

د. شربل عون: قانون الإجراءات نافذ حكمًا ودخل حيز التطبيق في 28 كانون الأول 2014

الجمعة ٢٩ أيار ٢٠١٥ 12:43 | سيرين دبوس - مقالات الاقتصادية



بين بيانات وبيانات مضادة، وتهديدات عبر مواقع التواصل الاجتماعي وتصاريح من الطرف الثاني تنفي ذلك، يستمر السجال بين تجمع مالكي الأبنية المؤجرة والمستأجرين حول قانون الإجراءات الجديد. لازالت حتى اليوم "الطاسة ضايعة" بين الطرفين وحول ما إذا كان القانون نافذاً أم لا، وعن نتائج الطعن به وما سيحصل إذا تم الإتفاق على تعديله في ظل غياب التشريع والفراغ الرئاسي

هي قصة "ابريق الزيت" ما بين مستأجر غير قادر على دفع بدل الايجار عند بدء الزيادات التي أقرت في ظل الغلاء المعيشي ويعتبر أن القانون الجديد ظالم ومجحف بحقه، وبين المالك الذي أمضى سنوات يتقاضى مقابل مادي غير عادل لقاء تأجير عقاره معتبراً أن الحق بدأ يعود لأصحابه، يبقى القانون المنطقي الواضح الذي يرضي الطرفين غائباً

ولمعرفة تفاصيل أكثر حول الموضوع من الناحية القانونية كان لـ"الإقتصاد" هذا اللقاء مع المحامي بالاستئناف والأستاذ الجامعي، د. شربل عون

لا يزال قانون الإجراءات محط تجاذب بين المالكين والمستأجرين حول نفاذه... كخبير قانوني، هل القانون - نافذ؟

إنّ القانون الجديد للإجراءات الصادر بتاريخ 9/5/2014 والذي نشر في ملحق العدد 27 تاريخ 26/6/2014 نافذ حكمًا لأنّ المجلس الدستوري استخدم صلاحياته بالإبطال الجزئي للقانون لا الإبطال الكلي، فأبطل بموجب القرار رقم 6/2014 تاريخ 6/8/2014 قراراً بردّ الطعن في القانون لجهة إصداره ونشره وإقراره بمادة وحيدة، ولجهة العدالة الاجتماعية والمساواة والأمان التشريعي والحقوق المكتسبة وحرية التعاقد، وأبطال المادتين 7 و 13 والفقرة ب-4 من المادة 18، وهي المواد المتعلقة باللجنة التي أنشأها القانون للبتّ في النزاعات بشأن بدل المثل

إنّ هذا القرار يعني بموجب المادة 22 من نظام إنشاء المجلس الدستوري وبموجب المادة 37 من نظامه الداخلي بأنّ المواد المبطلّة تعتبر وكأنّها لم تكن، أما باقي المواد فتعتبر نافذة وسارية المفعول بعد 6 أشهر من نشره في الجريدة الرسمية أيّ أنّه دخل حيز التطبيق في 28 كانون الأول 2014.

لكنّ لجنة الإدارة والعدل أنهت منذ فترة تعديلات على القانون... هل يجب انتظار مناقشة التعديلات في جلسة عامة لتطبيق القانون؟ -

إنّ لجنة الإدارة والعدل قامت بالتوسّع في مناقشة مشروع تعديلات على قانون الإيجار فتخطت إطار ترميم المواد المبطلّة (7 و 13 والفقرة ب-4 من المادة 18)، وهذا من صلب صلاحياتها التشريعية، وحوّلت هذه التعديلات إلى هيئة مكتب مجلس النواب لإدراجها على جدول أعمال الجلسة التشريعية المقبلة. أما وقد شارفت الدورة العادية للمجلس على نهايتها من دون عقد جلسات في ظل غياب رئيس للجمهورية، على المالكين والمستأجرين تطبيق القانون بصيغته الحالية إلى أن تقوم الهيئة العامة للمجلس بأيّ إجراء آخر ولا سيّما إقرار التعديلات عليه كما يتّضح من النتيجة التي خرجت بها اللجنة، فتصبح هذه التعديلات ملزمة للمالكين والمستأجرين.

في حال اختلف المالكون والمستأجرون على تخمين قيمة البديل الجديد... من بيتّ بالموضوع في ظل غياب - اللجنة؟

في حال اختلف المالك مع المستأجر حول تخمين المأجور لتحديد قيمة البديل الجديد بنسبة 5 % وفق القانون الجديد، وفي ظل غياب اللجنة، تعود صلاحية تحديد قيمة المأجور لتحديد البديل إلى القاضي المدني المنفرد. الناظر بدعاوى الإيجارات كما كان يحصل وفق القانون القديم الاستثنائي 92/160

وماذا عن الصندوق المخصص لمساعدة المستأجرين؟ من بيتّ بالمستفيدين من الصندوق في ظل غياب اللجنة؟ -

الصندوق غير موجود حاليًا بعد إبطال المادتين 7 و 13 والفقرة ب-4 من المادة 18 وانعدام إمكانية إنشاء اللجنة قبل ترميم المواد المبطلّة في جلسة عامة لمجلس النواب. وبالتالي فالصندوق غير موجود حاليًا ويحتاج إلى ترميم المواد المبطلّة في الهيئة العامة ثم إنشاء الصندوق بموجب مرسوم يصدر عن مجلس الوزراء. من هنا وجب الإسراع في الإجراءات التشريعية لإنشاء الصندوق فيتسفيد منه المستأجرون من ذوي الدخل المحدود

هل العقود الرضائية التي يوقعها الطرفان كما تعلن نقابة المالكين قانونية؟ -

نعم العقود الرضائية قانونية لأنّها تتمّ برضى الطرفين وبموجب القانون الجديد للإيجارات

سؤال أخير، هل دخول الخبراء إلى المأجور للقيام بمهام التخمين جائز؟ -

طبعًا شرط أن يتمّ وفق الأصول. وهنا أذكّر بأنّ النائب العام التمييزي أصدر تعميمًا بالموافقة على مؤازرة الأمن الداخلي للخبراء خلال القيام بمهام التخمين في حال منعهم المستأجرون من القيام بالمهمة، وذلك بعد إبلاغ

النيابة العامة الاستئنافية