

هل بدأت لجان الايجارات باستقبال طلبات المستأجرين؟

الأربعاء ١١ أيلول ٢٠١٩ 10:55 سؤال قانوني



أسئلة كثيرة يتلقاها موقع "الاقتصاد" حول قانون الإيجارات الجديد من المالكين والمستأجرين، وفي هذا السياق كان لنا لقاء مع المحامي الدكتور شربل عون الذي أفاد بما يلي

هل القانون نافذ منذ 2014 أو 2017؟ -1

القانون الجديد للإيجارات نافذ منذ 28/12/2014 لأنّ القانون الجديد هو قانون تعديلي لا يتضمّن مفعولاً رجعيّاً، وبالتالي القانون الجديد تاريخ 8/5/2014 يطبّق منذ 28/12/2014 والقانون التعديلي منذ 28/2/2017، والقرارات التي تصدر عن المحاكم تؤكّد هذا الرأي وهذا المنحى

هل بدأت لجان الإيجارات عملها في إستقبال طلبات المستأجرين؟ -2

اللجان صدرت في مرسوم وفق الأصول كما صدر مرسوم بتعويضات لأعضائها مقابل عملهم. ومؤخراً صدر قرار لوزير العدل ألبرت سرحان بتعيين مساعدين قضائيين لهذه اللجان وتحديد أماكن عملها. وعملياً هذا يعني أنّها ستبدأ بين يوم وآخر باستقبال الطلبات فور تجهيز مكاتب جلوس القضاء في قصور العدل؛ وعلى المستأجر الرّاعب في الإستفادة من مساهمة الصندوق التوجّه إلى قصر العدل في المنطقة التي يقيم فيها أو يقع في نطاقها. المأجور لتقديم الطلب إلى اللّجنة

ما المستندات المطلوبة لتقديم الطلب؟ -3

يطلب من صاحب الطلب المستأجر جدول بأفراد العائلة المقيمة في المنزل، وإفادات عمل بالرواتب للعاملين، أو بيان شخصي بالدخل من وزارة المال، مرفقة بعقد رضائي موقع بين المالك والمستأجر.

4- ما الإجراءات المطلوبة من المالكين الآن؟

المطلوب مباشرة الإجراءات لتحديد الزيادات على بدلات الإيجار، وأنا شخصياً أنصح بالإتفاق الرضائي، وإلا يرسل المالك دعوة بالتفاوض إلى المستأجر القديم، وفي حال عدم الإتفاق، يكلف المالك خبيرين من المحافظة نفسها مكان المأجور، ويرسل التقرير بواسطة الكاتب العدل، وخلال شهرين إما يوافق المستأجر أو يرسل بدوره تقريراً إلى المالك؛ وفي حال الإختلاف يلجأ الطرفان إلى اللجنة للبت في الإختلاف.

5- من يستفيد من مساعدة الصندوق؟

يستفيد من مساعدة الصندوق المستأجر الذي لا يتخطى مدخوله 3 أضعاف الحد الأدنى للأجور بمساهمة كلية، والذي لا يتخطى مدخوله العائلي 5 أضعاف بمساهمة جزئية في حال تخطت الزيادة على بدلات الإيجار 20% من قيمة الدخل العائلي.