

استثناء المجموعات السكنية في العقارات العائدة لوزارة الاسكان والتعاونيات من
بعض الانظمة المتعلقة بالافراز

مرسوم رقم 10967 - صادر في 1997/9/15

* راجع القانون رقم 247 الصادر في 2000/8/7 فيما يتعلق بإلغاء وزارة الإسكان والتعاونيات

ان رئيس الجمهورية،
بناء على الدستور،
بناء على المرسوم الاشتراعي رقم 69 تاريخ 1983/9/9 (قانون التنظيم المدني) وتعديلاته،
بناء على القانون رقم 519 تاريخ 1996/6/6 (تسوية تملك بعض العقارات لدى وزارة الاسكان
والتعاونيات)،
بناء على القانون رقم 539 تاريخ 1996/7/24 (انشاء المؤسسة العامة للاسكان)،
بناء على المرسوم رقم 7868 تاريخ 1974/5/13 (تصديق نظام البناء والفرز والضم والاستثمار
العائد لعقارات المصلحة الوطنية للتعمير في المناطق اللبنانية)،
بناء على موافقة المجلس الاعلى للتنظيم المدني بتاريخ 1997/8/13،
بناء على اقتراح وزيرى الاشغال العامة والاسكان والتعاونيات،
وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 1997/7/23،
يرسم ما يأتي :

المادة 1- تستثنى المجموعات السكنية في العقارات العائدة لوزارة الاسكان والتعاونيات التي
انشئت وفقا لاحكام قوانين وانظمة الاسكان من الانظمة المتعلقة بالافراز على ان تتم الاجازة
بالافراز بقرارات تصدر عن المدير العام للتنظيم المدني وذلك بعد موافقة المجلس الاعلى للتنظيم
المدني .

المادة 2- ينشر هذا المرسوم ويبلغ حيث تدعو الحاجة .

بعيدا في 15 ايلول 1997
الامضاء : الياس الهراوي

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء : رفيق الحريري

وزير الاشغال العامة

الامضاء : علي حراجلي

وزير الاسكان والتعاونيات
الامضاء : محمود ابو حمدان

وضع برنامج ادخار/ اقتراض سكني من قبل المصارف قرار رقم 6180 - صادر في 1996/5/31

ان حاكم مصرف لبنان،
بناء على قانون النقد والتسليف لا سيما 70 و76 و79 و174 منه،
وبعد استطلاع رأي جمعية مصارف لبنان، واستنادا الى قرار المجلس المركزي المتخذ، في جلسته
المتعددة بتاريخ 1996/5/29،
يقرر ما يلي:

المادة 1- يمكن لأي مصرف وضع برنامج إدخار/ إقتراض سكني يهدف الى تشجيع كل فرد لبناني راشد أو قاصر، مقيم أو غير مقيم على الادخار بقصد الاقتراض اللاحق لشراء أو لتشييد أو لترميم مسكن له في لبنان.
ويكون للمصرف المعني الاستفادة من الاعفاءات المذكورة في المادة الخامسة من هذا القرار في حال حصوله على الموافقة المسبقة للمجلس المركزي لمصرف لبنان على برنامجه ومراعاته للشروط المحددة في المواد الثانية والثالثة والرابعة أدناه.

المادة 2- يجب أن يتضمن برنامج الادخار/ الاقتراض السكني المعروف للحصول على موافقة المجلس المركزي لمصرف لبنان الامور التالية:
أ- فتح حساب إدخار شخصي واحد لمن يود الانتساب الى البرنامج لمدة لا تقل عن الخمس سنوات تجمد فيه الودائع لحد أقصى مقداره، رأسمالا وفوائد، مائة وخمسون مليون ل.ل. للحساب المفتوح بالليرة اللبنانية، أو مائة ألف دولار للحساب المفتوح بالعملة الاجنبية. ولا يجوز السحب من هذا الحساب قبل نهاية مدة التجميد إلا لأسباب مبررة وبعد إعلام لجنة الرقابة على المصارف بالأمر.
ب- التزام المصرف في عقد فتح حساب الادخار/ الاقتراض بمنح المنتسب الى البرنامج عند حلول الاجل المتفق عليه، وبعد تحرير حساب الادخار، قرضا بتوافر فيه الشرطان التاليان:
- أن لا تقل قيمة القرض عن ضعفي رصيد حساب الادخار رأسمالا وفوائد، أو عن ثلثي القيمة التخمينية للعقار موضوع القرض، أيهما أقل.
- أن لا تقل المدة المحددة لايفاء القرض في طلب الاقتراض عن العشر سنوات.
ج- وجود إطار خاص متعلق بفض المنازعات بين المصرف وعملائه المنتسبين الى البرنامج.

د- نموذج عن عقد الادخار/ الاقتراض الذي سيعرض من قبل المصرف على من يرغب بالانتساب الى البرنامج متضمنا حقوق والتزامات الفريقين الاساسية.

المادة 3- يحدد المصرف بالاتفاق مع المنتسب الى البرنامج وفي عقد الادخار/ الاقتراض الامور التالية:

- 1- العملة التي سيتم تنفيذ عمليتي الادخار والاقتراض.
- 2- أسس احتساب معدلات فوائد الادخار والاقتراض ضمن الاطار التالي:
 - أ- ينبغي أن لا يتدنى معدل فائدة الادخار عن نصف معدل الفائدة المدفوعة على سندات الخزينة من فئة السنة إذا الحساب بالليرة اللبنانية، وعن معدل الليبور ناقص 1% إذا كان الحساب بالعملة الاجنبية.
 - ب- ينبغي أن لا يزيد معدل فائدة الاقتراض عن نصف معدل الفائدة المدفوعة على سندات الخزينة من فئة السنة زائد 4% إذا كان الحساب بالليرة اللبنانية، وعن معدل الليبور زائد 3% إذا كان الحساب بالعملة الاجنبية.

المادة 4- يتعين على المصرف المعني مسك حسابات الادخار والقروض السكنية بشكل مستقل ومنفصل عن الحسابات الاخرى الواردة في ميزانيته بجميع فصولها.

المادة 5- عدل نص الفقرة الأولى وفقاً للقرار رقم 7934 تاريخ 2001/9/27
تنزل من مجموع الالتزامات لاجل التي يحتسب على اساسها جزء من الاحتياطي الالزامي مجموع الودائع بالليرة اللبنانية العائد لبرامج الادخار / الاقتراض السكني ولا تؤخذ بعين الاعتبار احتساب النسبة المحددة من قبل مصرف لبنان كحد أعلى للتسليفات بالعملات الاجنبية الى الودائع بهذه العملات بالمبالغ بالعملات الاحنبية المودعة بمقتضى برنامج الادخار/ الاقتراض السكني.

نص الفقرة الأولى قبل التعديل:

تنزل من مجموع العناصر التي يحتسب على أساسها الاحتياطي الالزامي مجموع الودائع بالليرة اللبنانية العائدة لبرنامج الادخار/ الاقتراض السكني.

المادة 6- ينبغي على المصرف الذي يرغب بالحصول على الموافقة المذكورة في المادة الاولى أن لا يقل رأسماله عن عشرة مليارات ليرة لبنانية.
ويمكن للمجلس المركزي لمصرف لبنان أن يمنح هذه الموافقة لفرع المصرف الاجنبي استنادا الى حجم الرأسمال المخصص لاستثمارات الفرع في لبنان والى نوع الدعم المقدم له من المركز الرئيسي.

المادة 7- تكلف لجنة الرقابة على المصارف بالتدقيق بسلامة انتظام العمل ببرنامج الادخار/ الاقتراض السكني المعتمد من قبل المصرف المعني ومن استمرار توافر شروط الموافقة على اعتماد هذا البرنامج.
يتوقف مصرف لبنان عن منح المصرف المعني الاعفاءات الواردة في هذا القرار عند تهلف الشروط الخاصة بالاعفاء. كما تطبق، عند الاقتضاء، بحق المصرف المخالف العقوبات الادارية المنصوص عليها في القوانين والانظمة المرعية الاجراء.

المادة 8- يعمل بهذا القرار فور صدوره.

المادة 9- ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية.

بيروت في 31 أيار 1996
حاكم مصرف لبنان
رياض توفيق سلامه

تحديد دقائك تطبيق احكام المرسوم الاشتراعي رقم 17 تاريخ 83/3/25
(تقديم قروض لترميم واعادة بناء الابنية المعدة للسكن التي تضررت من جراء
الاحداث)
المعدل بالمرسوم الاشتراعي رقم 117 تاريخ 83/9/16 وبالقانون رقم 1/74 تاريخ
1991/7/24

مرسوم رقم 3919 - صادر في 1993/8/10

* راجع القانون رقم 247 الصادر في 2000/8/7 فيما يتعلق بإلغاء وزارة الإسكان والتعاونيات

ان رئيس الجمهورية،
بناء على الدستور ،
بناء على المرسوم الاشتراعي رقم 17 تاريخ 1983/3/25 (تقدم قروض لترميم واعادة بناء
الابنية المعدة للسكن التي تضررت من جراء الاحداث) وتعديلاته ، لاسيما المادة 31 منه ،
بناء على اقتراح وزير الاسكان والتعاونيات ،
بناء على موافقة هيئة مجلس الخدمة المدنية بقرارها رقم 701 تاريخ 1992/12/10 ،
وبعد استشارة مجلس شوري الدولة (الرأي رقم 24 تاريخ 1992/12/23) ،
وبعد موافقة مجلس الوزراء بتاريخ 1993/7/7 ،

يرسم ما يأتي :

المادة 1- تسري مدة القرض وفائدته ابتداء من اول الشهر الذي يلي تاريخ توقيع اتفاقية القرض من قبل الفريقين على ان تحسب من ضمنها مدتا الامهال للدفع المحددة في المادة السادسة عشرة من المرسوم الاشتراعي رقم 17 تاريخ 1983/3/25 .

المادة 2- يعطى القرض للمستفيد بالرغم من وجود اشارات دين اخرى على عقاره وفقا لاحكام المادة 19 من المرسوم الاشتراعي رقم 17 تاريخ 83/3/25 والمادة الاولى من المرسوم الاشتراعي رقم 117 تاريخ 1983/9/16 .

المادة 3- تؤلف المديرية العامة للاسكان ، في المناطق المتضررة مكاتب اقليمية وفرق عمل ترتبط بها وتتولى قبول طلبات القروض والكشف على الاضرار وتقديرها . يرأس المكتب الاقليمي موظف من الفئة الثالثة على الاقل على اعمال المكتب الاقليمي وفرق العمل ويوقع اتفاقية القروض.

المادة 4- يعين في كل مكتب اقليمي مدقق تكون مهمته النظر في توفر المال ومدى انطباق المعاملة على القوانين والانظمة النافذة . ولا توقع الاتفاقية من قبل رئيس المكتب قبل التأشير عليها من قبل المدقق.

المادة 5- يجري الدفع بواسطة شيكات يوقعها رئيس المكتب الاقليمي مع الموظف المكلف بالمحاسبة وذلك بعد التأكد من صحة الحسابات وانطباق معاملة الدفع على القوانين والانظمة التي ترعى اتفاقية القرض.

المادة 6- تتألف واردات حساب القروض للابنية المتضررة من :

- 1- التبرعات والهبات المالية التي تودعها الدولة في حساب خاص لدى مصرف لبنان باسم وزارة الاسكان والتعاونيات .
- 2- سلفات الخزينة التي تعطيها الدولة .
- 3- المبالغ التي تستعمل من اموال " الصندوق الخاص بالاسكان "
- 4- المبالغ الناتجة عن تسديد اقساط القروض وفوائدها .
- 5- فوائد الاموال المودعة في المصارف.

المادة 7- تتألف المدفوعات في هذا الحساب من :

- 1- القروض المالية المعطاة للمستفيدين .
- 2- النفقات الفنية والإدارية وسواها مما يتطلبه العمل .
- 3- تسديد الديون

المادة 8- يجوز للمديرية العامة للإسكان التعاقد بالتراضي مع مصارف لإدارة الأعمال الحسابية المتعلقة بالقروض.

المادة 9- تشرف المديرية العامة للإسكان على حسن تنفيذ وسير العمل لدى مختلف الفرق والمكاتب الإقليمية ، ولها عند الحاجة أن تشكل أجهزة وتكلف الوحدات الإدارية وموظفين منها لهذه الغاية.

المادة 10- فيما خلا الرواتب والتعويضات الملحقة بها التي يتقاضونها من إدارتهم الأساسية يخضع الموظفون الملحقون بوزارة الإسكان والتعاونيات - المديرية العامة للإسكان ، لسلطة هذه الوزارة .

المادة 11- يتقاضى الموظفون المكلفون بتنفيذ أحكام المرسوم الاشتراعي رقم 17 تاريخ 83/3/25 وتعديلاته ، تعويضات شهرية مقطوعة عن مجموع ساعات العمل الإضافية توازي ثلث الرواتب الشهرية الأساسية على أن لا يقل دوامهم عن ثمان وأربعين ساعة في الأسبوع وعلى أن يعتبر ثلثا قيمة هذا التعويض بمثابة بدل انتقال .
يحدد الدوام الإضافي الخاص بقرارات تصدر عن الوزير وتعين أسماء الخاضعين لهذا الدوام بموجب قرارات شهرية تصدر عن المدير العام.

المادة 12- يعطى الموظف الذي تتطلب طبيعة عمله الانتقال الدائم إلى المناطق أو ورش العمل التعويض الشهري المقطوع عن بدل النقل المنصوص عنه في المرسوم رقم 4166 تاريخ 81/7/14 على أن تطبق عليه أحكام المرسوم رقم 1497 تاريخ 1991/7/16 تحدد أسماء الموظفين الذين يكلفون بهذه المهام بموجب قرارات شهرية تصدر عن المدير العام .

المادة 13- مع مراعاة أحكام المادة الثانية عشرة السابقة ، يلغى المرسوم رقم 138 تاريخ 1977/5/2 وكل نص مخالف.

المادة 14- ينشر هذا المرسوم ويبلغ حيث تدعو الحاجة .

بعيدا في 10 آب 1993
الامضاء : الياس الهراوي

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء : رفيق الحريري

وزير المالية
الامضاء : رفيق الحريري

وزير الاسكان والتعاونيات
الامضاء : محمود ابو حمدان

مرسوم رقم 103 - صادر في 1982/12/30
تعديل بعض احكام المادتين الخامسة والسادسة من القانون رقم 80/6 تاريخ
1980/5/17
المتعلق بتمويل وانشاء عشرين الف وحدة سكنية في كافة المناطق اللبنانية

* راجع القانون رقم 247 الصادر في 2000/8/7 فيما يتعلق بإلغاء وزارة الإسكان والتعاونيات

ان رئيس الجمهورية،
بناء على الدستور ولاسيما المادة 58 منه ،
وبما ان الحكومة احوالت على مجلس النواب ، بموجب المرسوم رقم 4871 تاريخ 1982/2/15،
مشروع قانون معجل يرمي الى تعديل بعض احكام المادتين الخامسة والسادسة من القانون رقم
80/6 تاريخ 1980/5/17 المتعلق بتمويل وانشاء عشرين الف وحدة سكنية في كافة المناطق
اللبنانية،
بما انه انقضى اكثر من اربعين يوما على طرح مشروع القانون المعجل المذكور على مجلس
النواب دون ان ييبته.
بناء على اقتراح وزير الاسكان والتعاونيات ووزير المالية ،
وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 1982/12/8 ،
يرسم ما يأتي :

المادة 1- وضع موضع التنفيذ ، مشروع القانون المعجل المحال على مجلس النواب بموجب
المرسوم رقم 4871 تاريخ 1982/2/15 الرامي الى تعديل بعض احكام المادتين الخامسة
والسادسة من القانون رقم 80/6 تاريخ 1980/5/17 المتعلق بتمويل وانشاء عشرين الف وحدة
سكنية في كافة المناطق اللبنانية، التالي نصه :

المادة 1- تمدد المهلة المحددة في المادة الخامسة من القانون رقم 80/6 تاريخ 1980/5/17 بحيث تقبل طلبات الاستفادة من زيادة عامل الاستثمار لغاية 1983/12/31 ويسقط حق المالك الذي لا يقدم طلبه قبل هذا التاريخ.

المادة 2- تمدد المهل المحددة في المادة السادسة من القانون رقم 80/6 تاريخ 1980/5/17 بحيث يتوجب على المالك الذي يطلب الاستفادة من زيادة عامل الاستثمار قبل 1983/1/1 ان يدفع للصندوق المستقل للاسكان النسبة من ثمن الارض الوهمية التي حددها القانون رقم 80/6 للطلبات المقدمة خلال السنة الاولى من تطبيقه على ان تزداد هذه النسبة 50% اذا طلبت الاستفادة خلال سنة 1983.

المادة 3- يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية ."

المادة 2- ينشر هذا المرسوم ويبلغ حيث تدعو الحاجة ويعمل به فور نشره في الجريدة الرسمية.

بعيدا في 30 كانون الثاني سنة 1982
الامضاء : امين الجميل

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء : شفيق الوزان

وزير الاسكان والتعاونيات
الامضاء : بهاء الدين البساط

تمويل وانشاء عشرين الف وحدة سكنية في كافة المناطق اللبنانية

قانون رقم 6 - صادر في 1980/5/17

* راجع القانون رقم 247 الصادر في 2000/8/7 فيما يتعلق بإلغاء وزارة الإسكان والتعاونيات

اقر مجلس النواب
وينشر رئيس الجمهورية القانون التالي نصه :

المادة 1- صدق مشروع قانون تمويل وانشاء عشرين الف وحدة سكنية في كافة المناطق اللبنانية المحال الى مجلس النواب بموجب المرسوم رقم 2565 تاريخ 1979/12/27 كما عدلته اللجان النيابية المشتركة .
يعمل بهذا القانون فور نشره.

بعيدا في 17 ايار سنة 1980
الامضاء : الياس سركيس

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الامضاء : سليم الحص

وزير الاسكان والتعاونيات
الامضاء : ميشال المر

وزير المالية
الامضاء : علي الخليل

قانون تمويل وانشاء عشرين الف وحدة سكنية في كافة المناطق اللبنانية

المادة 1- ينشأ لدى وزارة الاسكان والتعاونيات صندوق يسمى " الصندوق المستقل للاسكان، غايته تمويل وانشاء عشرين الف وحدة سكنية على الاقل وتوابعها في جميع المناطق اللبنانية. تتكون واردات " الصندوق المستقل للاسكان " من القروض والاموال التي تخصص لمشروع الاسكان ومن نسبة 75% من الواردات الناتجة عن تطبيق هذا القانون. تخصص للبلديات المعنية ال 25% الباقية من الواردات الناتجة عن تطبيق هذا القانون وذلك لمساعداتها على تحسين اوضاعها الداخلية لانشاء حدائق وفسحات وساحات ومواقف عامة وطرقا وارضفة ومجارير وانارة وتأمين احتياط عقاري مستقبلي.
يتمتع " الصندوق المستقل للاسكان" بالاستقلال المالي والاداري وتودع امواله في مصرف لبنان.
يحق لهذا الصندوق ان يحسم السندات المحررة لأمرة في مصارف تجارية وان يتعامل مع المصارف وفقا للاسس التجارية والمصرفية المعمول بها.
تخضع ادارة اموال هذا الصندوق لنظام مالي يصدق بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الاسكان والتعاونيات.

المادة 2- معدلة وفقا للمرسوم 3686 تاريخ 1987/2/11

يعتمد في توزيع العشرين الف وحدة سكنية وطريقة اعطاء القروض الاسس التالية :
1- توزع المساكن على المناطق اللبنانية كما يلي :
محافظة لبنان الشمالي - 2250 مسكن.
محافظة البقاع - 2250 مسكن
محافظة لبنان الجنوبي - 2250 مسكن.
منطقة جبل لبنان الشمالية - 2250 مسكن

- منطقة جبل لبنان الجنوبية - 2250 مسكن
ضواحي بيروت الشرقية (الواقعة في اقصية المتن - كسروان) - 3375 مسكن.
ضواحي بيروت الجنوبية (الواقعة في اقصية بعيدا - عاليه - الشوف) - 3375 مسكن.
محافظة بيروت - 2000 مسكن.
- تعتبر الطريق الرئيسية لبيروت - دمشق الحد الفاصل لمنطقتي جبل لبنان الشمالية والجنوبية.
- تعتبر من ضواحي بيروت القرى الواقعة في محافظة جبل لبنان التي لا تبعد اكثر من عشرين كيلومترا عن حدود بيروت الادارية.
- 2- تقسم المساكن الى فئتين ويخصص عدد المساكن لكل فئة كما يلي :
أ - فئة ذوي الدخل المحدود يخصص لها /10000/ مسكن.
ب- فئة ذوي الدخل المتوسط يخصص لها /10000/ مسكن.
- 3- يمكن تعديل هذا التوزيع للمناطق او للفئات اذا لم تتقدم منطقة من المناطق او فئة بالطلبات ضمن المهلة المحددة وذلك بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء.
- 4- تحدد قيمة القرض لفئة ذوي الدخل المحدود بمبلغ حده الاقصى مائة الف ليرة تسدد على مدة عشرين سنة. وفئة ذوي الدخل المتوسط بمبلغ حده الاقصى /130.000/ ليرة تسدد على مدة عشرين سنة.
- 5- يمكن تعديل قيم القرض وتحديد الشروط التفصيلية والمالية والفنية غير المحددة بهذا القانون والشروط المطلوبة للحصول على القرض بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء لاقتراح وزير الاسكان والتعاونيات.

المادة 3- يمكن بناء لطلب مالك عقار ومع مراعاة احكام المادة الرابعة من هذا القانون، زيادة عامل الاستثمار العام لعقاره بما يعادل عامل الاستثمار السطحي كحد اقصى شرط ان لا تزيد الاضافة عن طابق واحد وان لا يزيد عامل الاستثمار العام النهائي بعد الزيادة في العقار عن الثلاثة والنصف

باستثناء زيادة عامل الاستثمار العام المحددة اعلاه تبقى نافذة جميع احكام قانون البناء رقم 71/59 تاريخ 1971/9/13 وجميع المراسيم والقرارات المتخذة عملا به، وكذلك جميع الانظمة النافذة العائدة للمناطق المنظمة.

اذا كان الطلب يرمي الى اضافة بناء على بناء موجود يجب ان يكون وضع البناء الموجود قانونيا بتاريخ تقديم الطلب، وتحسب مساحة البناء المخالفة في حال وجودها والتي تمت تسوية وضعها بموجب قوانين تسوية مخالفات البناء لاسيما مشروع القانون الموضوع موضع التنفيذ بموجب المرسوم رقم 2347 تاريخ 1979/10/8 من اصل المساحة الاضافية التي تسمح بها الفقرة الاولى من هذه المادة.

المادة 4- تستثنى من الزيادة المنصوص عنها في المادة الثالثة من هذا القانون، بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء وخلال مهلة لا تتجاوز ثلاثة اشهر من تاريخ العمل بهذا القانون، المناطق التي يعتبر المجلس الاعلى للتنظيم المدني انه من غير المناسب زيادة عامل الاستثمار العام فيها كالمناطق الحرجية والزراعية والاثرية وغيرها.

المادة 5- كل مالك عقار لم يتقدم بطلب الاستفادة من زيادة الاستثمار خلال سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون ولم يدفع المبلغ المتوقع عليه يسقط حقه من الاستفادة من احكام هذا القانون وتطبق على عقاره الشروط العادية المحددة بموجب الانظمة والقوانين النافذة.
مددت المهلة المحددة في هذه المادة وفقا للمرسوم رقم 103 تاريخ 1982/12/30، بحيث تقبل طلبات الاستفادة من زيادة عامل الاستثمار لغاية 1983/12/31 ويسقط حق المالك الذي لا يقدم طلبه قبل هذا التاريخ.

المادة 6- يتوجب على مالك العقار الذي يطلب الاستفادة من زيادة عامل الاستثمار العام المنصوص عنها في هذا القانون ان يدفع " للصندوق المستقل للاسكان " مبلغا يوازي :
25% (عندما لا يتجاوز عامل الاستثمار العام 1%)
30% (عندما يكون عامل الاستثمار العام اعلى من 1% ولا يتجاوز 2%).
35% (عندما يكون عامل الاستثمار العام اعلى من 2% ولا يتجاوز 2/1 3%) من ثمن الأرض الوهمية الواجب اضافتها الى مساحة العقار الاساسية ليصبح عامل الاستثمار العام المستعمل في العقار مساويا لعامل الاستثمار العام النهائي المسموح به في المنطقة بعد الزيادة وذلك اذا طلب الاستفادة من الزيادة خلال السنة الاولى من تطبيق هذا القانون على ان تزداد هذه النسب 50% اذا طلبت الاستفادة خلال السنة الثانية.
يتوجب على المالك دفع هذا المبلغ فور تقديم طلب الاستفادة واعطائه الموافقة التي تحدد القيمة المتوجبة عليه على ضوء قرارات اللجان التي تعينها وزارة الاسكان والتعاونيات لهذه الغاية.
يمكن للمالك ان يدفع هذا المبلغ اما نقدا وما بموجب سندات تحرر لامر " الصندوق المستقل للاسكان " مع فائدة سنوية قدرها 9% وتستحق السندات اصلا وفائدة عند اجراء عملية بيع العقار وتوضع اشارة رهن اول ممتاز بالقيمة على الصحيفة العقارية.
يحدد تاريخ استحقاق السندات بسنة واحدة اعتبارا من تاريخ تنظيمها ويمكن تمديد استحقاقاتها لغاية خمس سنوات، وفي حال عدم اجراء اية عملية عينية خلال الخمس سنوات تتوجب عندئذ المبالغ المستحقة في نهاية السنة الخامسة اصلا وفائدة دون اي تمديد وتنفذ فورا وفقا للاصول القانونية.

مددت المهلة المحددة في هذه المادة وفقا للمرسوم رقم 103 تاريخ 1982/12/30، بحيث يتوجب على المالك الذي يطلب الاستفادة من زيادة عامل الاستثمار قبل 1983/1/1 ان يدفع للصندوق المستقل للاسكان النسبة من ثمن الأرض الوهمية التي حددها القانون رقم 80/6 للطلبات المقدمة خلال السنة الاولى من تطبيقه على ان تزداد هذه النسبة 50% اذا طلبت الاستفادة خلال سنة 1983.

المادة 7- تعطي الحكومة حق اصدار النصوص التنظيمية والتطبيقية العائدة لهذا القانون وتعديل انظمة وملاكات وزارة الاسكان والتعاونيات بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الاسكان والتعاونيات.

المادة 8- تعطي الحكومة حق عقد قروض ضمن حد اقصى قدره ثلاثمائة مليون ليرة وذلك بمراسيم تتخذ بمجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الاسكان والتعاونيات ووزير المالية غايتها تمويل المرحلة الاولى من المشروع الاسكاني هذا.

المادة 9- يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية.

استثناء المشاريع التنظيمية والوحدات السكنية في مدينة بيروت من تحديد العلو وعدد الطوابق
مرسوم رقم 14942 - صادر في 1970/7/18

إن رئيس الجمهورية اللبنانية،
بناء على الدستور اللبناني،
بناء على قانون التنظيم المدني الصادر بتاريخ 24 أيلول 1962 المعدل بموجب مشروع القانون الموضوع موضع التنفيذ بموجب المرسوم رقم 13472 تاريخ 26 تموز 1963،
وبعد الاطلاع على قرار اللجنة القائمة بأعمال مجلس بلدية بيروت المتخذ بتاريخ 29 تموز 1969 بموجب كتاب رئيس اللجنة رقم 1063/م تاريخ 31 تموز 1963،
وبعد الاطلاع على قرار المجلس الاعلى للتنظيم المدني المتخذ بتاريخ 5 أيلول 1969 - محضر رقم 36.
وبناء على اقتراح وزير الأشغال العامة والنقل،
وبعد موافقة مجلس الوزراء بتاريخ 1 تموز 1970،
يرسم ما يأتي:

المادة 1- تستثنى من تحديد العلو وعدد الطوابق في مدينة بيروت المشاريع التنظيمية Ensembles Grands التي تنشأ فوق مساحة لا تقل عن عشرة آلاف متر مربع.
وعندما تتعلق هذه المشاريع بوحدات سكنية، يجب أن لا يتعدى عدد هذه الوحدات المائة في الهكتار الواحد بالاضافة الى المنشآت العامة (ثقافية، اجتماعية...) التي يتطلبها المشروع.

المادة 2- يتوجب على كل مشروع فرز في مدينة بيروت تبلغ مساحته أو تزيد عن خمسة آلاف متر مربع تقديم مخطط حجمي يفرض عوامل استثمار سطحي وعام تنسجم مع هذا المخطط على أن لا يتجاوز مجموع هذه العوامل للأبنية المنشأة بموجب هذا المخطط عوامل استثمار المنطقة الواقع فيها المشروع.

المادة 3- يطبق مضمون المادتين الاولى والثانية على القطع التي تستوفي هذه الشروط بعد ضمها الى بعض وتخضع المشاريع المشار إليها في المادتين المذكورتين أعلاه لموافقة المجلس الاعلى للتنظيم المدني المسبقة.

المادة 4- ينشر هذا المرسوم ويبلغ حيث تدعو الحاجة.

بعيدا في 18 تموز سنة 1970
الامضاء: شارل حلو
صدر عن رئيس الجمهورية

وزير الاشغال العامة والنقل
الامضاء: بيار الجميل

رئيس مجلس الوزراء
الامضاء: رشيد كرامي