

صدر عن رئيس الجمهورية  
رئيس مجلس الوزراء  
الامضاء : عبد الله اليافي

وزير الداخلية  
الامضاء : بيار الجمير

بناء على اقتراح وزير الداخلية  
ويعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته  
المنعقدة بتاريخ ١٩٦٩/١/٢

يرسم ما يأتي :

### مرسوم رقم ١١٦١٤

وضع مشروع القانون المعجل المحال على  
مجلس النواب بموجب المرسوم رقم ١٠٨٤٥  
تاريخ ١٩٦٨/٩/١٠ المتعلق باكتساب غير  
اللبنانيين الحقوق العينية العقارية في لبنان  
موضع التنفيذ

ان رئيس الجمهورية اللبنانية  
بناء على الدستور اللبناني لا سيما المادة  
٥٨ منه

وبما ان الحكومة احوالت على مجلس  
النواب بموجب المرسوم رقم ١٠٨٤٥ تاريخ  
١٩٦٨/٩/١٠ مشروع قانون معجل يتعلق  
باكتساب غير اللبنانيين الحقوق العينية العقارية  
في لبنان

وبما انه انقضى اكثر من اربعين يوما  
على اجالة مشروع القانون المذكور على  
مجلس النواب دون ان يبت به

بناء على اقتراح وزير العدل والمالية  
ويعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته  
المنعقدة بتاريخ ١٩٦٩/١/٢

يرسم ما يأتي :

**المادة الاولى -** يوضع موضع التنفيذ  
مشروع القانون المعجل المحال على مجلس  
النواب بموجب المرسوم رقم ١٠٨٤٥ تاريخ  
١٩٦٨/٩/١٠ ، المتعلق باكتساب غير اللبنانيين  
الحقوق العينية العقارية في لبنان ، التالي نصه :

**المادة الاولى -** لا يجوز لاي شخص غير  
لبناني ، طبعيا كان ام مغنويا ، كما لا يجوز  
لاي شخص مغنوي لبناني يعتبره هذا القانون

**المادة الاولى -** يوضع موضع التنفيذ  
مشروع القانون المعجل المحال على مجلس  
النواب بموجب المرسوم رقم ١٠٣٥٩ تاريخ  
١٩٦٨/٦/٢٧ ، الرامي الى تعديل نص المادتين  
٢٩ و ٣٩ من المرسوم الاشتراعي رقم ١١٦ ،  
تاريخ ١٩٥٩/٦/١٢ ، التالي نصه :

« **المادة الاولى -** يعدل نص المادة ٢٩ من  
المرسوم الاشتراعي رقم ١١٦ تاريخ ١٢  
حزيران سنة ١٩٥٩ ، المعدلة بموجب القانون  
الصادر بتاريخ ١٩٦٢/٢/٧ على النحو التالي :

يعين القائمقام من بين خريجي قسم الادارة  
العامة والشؤون الخارجية من الدرجة العليا  
في المعهد الوطني للادارة والانماء او من بين  
مرطفي الفئة الثالثة على الاقل في الادارات  
العامة الذين يحملون اجازة في الحقوق وقضوا  
سنتين على الاقل في الخدمة في الفئة المذكورة ،  
بعد نيلهم الاجازة في الحقوق .

« **المادة الثانية -** يضاف الى نص المادة  
٣٩ من المرسوم الاشتراعي رقم ١١٦ تاريخ  
١٩٥٩/٦/١٢ الفقرة التالي نصها :

وفي حال تولي القائمقام رئاسة مجلس  
ادارة هذه المشاريع واللجان يعهد الى المحافظ  
بسلطة الوصاية عليها .

« **المادة الثالثة -** يعمل بهذا القانون فور  
نشره في الجريدة الرسمية » .

**المادة الثانية -** ينشر هذا المرسوم ويبلغ  
حيث تدعى الحاجة ويعمل به فور نشره في  
الجريدة الرسمية .

سن الفيل في ٤ كانون الثاني سنة ١٩٦٩  
الامضاء : شارل حلو

غير اللبنانية حسب احكام المادة الثانية ، عقارات لا تزيد مساحتها في جميع الاراضي اللبنانية على عشرة الاف متر مربع لاجل مستلزمات اعمالها على أن تتوفر في هذه الشركات الشروط التالية :

١ - اذا كانت هذه الشركات من شركات الاشخاص او الشركات المحدودة المسؤولة فيجب ان يملك الاكثرية المطلقة من الحصص فيها شركاء لبنانيون او شركات لبنانية صرف يحظر نظامها التفرغ عن تلك الحصص بأي وجه الى غير الاشخاص اللبنانيين او الى غير الشركات اللبنانية الصنف .

٢ - اذا كانت من الشركات المغفلة او شركات التوصية بالاسهم فيجب ان يكون ثلث اسهمها على الاقل اسهما اسمية لمساهمين لبنانيين يحظر نظامها التفرغ عنها الى غير اللبنانيين او الى غير الشركات اللبنانية الصنف .

٣ - اكتساب الملكية العقارية بموجب احكام المادتين ٣٧ و ٥٣ من قانون الاستملاك ( المرسوم الاشتراعي رقم ٤ تاريخ ٣٠ ت ٢ ١٩٥٤ وتعديلاته ) :

٤ - اكتساب الحقوق العينية العقارية تنفيذًا لاجكام قوانين خاصة تفرض اكتسابها على سبيل الضمانة او تسمح به لسبب اخر وضمن الحدود التي تفرضها هذه القوانين والشروط التي تعينها .

٥ - اكتساب الحقوق العينية العقارية التالية :

أ - حق الارث للورثة الشرعيين للبنانيين او غير اللبنانيين .

ب - الحق الناشئ عن هبة معقودة بين اجنبي واجانب يدخلون في عداد ورثته عند وفاته ، وخاصة الاصول والفروع والازواج .

ج - الحقوق الناشئة عن عقود الانتفاع والرهن والبيع بالوفاء او بالاستغلال والتأمين والاجارة المنصوص عليها بالفقران ١٢ الصادر في ١٦/١/١٩٣٤ ، على ان تراعى في اكتساب

بحكم الاجنبي ، ان يكتسب بجهد او عمل قانوني آخر بين الاجبياء اي حق عيني عقاري في الاراضي اللبنانية او اي حق من الحقوق الاخرى التي يعينها هذا القانون الا بعد الحصول على ترخيص يعطى بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية . ولا يشذ عن هذه القاعدة الا في الاحوال المنصوص عليها صراحة بهذا القانون او بنص خاص .

المادة ٢ - لاجل تطبيق هذا القانون تعد بحكم الاشخاص المعنويين غير اللبنانيين :

١ - شركات الاشخاص والشركات المحدودة المسؤولة التي لا يملك جميع الحصص فيها اشخاص طبيعيين لبنانيون ممنوع عليهم ، حسب نظامها ، التفرغ عن تلك الحصص الى غير اللبنانيين او الى غير الشركات اللبنانية الصنف .

٢ - الشركات المغفلة وشركات التوصية المساهمة التي لا تكون جميع اسهمها اسهما اسمية يملكها اشخاص طبيعيين لبنانيون او شركات لبنانية صرف يحظر نظامها التفرغ عن تلك الاسهم الى غير الاشخاص الطبيعيين اللبنانيين او الى غير الشركات اللبنانية الصنف .

المادة ٣ - يستثنى من احكام المادة الاولى ويعفى من الترخيص :

١ - تملك اللبنانيين الاصل الذين فقدوا جنسيتهم ، او رعايا الدول العربية ، عقارات مبنية او مخصصة للبناء لا تزيد مساحتها في جميع الاراضي اللبنانية على الخمسة الاف متر مربع شرط الا تزيد المساحة في محافظة بيروت على الثلاثة الاف متر مربع وان يباشر في البناء في مهلة سفتين من تاريخ التسجيل في السجل العقاري تحت بطاثة بيع العقار لحساب صاحب العلاقة وعلى مسؤوليته بالمزاد العلني على الوجه المعين بالبند ٢ من المادة ١٤ .

٢ - تملك الشركات اللبنانية المعتمدة بحكم

طبيعي او معنوي ، غير لبناني باكتساب حق عيني عقاري على مساحة تزيد على عشرة الاف متر مربع في جميع الاراضي اللبنانية ، تدخل في حساب العشرة الاف متر مربع ، المساحات التي يكون جرى اكتسابها دون ترخيص وفاقا لاحكام الفقرتين ١ و ٢ من المادة الثالثة .

تراعى في اكتساب هذه الحقوق شروط البناء المحددة في الفقرة الاولى من المادة الثالثة .

ب - ولا يجوز ان يتجاوز ما يمتلكه الاشخاص الطبيعيين والاشخاص المعنويين غير اللبنانيين او المعتبرون بحكم غير اللبنانيين ، بعد العمل بهذا القانون في اية محافظة الخمسة بالمائة ( ٥ % ) من مجموع مساحتها .

ينظم سجل خاص تعين به العقارات التي يمتلكها غير اللبنانيين اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القانون وتعين اصول تنظيم هذا السجل بمرسوم بناء على اقتراح وزير المالية .

المادة ٨ - لاجل تعيين المساحات التي يجوز للاشخاص الطبيعيين غير اللبنانيين تملكها بترخيص او بدونه حسب احكام هذا القانون يعتبر الوالدان والازواج والزوجات والاولاد القاصرون بحكم الشخص الواحد . يعتبر قاصرا لتطبيق احكام هذه المادة الرلد الذي لا يبلغ ثمانية عشرة سنة كاملة .

المادة ٩ - يقدم طلب الترخيص الى وزارة المالية ويعين به العقار والحق العيني المطلوب اكتسابه ويحال على مجلس الوزراء مع اقتراح بقبوله او رفضه .

لمجلس الوزراء سلطة استثنائية مطلقة في منح الترخيص او رفضه ، ولا تخضع قراراته بالرفض لرقابة اية سلطة من السلطات .

المادة ١٠ - يسقط مفعول مرسوم الترخيص بعدم العمل به خلال سنة من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية ، الا اذا كان سبب

هذه الحقوق احكام المادتين الرابعة والخامسة .

المادة ٤ - ان حق الانتفاع وحق الايجار العادي الذي تزيد مدة كل منهما على العشر سنوت وحق الايجار المنصوص عليه بالقرار رقم ١٢ الصادر في ١٦/١/١٩٢٤ الذي تزيد مدته على عشرين سنة لا يصح اكتسابه قبل الحصول على الترخيص .

المادة ٥ - ان الرهن او البيع بالوفاء او بالاستغلال المحددة فيه مدة للاستغلال تزيد على العشر سنوت يخضع اكتسابه الى الترخيص . اما التأمين او الامتياز فلا يحتاج ترخيصا .

على انه لا يحق للدائن غير اللبناني بدين ناشيء عن رهن او بيع ، بالوفاء او بالاستغلال او تأمين او امتياز ان يشترى الحق العيني رضاء او بالمزايدة بواسطة القضاء دون ترخيص سابق الا اذا لم يتقدم مزاد لشراؤه ببدل الطرح المحدد لاول مزايدة او ببديل يزيد على الدين المؤمن وملحقاته . وفي هذه الحالة يحق للدائن غير اللبناني ان يشترى ذلك الحق بالمزايدة على ان يعلق شراؤه على شرط بيعه من لبناني في مهلة لا تتجاوز السنتين من تاريخ انبرام قرار الاحالة فاذا لم يحقق هذا الشرط جاز لوزارة المالية بيع الحق العيني بالمزايدة حسب اصول تعين بمرسوم يصدر في مجلس الوزراء .

وإذا كان الدائن مصرفا فتطبق على شراؤه احكام المادة ١٥٤ من قانون النقد والتسليف .

المادة ٦ - لا يجوز في اي حال لغير اللبنانيين ان يكتسبوا اي حق من الحقوق العينية العقارية في مناطق الحدود .

تعتبر مناطق حدود ، بمفهوم هذا القانون ، المساحات الواقعة ضمن ثلاثة كيلومترات داخل حدود الجمهورية اللبنانية .

المادة ٧ - مع الاحتفاظ باحكام النصوص الخاصة المخالفة :

أ - لا يجوز الترخيص لشخص واحد ،

المادة ١٤ - يجوز الترخيص باكتساب حقوق عينية عقارية على مساحة تزيد على المساحة القصوى المحددة بالمادة الحادية عشرة :

١ - للشركات المختلطة ذات المنفعة العامة او المنفعة السياحية التي تسهم الدولة في رأس مالها او في تحقيق مشاريعها .

٢ - للمؤسسات او الجمعيات العلمية او الثقافية او الخيرية الاجنبية او للبعثات الدبلوماسية والقنصلية عندما يكون اكتسابها هذه الحقوق لازما لعمالها وشرط تنفيذ المشروع الذي من اجله منحت الترخيص في المهلة التي حددها وذلك تحت طائلة سقوط الحق الذي اكتسبته حكما وبيع ما رخص لها بتملكه وما قد يكون احداث فيه من منشآت بالمزاد العلني لحسابها ، على مسءولتها وفاقا لاصول تحدد بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء

المادة ١٥ - على طالب تسجيل الحق العيني الذي تتناوله احكام هذا القانون ان يبرز افادات رسمية صادرة عن الدوائر المختصة تعين المساحات التي يملكها في الاراضي اللبنانية مع تصريح خطي موقع باعضائه يعلن به انه لا يملك سوى تلك المساحات .

لشركات المغفلة وشركات التوصية المعتبرة بحكم غير اللبنانية ان تستعيض عن الافادات السابق ذكرها ببيان يوقعه رئيس مجلس ادارتها ويصادق على صحته مفوض المراقبة تذكر فيه مساحات ومواقع العقارات التي تملكها بالاستناد الى قيود دفاترها .

يعاقب كل من يقدم افادة او بيان او تصريحاً مخالفاً للحقيقة بالعقوبات المنصوص عليها بالمادة ١٦ من هذا القانون وتصادر دون مقابل العقارات التي تم تملكها بالاستناد الى الافادة او التصريح او البيان الكاذب .

يقضى بالمصادرة بالحكم الذي يقضى بالادانة بالجرم المذكور وتوضع اشارة على العقارات المذكورة عند الادعاء بهذا الجرم .

التأخير نزاعاً قضائياً بين المرخص له ومن تلقى الحق عنه وسجلات الدعوى في السجل العقاري خلال المهلة المذكورة او حائلاً قانونياً خارجاً عن ارادة المرخص له ، ففي هاتين الحالتين يقف سير هذه المهلة طيلة مدة المحاكمة او الى ان يزول الحائل القانوني .

المادة ١١ - خلافاً لاحكام المادة السابعة يجزى الترخيص للشركات المعنية بالبند ٢- من المادة الثالثة بتملك عقارات تزيد مساحتها على العشرة الاف متر م استلزمات اعمال تتعلق بموضوعها على ان لا يتجاوز ما يرخص لها بتملكه الخمسين الف متر مربع في جميع الاراضي اللبنانية . وفي هذه الحالة يجب على الشركة المرخص لها ان تخصص العقارات التي اكتسبت عليها حق الملكية او حقا عينيا اخر في الغاية التي اعدت لها والتي من اجل تحقيقها منحت الترخيص وان تنفذ مشروعها خلال مهلة خمس سنوات من تاريخ تسجيل الحق الذي اكتسبته في السجل العقاري ، وذلك تحت طائلة بيع ذلك الحق لحسابها وعلى مسؤوليتها وفاقا لاصول تعين بمرسوم يصدر في مجلس الوزراء .

المادة ١٢ - لا يجوز لاية شركة من الشركات المعنية بالمادة السابقة وبالبنود ٢ من المادة الثالثة والتي اكتسبت حقا عينيا عقاريا وفاقا لاحكام هذا القانون ان تدخل على نظامها في غير حالة وفاة احد الشركاء اي تعديل من شأنه تخفيض حصص او اسهم اللبنانيين فيها ، وذلك تحت طائلة البطالان وتعرض الشركاء الذين وافقوا على التعديل والمديرين الذين نفذوه للعقوبات المنصوص عليها في المادة ١٦ .

المادة ١٣ - لدى حل الشركات المرخص لها بتملك حقوق عينية عقارية في لبنان يحظر قسمة هذه الحقوق وتوزيعها عينا على الشركاء غير اللبنانيين الا بشرط مراعاة احكام هذا القانون لا سيما المادتين الاولى والسابعة منه .

المادة ١٦ - يعد باطلاً بطلانا مطلقاً وبحكم غير الموجود كل عقد أو عمل يجري خلافاً لاحكام هذا القانون وللنصوص التي تصدر من أجل تعيين اصول تطبيقه ، ويعاقب من اقدموا عليه او اشتركوا او تدخلوا فيه بأي وجه من الوجوه ومن قاموا بتصديقه او تسجيله ، مع علمهم بأمره ، بالاشغال الشاقة الموقته وبغرامة تتراوح بين قيمة الحق العيني وثلاثة اضعافها .

المادة ٢١ - تحدد دقائق تطبيق احكام هذا القانون بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء .

المادة ٢٢ - تلغى احكام القانون رقم ٦٦/٥٩ الصادر بتاريخ ١٠/٩/١٩٦٦ كما تلغى جميع النصوص المخالفة لاحكام القانون الحالي او غير المؤتلفة معها .

المادة ٢٣ - يعمل بهذا القانون فور نشره في الجريدة الرسمية .

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

سن الفيل في ٤ كانون الثاني ١٩٦٩  
الامضاء : شارل حلو

صدر عن رئيس الجمهورية  
رئيس مجلس الوزراء  
الامضاء : عبد الله اليافي

وزير العدل

الامضاء : حسين العويني

وزير المالية

الامضاء : عبد الله اليافي

### مرسوم رقم ١١٦١٥

وضع مشروع القانون المعجل المحال على مجلس النواب بموجب المرسوم رقم ١٠٢٠٤ تاريخ ١٤/٦/١٩٦٨ الرامي الى اعطاء قروض للمؤسسات الصناعية التي تكون غايتها تصنيع الانتاج الزراعي الفائض موضع التنفيذ

ان رئيس الجمهورية اللبنانية  
بناء على الدستور اللبناني لا سيما المادة

٥٨ منه

وبما ان الحكومة احالت على مجلس

المادة ١٧ - يعفى من رسوم التسجيل كل لبناني يشتري من غير لبناني عقارا كائنا في لبنان .

المادة ١٨ - لا تطبق احكام هذا القانون على الرخص باكتساب الحقوق العينية العقارية المعطاة قبل العمل به اذا استعملت الرخصة في مهلة سنة من تاريخ العمل بهذا القانون .

المادة ١٩ - يعتد في تطبيق احكام هذا القانون بالمساحات المكتسب عليها حقوق عينية عقارية قبل تاريخ العمل به ولا يعتد لاجل حساب نسبة الخمسة بالمئة المنصوص عليها بالفقرة ( ب ) من المادة السابعة الا بالمساحات التي يرخص باكتسابها بعد تاريخ العمل بهذا القانون .

المادة ٢٠ - ضمن حدود المساحة القصوى المنصوص عليها في هذا القانون يجوز للأشخاص غير اللبنانيين طبيعيين او معنويين ان يعقدوا اتفاقات خاصة يكون موضوعها انشاء حق عيني مشروط نفاذها على الحصول على الترخيص الواجب .

تعتبر هذه الاتفاقات باطلة حكماً دون