



حوار مع المحامي الدكتور شربل عون حول قانون الايجارات الجديد

السؤال المركزي والأساسي الذي يطرحه المستأجرون: هل قانون الإيجارات الجديد نافذ؟
نعم القانون نافذ لأنّ المجلس الدستوري ردّ مراجعة الطعن بالقانون لجهة حرية التعاقد والأمان التشريعي والمساواة والعدالة الاجتماعية والحقوق المكتسبة وإقرار القانون بمادة وحيدة، واستخدم صلاحياته بالطعن الجزئي فأبطل المادتين ٧ و ١٣ والفقرة ب-٤ من المادة ١٨. وهذا يعني أنّ المواد المبطلّة تعتبر كأنّها لم تكن أو غير موجودة، وذلك بالاستناد إلى المادة ٢٢ من نظام إنشاء المجلس الدستوري والمادة ٣٧ من النظام الداخلي للمجلس

هل المحاكم باشرت بتطبيق القانون؟

لقد صدرت أحكام قضائية عن محاكم الإيجارات، وذلك في قضايا تخصّ تعويضات الإخلاء، والأهمّ في هذه الأحكام أنّ قاضي الإيجارات تولى مسؤولية اللجنة التي أبطلها المجلس الدستوري. وقد ورد هذا الأمر صراحة في حكم صدر عن القاضي المدني المنفرد طارق طريبه

هناك خبراء تخمين يتمّ تكليفهم من قبل المالكين لإعداد تقرير عن قيمة المأجور. هل دخول الخبراء قانوني؟

إنّ دخول خبراء التخمين قانوني بموجب القانون لأنه يتمّ تكليفهم من قبل المالكين، كما يحقّ

تكليفهم من قبل المستأجرين، وهناك تعميم صدر عن المدعي العام التمييزي القاضي سمير حمود بالموافقة على مؤازرة القوى الأمنية لخبراء التخمين خلال القيام بمهامهم في حال تمّ منعهم من القيام بها، وذلك بعد مراجعة النيابة العامة الاستئنافية

كرجل قانون وأستاذ جامعي، هل القانون منصف وعادل للمالكين والمستأجرين؟ المشكلة طويلة وتعود إلى أكثر من ٧٠ سنة وقد أصبح لزاما على الدولة التدخل لحلّها. لذلك عملت لجنة الإدارة والعدل على دراسة اقتراح القانون وضمّنته برنامجاً متدرّجاً زمنياً في الحلّ ويصل إلى فترة ١٢ عاماً. إنّ هذه المهلة برأيي منصفة للمستأجرين لتدبّر أمورهم، ومن جهة أخرى يبدأ المالك فوراً بتقاضي بدلات إيجار بنسبة متدرّجة من المستأجرين الذين لا يتمّ تصنيفهم ضمن ذوي الدخل المحدود، أي الذين يتخطى مدخولهم ٣ أضعاف الحد الأدنى للأجور. وهناك صندوق يدفع بدلات الإيجار عن هذه الفئة، وتعويزات في حالات الهدم والضرورة العائلية

هل يجب تطبيق القانون أو انتظار التعديلات التي درستها لجنة الإدارة والعدل ورفعتها إلى هيئة مكتب مجلس النواب؟

القانون وكلّ قانون ينشر في الجريدة الرسمية يصبح واجب التطبيق بالصيغة التي صوّت عليها مجلس النواب. وعند إقرار أيّة تعديلات على القانون يصبح واجب التطبيق بالصيغة الجديدة ومن تاريخ نشره في الجريدة الرسمية

Business Echoes