطاق الشركة كما يمكنها ان تقرر عدم ادخال المستأجرين والمستثمرين على ان يتم التعويض عليهم وفقا للاصول.

2 - يجري عند تأليف الشركة تخمين الاملاك العقارية وسائر الحقوق, ويقدم المالكون وسائر اصحاب الحقوق الذين

تضمهم الشركة جميع حقوقهم الى الشركة ويحصلون على اسهم مقابل هذه المقدمات , مع مراعاة احكام البند 7 من هذه المادة.

كما تخصص ايضا اسهم للادارة مقابل مقدماتها العينية ومقابل الاموال النقدية التي تكون قد دفعتها لاجل انشاء الشركة وتغذية صندوقها.

3 - تستملك الادارة مجانا لانشاء او توسيع الشوارع والحدائق والساحات العامة وسائر التجهيزات والانشاءات العامة مساحة تعادل خمسة وعشرين بالمئة من كامل مساحة العقارات المقدمة الى الشركة والكائنة في المنطقة موضوع الشركة العقارية. ولا تدخل في حساب النسبة المذكورة الشوارع والفسحات وسائر الاملاك العمومية الكائنة حاليا والتي تبقى ملكيتها عائدة للادارة. اذا تبين من التصميم الموضوع للمنطقة موضوع الشركة العقارية ان مساحة الاملاك العمومية التي يلحظها هي اقل من المجموع المتكون من مساحة الاملاك العمومية الكائنة ضمن اطار المنطقه قبل وضع التصميم مضافا اليها مساحة الخمسة والعشرين بالمئة المقطوعة وفقا للفقرة الاولى من هذه المادة. تعتبر المساحة الاضافية المتبقية من المجموع المشار اليها ملكا خاصا للادارة ويعود لهذه الاخيرة حق الخيار بين تقديم هذه المساحة الى الشركة مقابل اعطائها اسهما بقيمة هذه المقدمات , او الحصول عينا على قطع من الارض تعادل المساحة المذكورة لدى ترتيب المنطقة وتقسيم الاراضي.

4 - تطبق على كامل المنطقة موضوع الشركة, فور نشر مرسوم الترخيص بتأسيس الشركة, الاحكام الناتجة عن مفعول التخطيط المصدق او اعلان المنفعة العامة لجهة اعطاء رخص البناء او الترميم.

5 - يستمر الملاكون واصحاب الحقوق في التصرف بأملاكهم لغاية انعقاد الجمعية التأسيسية التي تعلن تأسيس الشرك على الوجه القانوني. وينقل هذا الحق الى الشركة اعتبارا من هذا التاريخ.

6 - يمكن للادارة بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء ان تمنح اصحاب الحقوق الذين لا تتجاوز قيمة حقوقهم مبلغا معيذا يحدده المرسوم المذكور الخيار بين تقديم حقوقهم الى الشركة لقاء اسهم او قبض هذه الحقوق نقدا, على دفعة واحدة او دفعات . وتحل الادارة في هذه الحالة محل اصحاب الحقوق في كل حقوقهم وتحصل على اسهم في الشركة مقابل تقديمها لهذه الحقوق.

7 - ترقن حقوق الرهن والتأمين والامتياز والحجز على العقار او المؤسسة التجارية الكائنة في المنطقة موضوع الشركة العقارية لدى اجراء المقدمات العينية الى الشركة وتنتقل هذه الحقوق بنفس الرتبة السابقة التي كانت لكل منها على الاسهم العائدة لصاحب هذا العقار او المؤسسة مقابل مقدماته.

8 - لا تخضع المقدمات العينية لتكوين رأسمال الشركة العقارية الى معاملة التحقق المنصوص عليها في المادة 81 من قانون التجارة.

9 - ترتب الشركة المنطقة وفقا لاحكام التصميم والنظام العائدين لها ويمكنها ان تبيع الاراضي المرتبة كما يمكنها انشاء ابنية عليها وبيعها او تأجيرها او استثمارها.

10- يحدد بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء كل ما يتعلق بتنظيم الشركات العقارية المذكورة ولا سيما مهمتها وفئات المساهمين فيها اصول تأسيسها ومدتها وادارتها وسير عملها وتمويلها ومراقبتها وتصفياتها.

11- توزع صافي الاموال الناتجة عن هذه البيوع او التأجير او الاستثمار على المساهمين بالنسبة الى الاسهم التي يحوزونها.

يمكن للحكومة بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء ان تنشئ مؤسسة او مؤسسات عامة ذات طابع تجاري لاجل ترتيب كل او جزء من منطقة وضع او سيوضع لها تصميم ونظام تنظيم مدني. تتمتع هذه المؤسسات بالشخصية المعنوية وبالاستقلال المالي والاداري وتخضع لرقابة ديوان المحاسبة المؤخرة دون اية رقابة اخرى.

تحدد بمرسوم انشاء هذه المؤسسات , جميع الاحكام المتعلقة بنطاقها وسير عملها ولا سيما اهدافها وصلاحياتها وادارتها ومراقبتها وطرق تمويلها وعلاقتها مع سائر الادارات والمؤسسات العامة والبلدية او البلديات ذات العلاقة.

اولا: تناط بالمؤسسة العامة كل او بعض الاعمال الاتية:

1- التملك المؤقت بواسطة الاستملاك, لجميع العقارات الواقعة ضمن نطاق عملها بما فيها جميع الحقوق على هذه العقارات .

2 - اعداد برامج التجهيزات العامة وتنفيذها مباشرة او بواسطة الادارات والهيئات العامة المختصة والبلديات

3 - ضم وفرز العقارات الواقعة ضمن نطاقها لمقتضيات المخطط التنظيمي الموضوع واعادة توزيع العقارات , بعد ترتيبها , على المالكين بنسبة حقوق كل منهم.

4 - اعداد برنامج البناء وتأمين اعادة البناء مباشرة او بواسطة المالكين او بواسطة اية اتفاقات اخرى تراها مناسبة.

5 - تأمين عودة المستأجرين والمستثمرين الى اماكن جديدة في الابنية المشيدة او التعويض عليهم.

ثانيا: تقوم المؤسسة بعملها على الشكل التالي:

أ- تقطع الادارة مجانا لانشاء او توسيع الشوارع والحدائق والساحات العامة وسائر التجهيزات والانشاءات العامة او غير ذلك مساحة خمس وعشرين بالمائة من كامل مساحة العقارات الواقعة ضمن اطار المنطقة موضوع الترتيب .

ولا تدخل في حساب النسبة المذكورة الشوارع والساحات وسائر الاملاك العمومية الكائنة داخل اطار المنطقة بتاريخ تصديق التنظيم الموضوع للمنطقة المذكورة والتي تبقى ملكيتها عائدة للادارة.

اذا تبين من التصميم الموضوع للمنطقة ان مساحة الاملاك العمومية التي يلحظها هي اقل من المجموع المتكون من مساحة الاملاك العمومية الكائنة ضمن اطار المنطقة قبل وضع التصميم مضافا اليها مساحة الخمس وعشرين بالمائة المقتطعة وفقا للفقرة الاولى من هذه المادة, تعتبر المساحة الاضافية المتبقية من المجموع المشار اليه ملكا خاصا للادارة.

فور صدور مرسوم انشاء المؤسسة تطبق على كامل المنطقة موضوع التصميم, الاحكام الناتجة عن مفعول التخطيط المصدق او اعلان المنفعة العامة.

ب - مع مراعاة الاستثناءات الواردة في الفقرة ج ادناه من هذه المادة تسلم الى مالكي ومستأجري ومستثمري العقارات الواقعة ضمن نطاق المؤسسة العامة شهادات اسمية تمثل قيمة الحقوق المترتبة لكل منهم محددة بمبلغ مال او مساحة او كليهما. تكون هذه الشهادات قابلة للتفرغ بعد انقضاء سنة على تسليمها الى اصحابها, الا في حالة وجود حقوق عينية, خلاف الاتفاقات , على العقار موضوع التملك او المؤسسة التجارية الكائنة عليه, فلا

يصبح التفرغ في هذه الحالة الا بموافقة اصحاب هذه الحقوق الصريحة على التفرغ. وفي هذه الحالة يبقى محفوظا حق الشفعة بالنسبة للشهادات التي تمثل قيمة عقارات كانت مملوكة بالشيوع وحق الافضلية المنصوص عليه في المادة العاشرة من المرسوم الاشتراعي رقم 11 تاريخ 11/7/1967 بالنسبة للشهادات التي تمثل قيمة مؤسسات تجارية. تطبق على التفرغ عن الشهادات الممثلة لحقوق المالكين احكام التشريعات المتعلقة باكتساب الملكية العقارية من قبل غير اللبنانيين.

ج - استثناء من الفقرة ب اعلاه, يمكن بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء منح المؤسسة العامة الحق بأن تدفع نقدا الحقوق العائدة لفئات المستأجرين والمستثمرين الاتية:

- 1- المستأجرين والمستثمرين الذين لا تتفق طبيعة عملهم التجاري مع وجهة الاستعمال المقررة في المخطط التنظيمي الموضوع للمنطقة الكائن فيها مأجورهم.
- 2 - المستأجرين والمستثمرين الذين لا تتجاوز حقوقهم مبلغا معيناً يحدده المرسوم المذكور. وفي جميع هذه الحالات تحل المؤسسة محل اصحاب الحقوق في كامل حقوقهم.
- د - تسدد المؤسسة العامة حقوق المالكين بعد ترتيب المنطقة, بتمليك كل مالك عقارا او اسهما في عقار, مبنيا او غير مبنيا, توازي قيمتها قيمة حقوقه الممثلة بالشهادة المسلمة له, وذلك بعد اقتطاع ما يصيب هذا المالك من الحصة العائدة للإدارة مجانا بموجب الفقرة أ اعلاه من هذه المادة. يخير المالك بين:

- 1- الحصول على عقار او اسهم في عقار غير مبنيا, ويترتب عليه عندئذ ان يقوم بمفرده او بالاشتراك مع المالكين مجاورين, بالبناء على العقار المرخص له ضمن المهل والشروط التي يحددها برنامج البناء ودقت الشروط اللذين تعدهما المؤسسة العامة.
- 2- الحصول على حقوق ملكية مشتركة في عقار مبنيا, وفي هذه الحالة تقوم المؤسسة العامة بالبناء مباشرة او بواسطة الغير وفاقا للشروط التي تراها مناسبة.

- هـ - تسدد حقوق مستأجري ومستثمري الاماكن المعدة للايجار الواقعة ضمن نطاق المؤسسة العامة بتسليم كل منهم, بعد ترتيب المنطقة واعادة بنائها, مأجورا جديدا موازيا في طبيعته وقيمته للمأجور الذي كان يشغله وفي اقرب مكان ممكن من هذا المأجور ودون ان يترتب على ذلك دفع اي بدل خلو اضافي.
- يحدد بدل ايجار المأجور الجديد بالاتفاق بين المالك والمستأجر وفي حال عدم الاتفاق, يحق للمالك ان يطلب من المحكمة المختصة تحديد البديل العادل دون التقيد بأي حد اقصى.
- وتحدد المؤسسة العامة اصول تنفيذ معاملات اعادة توزيع العقارات والاماكن المعدة للايجار على مختلف اصحاب الحقوق, كما تحدد عند الاقتضاء كيفية تحقيق التوازن بين حقوق كل من هؤلاء والعقارات او الاماكن المخصصة لهم.

- ز- ترقن حقوق الرهن والتأمين والامتياز والحجز الجارية على العقار او المؤسسة التجارية الكائنة ضمن نطاق المؤسسة العامة لدى انتقال ملكية العقار الى هذه المؤسسة, وتنتقل هذه الحقوق, بنفس الرتبة السابقة التي كانت لكل منها, على الشهادة المشار اليها في الفقرة ب من البند - "ثانيا" من هذه المادة من هذا المرسوم الاشتراعي ومن ثم عند الاقتضاء, على العقار او المأجور المخصص للمالك او المستأجر بعد ترتيب المنطقة.

## المادة 23

لحماية الاحراج وبصورة عامة المواقع والفسحات الطبيعية التي تقع ضمن التجمعات السكنية او بالقرب منها, يمكن للدولة او للبلديات ان تعرض على اصحاب هذه الاملاك بالمقايضة ارضا للبناء لقاء تنازلهم عن ملكيتهم للارض المصنفة حرجية او موقعا طبيعيا او عن قسم منها. ان قيمة الارض المقدمة بالمقابل, لا يمكن ان تزيد او تنقص بنسبة تتجاوز 10% عن قيمة الارض التي تنازل عنها المالك للسلطة العامة ويتم دفع او استيفاء قيمة الفرق حسب الحالة وفقا للاصول النافذة.

كما انه يمكن السماح للمالك بالبناء على جزء من هذه الارض المصنفة وفي الموقع الذي يلحق اقل ما يمكن من الضرر بالحرج المصنف وبعد موافقة المجلس الاعلى للتنظيم المدني, وفي حال استنفاد كامل الاستثمار العائد للعقار او لمجموعة العقارات يمنع البناء نهائيا في الاجزاء الاخرى ويسجل ذلك في السجل العقاري.

## المادة 24

يمكن للبلديات او اتحاد البلديات المعنية ان تتعاقد مع مالكي الاراضي الحرجية او الطبيعية لفتح هذه المناطق للعموم لاستعمالها كمنتزهات لقاء رسم دخول تستوفيه البلدية يؤمن على الاخص نفقات الصيانة والحراسة لهذه المواقع.

### الباب الرابع: - رخص البناء

## المادة 25

يخضع تشييد الابنية على اختلاف انواعها وتحويلها وترميمها وتجديدها لاحكام قانون البناء. لا تعطى رخصة البناء الا اذا كانت الاشغال المنوي اجراؤها مطابقة للقواعد المعينة في قانون البناء والنصوص التطبيقية العائدة له, ولنظام المنطقة التي يقع فيها العقار, وللحكام الواردة في نصوص خاصة (ارتفاقات جوية, مؤسسات مصنفة, حماية البيئة والمواقع الطبيعية...) او في صحيفة العقار العينية. يمكن ان تحدد تصاميم وانظمة تنظيم المدن والقرى للمناطق التي تتعلق بها قواعد بناء تختلف عن تلك التي ينص عليها قانون البناء. وفي هذه الحالة لا تعطى رخصة البناء الا اذا كانت الاشغال المنوي اجراؤها مطابقة لقواعد البناء المحددة في التصميم وفي نظام تنظيم المدن والقرى. ويجب ان تؤمن هذه القواعد ضمانات تتناول السلامة والصحة والتجميل والبيئة, تعادل على الاقل تلك التي حددتها احكام قانون البناء.

### الباب الخامس: - نظام المقالع والكسارات

## المادة 26 (عدلت بموجب قانون 144 / 2019)

1- ان انشاء واستثمار المقالع والكسارات في المشاعات وفي الاملاك الخصوصية وفي الاملاك العمومية والخصوصية للدولة وللمؤسسات والادارات العامة والبلديات , يخضع لرخصة ولشروط ولقواعد تحددها المديرية العامة للتنظيم المدني بالاشتراك مع الدوائر المختصة في وزارات الدفاع الوطني والاشغال العامة والنقل والداخلية والصحة العامة والمالية, تصدق بمرسوم تطبيقي يتخذ في مجلس الوزراء بناء لاقتراح وزير الاشغال العامة والنقل بعد استطلاع رأي المجلس الاعلى للتنظيم المدني. يحدد المرسوم التطبيقي ايضا الاعفاءات من بدل الاستثمار السنوي موضوع البند (2) ادناه والغرامات والعقوبات التي يتعرض لها المستثمر المخالف للشروط والقواعد المفروضة, كما يحدد ايضا على سبيل المثال لا الحصر الادارة او الادارات التي تتولى الموافقة الفنية واعطاء الرخص واجراء المراقبة وقمع المخالفات .

2 - يحدد وزير المالية دقائق بدل الاستثمار السنوي المتوجب دفعه من قبل طالب الترخيص عند إعطائه الرخصة إلى صندوق البلدية المختصة أو إلى صندوق الخزينة خارج النطاق البلدي، وذلك عن كل متر مربع من مساحة أرض المقلع أو الكسارة وفقا للخريطة المعتمدة والموافق عليها من المجلس الأعلى للتنظيم المدني، ويدفع بدل الاستثمار بالإضافة إلى رسم الطابع المالي عن المساحة والكمية المتوقعة قبل بدء العمل عن ما تبقى من السنة عند إعطاء الترخيص و سنوياً في شهر كانون الثاني من كل عام.

3 - يحق للادارة بموجب تصميم توجيهي او تفصيلي تحديد مناطق مخصصة لانشاء واستثمار المقالع والكسارات يكون لها طابع مؤقت ينتهي بانتهاء الاستثمار وفقا للشروط وللخراط وللمقاطع النهائية التي تضعها الادارة لهذه الغاية.

4 - بانتظار صدر المرسوم التطبيقي المذكور في البند (1) اعلاه تبقى سارية المفعول احكام القرار رقم 253 تاريخ 8/11/1935 (تنظيم المقالع) باستثناء احكام المادة 16 منه التي تلغى وتستبدل بنص البند (2) اعلاه, ويشترط في هذه الحالة الحصول على موافقة مسبقة من المجلس الاعلى للتنظيم المدني. يجب ان يقدم مع طلب الترخيص ومع المستندات المرفقة به الخرائط التفصيلية للموقع قبل المباشرة باستثمار المقلع او الكسارة او الخرائط النهائية للموقع بعد انتهاء الاشغال.

يتوجب على المستثمر او على المالك اعادة ترتيب ارض الموقع على نفقته بعد انتهاء الاشغال وفقا للخرائط النهائية الموافقة عليها بما فيها امكانية فرض ترتيب واعادة تشجير الموقع.

## الباب السادس: - الافراز

### المادة 27

تشكل افراز بمفهوم هذا المرسوم الاشتراعي كل عملية يكون موضوعها تقسيم عقار او عدة عقارات الى قطع. اما اذا كانت الغاية من الافراز ازالة شيوخ ناتج عن ارث او حاصل قبل تاريخ 30/6/1977 فيطبق الحد الأدنى لمساحة وقياسات القطع الموجودة الصالحة للبناء العائدة للمنطقة الواقع فيها العقار موضوع الافراز مع التقيد ببقية الشروط التنظيمية للفرز في المنطقة, وتعرض المعاملة على الدوائر الفنية المختصة لابداء الرأي قبل البت بها للتأكد من توفر هذه الشروط.

لا يمكن ان يتجاوز عدد القطع عدد الورثة في الحالة الاولى او عدد الشركاء في الحالة الثانية.

## المادة 28

يخضع الافراز لاجازة مسبقة تعطى بموجب قرار يصدر عن المرجع المختص .

## المادة 29

يرفض طلب الاجازة المسبقة المنصوص عنها في المادة 28 من هذا المرسوم الاشتراعي اذا لم يكن مشروع الافراز مطابقا للنصوص النافذة المتعلقة بالتنظيم المدني والبناء الواجب تطبيقها في المنطقة المعينة وعلى الاخص للاحكام المتعلقة بالمساحات والقياسات الدنيا للقطع, في الاماكن ومجموعات الاماكن الأهله والمناطق حيث لا تحدد الاحكام النافذة هذه المساحة, تحدد المساحة والقياسات الدنيا بقرار من المجلس الاعلى للتنظيم المدني.

## المادة 30 (عدلت بموجب قانون 31 / 2017)

يمكن ان يرفض طلب الاجازة المسبقة او ان لا تعطى الاجازة الا بشرط التقيد بأحكام خاصة اذا كان الافراز من شأنه ان يضر بالسلامة والصحة العامتين او بالمنظورات الطبيعية او اذا كان يرفض على الجماعات العامة تحقيق تجهيزات جديدة, او اذا كان واقعا في منطقة بعيدة عن المناطق الأهله او في منطقة حرجية او ذات مناظر طبيعية مميزة لا تريد السلطات العامة امتداد البناء اليها.

يجب ان يفرض قرار الاجازة على الفارز تحقيق شبكة الطرق ويمكن ان يفرض على الفارز وفقا لاهمية مشروع الفرز والغاية منه تحقيق بعض الاشغال وعلى الاخص شبكة مياه الشرب , شبكة تصريف المياه المستعملة, شبكة الانارة, انشاء مساحات لمواقف السيارات , انشاء فسحات حرة او مشجرة.

كما يمكن ان يفرض ايضا مساهمة الفارز, اما نقدا واما بتقديم الاراضي مجانا لتنفيذ التجهيزات العامة التي تتوافق وحاجات الافراز.

ان تقديم الاراضي مجانا لا يمكن ان يتجاوز ربع مجموع المساحة المفروزة الا بموافقة الفارز. يجوز الترخيص باجراء هذه الاشغال على مراحل.

اذا كان طلب الافراز يرمي الى تقسيم العقار لغايات زراعية ويقع في منطقة غير منظمة, لا تفرض عليه المساهمة بتقديم الاراضي مجانا الا لموقع المنشآت اللازمة للاستثمار الزراعي كالطرق الزراعية واقنية الري وخنادق التصريف , شرط الا تقل مساحة القطعة الواحدة الناتجة عن الافراز عن /10000/ مترا مربعا حتى وان كانت الغاية منه ازالة شيوخ.

يذكر صراحة في قرار الاجازة ان القطع الناتجة عن الافراز مخصصة للاستثمار الزراعي ولا يجوز ان تشاد فيها سوى الابنية اللازمة للاستثمار الزراعي وللسكن الخاص العائدة لمالك العقار ولاولاده وضمن معدل استثمار عام لا يزيد عن خمسة بالمئة (5%).

«وعند إعادة تنظيمها، بموجب مرسوم مصدق، تخضع العقارات الواقعة ضمن المنطقة للنظام الجديد بما في ذلك الاراضي التي جرى تقسيمها لأغراض زراعية على أن تخضع لكافة شروط الضم والفرز».

## المادة 31

يصبح قرار الاجازة بدون مفعول اذا لم يباشر بالمعاملات العقارية في خلال سنة من تاريخ تسليم الاجازة وكذلك اذا لم تنفذ الاشغال خلال المدة المحددة في قرار الاجازة التي لا يجوز ان تزيد عن عشر سنوات . ان قرار الاجازة يسجل حكما في الصحيفة العينية للعقار.

## المادة 32

لا يمكن بيع او تأجير الاراضي المبنية او غير المبنية المشمولة بالافراز ولا تشييد الابنية الا بعد الحصول على اجاز الافراز وتنفيذ الاحكام المفروضة على الفارز بموجب قرار الاجازة المذكورة والحصول على شهادة المطابقة. يمكن في حال الاجازة بتنفيذ الاشغال على مراحل, ان يجري البيع او التأجير او تشييد الابنية في اجزاء الافراز المرتبة, اذا كان قرار الاجازة يلحظ ذلك. تثبت بشهادة صادرة عن دوائر واقسام المديرية العامة للتنظيم المدني او عن الدوائر الفنية في كل من بلديتي بيروت وطرابلس , مطابقة الافراز للنصوص النافذة وذلك بعد تنفيذ مشروع الافراز وتجهيزاته على الارض وقبل التسجيل النهائي في امانة السجل العقاري.

## المادة 33

تصدر الاجازة بالافراز عن المديرية العامة للتنظيم المدني او عن الدوائر والاقسام التابعة لها في مراكز المحافظات والاقضية او عن الدوائر الفنية في بلديتي بيروت وطرابلس . عندما ترى المديرية العامة للتنظيم المدني او الدوائر الفنية في بلديتي بيروت وطرابلس انه يجب رفض طلب الافراز في المناطق غير المنظمة لان مشروع الافراز يقع في منطقة بعيدة عن الاماكن السكنية او في منطقة حرجية او في منطقة ذات مناظر طبيعية مميزة, او انه يجب تعليق اعطاء الاجازة على تنفيذ ترتيبات او اشغال تختلف بطبيعتها او بأهميتها عن الترتيبات والاشغال العادية, يبت بالامر بعد استشارة المجلس الاعلى للتنظيم المدني.

## المادة 34

اذا كان البناء مفرزا الى حقوق مختلفة (شقق وطوابق) تعتبر بمثابة عقار مستقل, بالنسبة لقانون البناء, كل شقة مفرز تحمل رقما خاصا ويملكها شخص مادي او معنوي مستقل عن الاخرين.

## المادة 35

عندما يرفض طلب اجازة الافراز او تعطى الاجازة بشرط التقيد باحكام يعتبرها صاحب الافراز غير قانونية او متجاوزة الحد او غير ملائمة, فيمكنه ان يعرض القضية في مهلة ثلاثة اشهر ابتداء من تاريخ تبلغه القرار على وزير

الاشغال العامة والنقل, ولا يحول ذلك دون المراجعات القضائية التي يمكنه اللجوء اليها.  
يفصل الوزير بالامر بعد استطلاع رأي المجلس الاعلى للتنظيم المدني.

## الباب السابع: - احكام مختلفة وتطبيقية

### المادة 36

ان جميع الاشغال المنفذة خلافا لاحكام التصاميم والانظمة النافذة يجب ان تهدم او ان يجعلها المخالف منطبقة على احكام القانون بعد انذار تحدد فيه مهلة التنفيذ يوجهه الى المخالف رئيس السلطة التنفيذية في البلدية او المحافظ او القائمقام حيث لا يوجد بلدية, اذا لم يرضخ المخالف في نهاية المهلة تنفذ حكما على نفقته ومسؤوليته الاشغال اللازمة لازالة المخالفة.  
يحدد المبلغ المتوجب من قبل السلطة التي وجهت الانذار ويحصل من قبل دوائر الضرائب في وزارة المالية وفقا للقواعد المتبعة في جباية الضرائب والرسوم.  
يعاقب المخالف عدا ذلك بغرامة تتراوح من 5000 الى 50000 ليرة لبنانية وبالحبس من يوم الى 15 يوما او باحدى هاتين العقوبتين.

### المادة 37

يعاقب كل من قام بافراز دون الحصول على الاجازة التي يفرضها هذا المرسوم الاشتراعي أو كل من ينفذ افراز دور التقيد بالاحكام الخاصة التي تفرضها الاجازة بالافراز, بغرامة من 5000 الى 50000 وبالحبس من يوم واحد الى 15 يوما او باحدى هاتين العقوبتين.

### المادة 38

تضبط المخالفات المذكورة في المادتين 36 و37 من هذا المرسوم الاشتراعي من قبل الموظفين والاشخاص المخولين ضبط المخالفات ضمن البلدية المعنية او من قبل عناصر قوى الامن الداخلي المخولة بذلك.

### المادة 39

كل شخص يقوم, بناء لطلب الادارة ولحسابها بدراسات تنظيم مدني, يعتبر ملزما بالسر المهني, ويتعرض في حال مخالفته لهذه الاحكام للملاحقة وفقا لقانون العقوبات .

### المادة 40

إذا تضمنت النصوص التي تنظم الشؤون العقارية شروطاً خاصة باستعمال الأرض كالضم والفرز والبناء والاستثمار، اشد من الشروط المحددة في قانون البناء وفي نظام المنطقة، يعمل بالشروط المبينة في النصوص التي تنظم الشؤون العقارية.

## المادة 41

يمكن لمالك عقار أو مجموعة عقارات أن يفرض شروطاً لاستعمال الأرض والضم والفرز والبناء والاستثمار اشد مما هو محدد في قانون البناء وفي نظام المنطقة تأميناً لانسجام أفضل لمجموعة البناء وتحسيناً لنوعيتها وأشكالها الهندسية.

تسجل هذه الشروط بناءً لطلب المالك في السجل العقاري بعد موافقة المدير العام للتنظيم المدني عليها، ولا يمكنه الرجوع عنها بعد تسجيلها.

## المادة 42

بغية تسهيل الترتيب المدني يمكن أن تمنح البلديات من موازنة الدولة قروضاً ومساعدات وذلك ضمن حدود الاعتمادات المخصصة لهذه الغاية في الموازنة. تحدد بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناءً على اقتراح وزير الأشغال العامة والنقل المبالغ وطرق تخصيص هذه القروض والمساعدات.

## المادة 43

الغيت جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم الاشتراعي ومنها قانون التنظيم المدني الصادر بتاريخ 24 أيلول 1962 وتعديلاته باستثناء ما يتعلق منها بإنشاء المديرية العامة للتنظيم المدني. تبقى التصاميم والأنظمة والتدابير المتخذة تطبيقاً للأحكام المشار إليها في هذه المادة سارية المفعول طالما أنها لم تلغ أو لم تعدل وفقاً لأحكام هذا المرسوم الاشتراعي.

## المادة 44

تحدد - عند الاقتضاء - دقائق تطبيق هذا المرسوم الاشتراعي بموجب مراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناءً على اقتراح وزير الأشغال العامة والنقل.

## المادة 45

يعمل بهذا المرسوم الاشتراعي فور نشره في الجريدة الرسمية.

بعيدا في 9 ايلول سنة 1983  
الامضاء: امين الجميل  
صدر عن رئيس الجمهورية  
رئيس مجلس الوزراء  
الامضاء: شفيق الوزان  
وزير الأشغال العامة والنقل  
الامضاء: بيار الخوري