

حرة او نشاط حرفي او اعمال مكتب سياحي  
مرخص به .

المادة الثانية - تستثنى من احكام هذا  
القانون :

أ - عقود ايجار الاراضي الزراعية  
والمباني التابعة لها .

ب - عقود الايجار الموسمية العائدة  
لاماكن الاصطياف والاشتاء المعقودة بعد  
تاريخ العمل بهذا القانون مع مراعاة احكام  
المادة السادسة عشرة .

اما عقود الايجار السنوية لهذه الاماكن  
فتبقى خاضعة لاحكام هذا القانون .

ج - العقود التي بموجبها تقدم الشركات  
او المؤسسات التجارية والصناعية او اصحاب  
البنائيات اماكن لسكن مستخدميهما واجرائها  
مجانا او ببدل .

د - عقود ايجار الفيلات المنشأة بعد  
١٩٧٤/٣/٢٥ والتي تتوافر فيها المواصفات  
التالية :

ان تكون مؤلفة من طابق واحد او  
اثنين او اكثر ومؤجرة للسكن لمستأجر واحد  
ولها حديقة ومرآب وجهاز للتدفئة وجهاز  
خاص يؤمن المياه الساخنة وان كان المستأجر  
يتحمل نفقات تأمينها شرط توافر هذه  
المواصفات بتاريخ بدء الايجار الاساسي .

- اذا لم يرغب المالك في تجديد عقد  
ايجار الفيلات المستثناة يدفع للمستأجر  
تعويضا مقطوعا يعادل بدل ايجار ستة  
اضعاف بدل ايجار السنة الاخيرة .

هـ - اشغال الاملاك العامة للدولة  
والمبليات .

و - عقود الايجار المتعلقة بالشقق  
المفروشة المصنفة سياحيا .

المادة الثالثة - في التمديد

بالرغم من كل اتفاق سابق مخالف ومع

## توانين

قانون رقم ٨٢/٢٠

احكام الايجارات

اقر مجلس النواب

وينشر رئيس الجمهورية القانون التالي  
نصه :

مادة وحيدة - صدق مشروع القانون  
المتعلق باحكام الايجارات المحال على مجلس  
النواب بموجب المرسوم رقم ٧٩٥ تاريخ  
١٩٧٧/١٢/٣١ كما عدلته اللجان النيابية  
المشركة .

ويعمل بهذا القانون فور نشره .

بعيدا في ٣ آب سنة ١٩٨٢

الامضاء : الياس سركييس

صدر عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

الامضاء : شفيق الوزان

وزير العدل

الامضاء : خاتشيك بابكيان

قانون الايجارات

الباب الاول

عقود ايجار الاماكن السكنية

المادة الاولى - تخضع عقود ايجار  
الاماكن السكنية لاحكام هذا القانون ،  
وتعتبر بمثابة الاماكن السكنية ، الاماكن  
المؤجرة في آن واحد للسكن ولممارسة مهنة

١٥ % ( خمسة عشر بالمئة ) عن سنة  
١٩٨٢

٣٠ % ( ثلاثون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٣

٤٥ % ( خمسة واربعون بالمئة ) عن  
سنة ١٩٨٤

٦٠ % ( ستون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٥

**ثالثا : الايجارات المعقودة والعقود  
الممددة بين اول كانون الثاني ١٩٦٢ و ٣١  
كانون الاول ١٩٦٦ .**

تزداد بدلات هذه العقود بنسبة ٤٠ %  
( اربعون بالمئة ) وتتوجب هذه الزيادة  
تدرجيا خلال اربع سنوات على النحو  
التالي :

١٠ % ( عشرة بالمئة ) عن سنة ١٩٨٢

٢٠ % ( عشرون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٣

٣٠ % ( ثلاثون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٤

٤٠ % ( اربعون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٥

**رابعا : الايجارات المعقودة والعقود  
الممددة بين اول كانون الثاني ١٩٦٧ و ٣١  
كانون الاول ١٩٧٢ .**

تزداد بدلات هذه العقود ٢٠ % ( عشرون  
بالمئة ) وتتوجب هذه الزيادة تدرجيا خلال  
اربع سنوات على النحو التالي :

٥ % ( خمسة بالمئة ) عن سنة ١٩٨٢

١٠ % ( عشرة بالمئة ) عن سنة ١٩٨٣

١٥ % ( خمسة عشر بالمئة ) عن سنة  
١٩٨٤

٢٠ % ( عشرون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٥

من اجل حساب الزيادة يعتمد في كل  
مرة بدل الايجار الذي كان يتوجب على  
المستأجر بتاريخ العمل بهذا القانون، وتؤخذ  
الزيادات والاتفاقات الرضائية والقضائية  
بعين الاعتبار .

مراعاة الاستثناءات المحددة بالمادة الثانية  
اعلاه ، تمديد لغاية ٣١ كانون الاول ١٩٨٥ ،  
ضمن الشروط والاحكام الواردة في هذا  
القانون ، عقود ايجار الاماكن السكنية  
المعقودة او الممددة قبل صدور هذا القانون  
والتي ستعقد خلال العمل به .

يسري التمديد سنة فسنة لمصلحة  
المستأجر ، ويحق لهذا الاخير ان يتنازل عن  
حقه فيه على ان يعلن رغبته بعدم التمديد  
قبل شهرين على الاقل من تركه المأجور وذلك  
بموجب بطاقة بريدية مكشوفة مضمونة مع  
اشعار بالاستلام يوجهها الى المؤجر او يبلغه  
بموجب كتاب بواسطة الكاتب العدل .

#### المادة الرابعة - في الزيادة

تزداد بدلات الايجار على النحو التالي :

**اولا : الايجارات المعقودة قبل ٣١ كانون  
الاول سنة ١٩٥٣**

تزداد بدلات هذه العقود بنسبة ٧٥ %  
وتتوجب هذه الزيادة تدرجيا خلال اربع  
سنوات على النحو التالي :

٢٥ % ( خمسة وعشرين بالمئة ) عن  
سنة ١٩٨٢

٣٥ % ( خمسة وثلاثين بالمئة ) عن  
سنة ١٩٨٣

٥٠ % ( خمسون بالمئة ) عن سنة  
١٩٨٤

٧٥ % ( خمسة وسبعين بالمئة ) عن سنة  
١٩٨٥

**ثانيا : الايجارات المعقودة والعقود  
الممددة بين اول كانون الثاني ١٩٥٤ و ٣١  
كانون الاول ١٩٦١ .**

تزداد بدلات هذه العقود بنسبة ٦٠ %  
( ستون بالمئة ) وتتوجب هذه الزيادة  
تدرجيا خلال اربع سنوات على النحو  
التالي :

### المادة الخامسة - في التخفيض

تخفض بدلات الايجارات المعقودة على النحو التالي :

اولا : بدلات ايجار العقود بين  
١٩٧٥/٧/١ و ١٩٧٥/١٢/٣١

تخفض بدلات هذه العقود بنسبة ١٥ %  
( خمسة عشر بالمئة ) .

ثانيا : بدلات ايجارات العقود بين  
١٩٧٦/١/١ و ١٩٧٦/١٢/٣١ :

تخفض بدلات هذه العقود بنسبة ٢٠ %  
( عشرين بالمئة ) .

ثالثا : بدلات ايجارات العقود بين  
١٩٧٧/١/١ و ١٩٧٨/١٢/٣١ :

تخفض بدلات هذه العقود بنسبة ٢٥  
بالمئة .

رابعا : بدلات ايجارات العقود بين  
١٩٧٩/١/١ وتاريخ نشر هذا القانون

تخفض هذه العقود بمقدار ٣٠ بالمئة .  
لا تشمل احكام التخفيض المنصوص عليها  
في بنود هذه المادة عقود الايجار المعقودة  
من ١٩٧٥/١/١ وحتى تاريخ نشر هذا  
القانون اذا كانت بدلات ايجار عقودها خلال  
هذه المدة لا تتجاوز بدلات عقودها لعام  
١٩٧٤ او لا تتجاوز بدل المثل لهذه السنة .

اما اذا زادت بدلات هذه العقود على  
بدلات ايجار عقودها لعام ١٩٧٤ او ببدل  
المثل فلا يجوز ان يتعدى التخفيض عند  
الاقضاء ، الزيادة .

المادة السادسة - ٢ - للمالك ان يطلب  
لاجل سكنه او سكن احد اولاده استرداد بناء  
اجره للسكن شرط ان يثبت وجود ضرورة  
عائلية تضطره الى استرداده وان لا يكون

هو او من يطلب الاسترداد لمصلحته مالكا  
عقارا اخر وملائما صالحا للسكن غير مشغول  
ومعادلا في مستواه للعقار المطلوب استرداده

وللمالك ان يطلب الاسترداد لماجور  
ملاصق للسكن الذي يقيم فيه اذا كانت الغاية  
من الاسترداد ضم الماجور المسترد لسكنه  
وجعله مسكنا مؤمنا لحاجيات العائلة .

يترتب على المالك طالب الاسترداد ان  
يدفع للمستاجر تعويضا عادلا تقدره المحاكم  
على ان لا ينقص عن سبعة امثال الفرق بين  
البدل الذي كان يدفعه المستاجر بتاريخ اقامة  
الدعوى وبدل المثل الذي تقدره المحاكم وان  
لا يزيد هذا الفرق عن عشرة امثاله .

ب - للمالك صاحب المستشفى او  
المؤسسة التربوية او التعليمية او الميتم  
الماجور قسم من عقاره او عقاراته المتلاصقة  
لغير هذه الغاية ان يسترد هذا القسم شرط  
اضافته الى الاصل او استعماله لاجراض  
المؤسسة .

يترتب على طالب الاسترداد في هذه  
الحالة ان يدفع تعويضا عادلا تقدره المحاكم  
وفقا للاسس المبينة في الفقرة السابقة اذا كان  
القسم المطلوب استرداده ماجورا للسكن .  
واذا كان ذلك القسم مؤجرا لغير السكن  
فيضاف الى التعويض المبين اعلاه تعويض  
آخر تقدره المحاكم يوازي الخسارة التي  
ينعرض لها المستاجر من جراء الاسترداد  
( كبدل الخلو وخسارة الموقع او الزبائن  
وتوقف المشروع وغيرها ... )

ج - للمالك ان يطلب استرداد الماجور  
لاجل هدمه واقامة بناء جديد مكانه وله من  
اجل اقامة انشاءات جديدة ان يطلب  
استرداد البناء القائم على السطح اذا كان  
هذا البناء لا يشغل على الاقل نصف المساحة  
التي يسمح القانون البناء فيها او اذا اراد  
اقامة طابقين جديدين فاكثر .

مشروع وفقا لتلك الغاية بهملة اربعة اشهر من تاريخ الاخلاء او لم يستمر دون مسوغ مشروع على استعماله في ذلك الوجه ثلاث سنوات على الاقل .

٢ - اذا كان المأجور قد استرد من اجل الهدم وإعادة البناء وفقا للغاية المنصوص عنها في الفقرة (ج) من المادة السادسة من هذا القانون ولم يشرع المالك بالبناء بهملة ستة اشهر من تاريخ اخلاء اخر مستأجر ولم يتمه في مهلة لا تتجاوز الاربع سنوات من تاريخ الشروع في العمل وذلك بدون مسوغ مشروع او اذا استعمل المأجور المسترد لسكنه الشخصي او لتجارته او لصناعته واجره من الغير خلال مهلة الستة اشهر المبينة اعلاه .

#### المادة الثامنة - الايجار الثانوي والتنازل

لا يجوز للمستأجر التنازل عن المأجور او تأجيره كلياً او جزئياً الا بموافقة المالك الخطية وبالشروط التي يتفق عليها .

اذا تنازل المستأجر الاصلي عن المأجور الذي يشمل عقد اجارته شقة او اكثر من شقة غير مفروشة في البناء الواحد او اجر هذه الشقق كلها او بعضها غير مفروشة للسكن ، وكان مرخصاً له بذلك في عقد الايجار او في حكم القانون، من مستأجرين ثانويين يستفيد المتنازل لهم او المستأجرون الثانويون من التمديد القانوني ويحلون محل المستأجر الاصلي وتصبح علاقتهم مباشرة مع المالك .

وفي حال التأجير الثانوي الجزئي بموافقة المالك ، تبقى العلاقة التأجيرية محصورة بين المالك والمستأجر الاصلي وتنتهي مدة الايجار الثانوي بانتهاء مدة الايجار الاصلي .

على المالك ان يدعو الى المحكمة المستأجر الثانوي في كل دعوى تقام بوجه المستأجر الاصلي ، ويكون للحكم الصادر بوجه المستأجر الاصلي قوة القضية المحكوم بها بوجه المستأجر الثانوي ، على انه يحق

يشترط ان يكون استرداد البناء ضرورياً من الناحية الفنية لاقامة الانشاءات الجديدة . للمالك الذي يرغب بانشاء طابق فوق بنائه المأجور ان يطلب استرداد القسم الضروري فنيا لاقامة الانشاءات الجديدة .

يترتب على المالك طالب الاسترداد وفقاً للفقرة ( ج ) ان يدفع للمستأجر تعويضاً عادلاً تعدره المحاكم على ان لا ينقص عن عشرة امثال الفرق بين بدل الاجار الذي كان يدفعه المستأجر بتاريخ اقامة الدعوى وبدل المثل الذي تعدره المحاكم وان لا يزيد هذا الفرق عن اثني عشر مثلاً اذا كان المكان مؤجراً للسكن .

اذا كان المأجور مؤجراً للسكن ولممارسة مهنة حرة في آن معا ( تجارة ، صناعة ، مهنة حرة او ما شابه ) يترتب على المالك بالاضافة الى التعويض المبين اعلاه تعويض اخر تعدره المحاكم بيازي الخسارة التي يتعرض لها المستأجر من جراء الاخلاء كبديل الخلو وخسارة الموقع والزبائن وتوقف الاعمال وغيرها .

د - في جميع حالات الاسترداد لبقاء تعويض يحدد مبلغ التعويض على اساس مقداره بتاريخ صدور الحكم النهائي في ضوء العناصر التقديرية المتوافرة في الدعوى .

هـ - تطبيق احكام هذه المادة على القضايا التي لم تقترن بحكم مبرم بتاريخ بدء العمل بهذا القانون .

المادة السابعة - يترتب على المالك الذي استرد مأجوره عملاً باحكام هذا القانون ان يدفع الى المستأجر تعويضاً اضافياً يعادل خمسة اضعاف بدل المثل دون ان يكون المستأجر ملزماً باثبات الضرر الذي اصابه وذلك في الحالات المبينة ادناه :

١ - اذا كان المأجور قد استرد وفقاً لاحدى الغايتين المنصوص عنهما في الفقرتين ( أ ) و ( ب ) من المادة السادسة من هذا القانون ولم يستعمله المالك دون مسوغ

لا تعتبر اساءة استعمال للمأجور  
التجهيزات التي يقيمها المستأجر على نفقته  
شرط ان لا تضر بمقانة البناء ويعتبر من هذا  
القبيل اعمال تركيب المصعد، تأمين التدفئة  
او التبريد او تكييف الهواء او الماء الساخن  
او اشغال الزخرفة والديكور .

باستثناء اعمال الزخرفة وانديكور على  
المستأجر الذي يرغب في الافادة من احكام  
هذه المادة ان يستحضر المؤجر امام القاضي  
المنفرد المدني لاستثذانه بان يجري الاعمال  
التي يرغب في اجرائها والتي يجب عليه  
تحديدها لتمكين المحكمة من تقدير قانونيتها  
وملاءمتها .

يتحمل المستأجر او المستأجرون نفقات  
عقد تأمين ضد جميع المخاطر التي يمكن ان  
تنتج عن الاشغال التي يقومون بها ونفقات  
الاعمال المذكورة انفا ونفقات اعادة الحال  
الى ما كانت عليه في اقسام البناء التي تكون  
قد تضررت بسبب الاعمال دون ان يكون لهم  
الحق بالرجوع على المالك للمطالبة بها او  
يقسم منها لا اثناء اشغالهم المأجور ولا بتاريخ  
انتهاء هذه الاشغال .

لا تدخل قيمة التحسينات الحاصلة من  
جراء الاعمال المذكورة في هذه الفقرة (ب)  
لتقسير بدل المثل في حساب تعويض  
الاسترداد ولا في حساب البديل العادل .

ج - اذا تنازل عن المأجور او اجره  
كليا ، دون موافقة المالك المنصوص عليها في  
المادة الثامنة من هذا القانون وفي هذه  
الحالة يسري الحكم بالاخلاء على المستأجر  
الثانوي او المتنازل له مع حفظ حقه  
بالتعويض ، عند الاقتضاء على المستأجر  
الاصلي .

د - اذا انشأ المستأجر بناء للسكن او  
شجر له او تملك بناء شاغرا يملك ثلاثة ارباعه  
على الاقل ويكون صالحا وملائما لسكنه  
ومعادلا لمستوى المأجور الذي يشغله في  
المدينة او القرية ذاتها .

للمستأجر الثانوي مطالبة المستأجر الاصلي  
بالتعويض في حال ثبوت سوء نية او خطأ  
او اهمال هذا الاخير .

### المادة التاسعة - الاسقاط من التمديد

يسقط حق المستأجر بالتمديد ويفسخ  
عقد الايجار ويحكم على المستأجر او من يحل  
محلّه بالاخلاء في الحالات التالية :

أ - اذا لم يدفع ما استحق عليه من بدل  
الاجارة وذلك خلال شهرين بعد تبليغه بنفسه  
او بواسطة احد افراد عائلته الراشدين  
المقيمين معه انذارا موجهها اليه بموجب  
بطاقة بريدية مكشوفة مضمونة مع اشعار  
بالاستلام او بموجب كتاب موجه اليه  
بواسطة الكاتب العدل او بموجب انذار  
صادر عن دائرة الاجراء وفقا لما نصت عليه  
المادة الثانية والعشرون من هذا القانون .

وفي حال تعذر اجراء التبليغات المشار  
اليها في الفقرة السابقة يتم التبليغ بواسطة  
النشر في جريدتين محليتين يوميتين  
يعينهما قاضي الامور المستعجلة بعد تثبته  
من تعذر التبليغ وذلك بناء على طلب المؤجر  
باستدعاء لا يخضع لاي رسم قضائي وتلصق  
صورة الانذار على باب المأجور بواسطة  
مباشر . وتسري مهلة الشهرين من تاريخ  
حصول اخر معاملة نشر او لصق .

يتحمل المستأجر نفقات كافة هذه  
المعاملات .

ب - اذا اساء استعمال المأجور بان  
احدث فيه تخريبا غير ناشيء عن الاستعمال  
العادي او استعمله على وجه مضر يتنافى  
وشروط العقد دون موافقة المؤجر الصريحة .

لا تعتبر اساءة استعمال للمأجور ممارسة  
المستأجر صاحب المهنة الحرة لمهنته في قسم  
من المأجور المخصص لسكنه ، وفي هذه  
الحالة لا يحق للمالك مطالبة المستأجر بأي  
تعويض كما لا يحق للمستأجر مطالبة المالك  
بأي تعويض عنها في حالات الاسترداد .

ان حق الافضلية لا يتجزأ . فلا يجوز استعماله او اسقاطه الا بكامله ، فاذا تعدد اصحاب حق الافضلية استعمل كل منهم حقه بالتساوي مع الاخرين واذا اسقط احدهم او بعضهم هذا الحق او لم يمارسه انتقل الى الباقيين بالتساوي فيما بينهم بالاضافة الى الحصة الاساسية العائدة الى كل منهم .

لا ينشأ حق الافضلية في البيع الحاصل بين الزوجين او بين الفروع والاصول والاخوة وفروعهم او في المياضة او في الهبة بدون عوض او في البيع بالمزاد العلني .

على من اراد ممارسة حق الافضلية ان يعرض الثمن المدين في عقد البيع بتقديم كفالة مصرفية تضمن دفع الثمن وملحقاته ويبلغ هذا العرض الى كل من البائع والمشتري في المهل المحددة في الفقرة ( ١ ) محددًا قيمة التعويض .

عند حصول النزاع على قيمة التعويض وعلى حق الافضلية تبت المحكمة بالامر .

اذا ثبت عدم صحة كل او بعض ما ورد في الاعلام الصادر عن المشتري او في عقد البيع لجهة الثمن وملحقاته يكون المشتري مسؤولًا تجاه صاحب حق الافضلية بعطل وضرر تقدره المحاكم على ان لا يقل عن مثل الفرق بين المبلغ المصرح به في الاعلام او المذكور في العقد والمبلغ الحقيقي المدفوع من المشتري وان لا يزيد على ثلاثة امثاله .

#### يسقط حق الافضلية :

١ - اذا لم يمارسه صاحب الحق خلال مهلة ثلاثين يوما تلي تاريخ تبليغه اعلامًا من المشتري بواسطة الكاتب العدل يتضمن رقم القسم المشتري وتاريخ التسجيل واسماء المتعاقدين ومحل اقامة كل منهم والثمن وملحقاته وشروط العقد .

ب - اذا لم يتبلغ صاحب الحق الاعلام المشار اليه في الفقرة السابقة وانقضت مهلة

ويعتبر في هذه الحالة الزوج والزوجة والاولاد المقيمون مع المستأجر في حكم الشخص الواحد لتطبيق احكام هذه الفقرة .

هـ - اذا ترك المأجور مدة ستة اشهر دون انقطاع وكان مدينًا بشيء من بدل الايجار ولم يختر المستأجر مقاما يبلغ فيه الانذار بالدفع يعينه بموجب كتاب او بطاقة بريدية مكشوفة مضمونة مع اشعار بالاستلام وفقا للاصول المنصوص عليها في الفقرة ( ١ ) من هذه المادة .

#### المادة العاشرة - احكام دفع البدلات والاستفادة من التمديد

بعد انقضاء السنة التعاقدية الاولى ، للمستأجر ، بالرغم من كل اتفاق مخالف ان يدفع بدل الايجار مشاهرة وسلفًا .

المادة الحادية عشرة - في حال وفاة المستأجر او ترك المأجور يحل حكمًا محله في الاستفادة من عقد الايجار الممدد عند الاختضاء ، بكافة شروطه الاخيرة او المعدلة بحكم القانون :

١ - زوج المستأجر واصوله وفروعهم الذين يقيمون معه في المأجور ما عدا من سبق او ترك المأجور وشغل مسكنًا آخر .

ب - انسابؤه الذين دخلوا معه الى المأجور عند بدء تنفيذ الاجارة وكانوا لا يزالون مستمرين في اشغاله دون انقطاع .

المادة الثانية عشرة - في البناء المؤلف من عدة طوابق او شقق مفرزة اذا باع المالك قسمًا من غير مستأجر هذا القسم يكون للمستأجر حق الافضلية بتملك المبيع بنفس الشروط .

يحصر حق الافضلية بالمستأجر او المستأجرين المذكورة اسمائهم في عقد الايجار او بالمستفيدين من التمديد القانوني وعند تعددهم يعود حق الافضلية لهم بالتساوي .

بعد انقضاء مدة السنتين يعتبر المستاجر شاغلا للمأجور دون مسوغ شرعي .

**المادة السابعة عشرة -** للعسكريين الذين يشغلون مساكن عملا بالقوانين الخاصة بمصادرة بيوت لسكن العسكريين ان يستمروا في اشغال المساكن المصادرة لسكنهم بعد احالتهم على التقاعد بالبدل الذي يؤدونه للمالك مضافا اليه مئة بالمئة مقسما كما يلي:

٥٠ % ( خمسون بالمئة ) في السنة الاولى التي تبدأ بتاريخ العمل بهذا القانون أو من تاريخ احالته على التقاعد بعد صدور هذا القانون .

٢٥ % ( خمسة وعشرون بالمئة ) في كل من السنتين الثانية والثالثة .

في حال تطبيق احكام الاخلاء الواردة في هذا القانون على العسكريين يحدد التعويض المستحق لهم بمقدار ٥٠ % ( خمسون بالمئة ) من قيمة التعويض المنصوص عنه في المادة السادسة من هذا القانون .

**المادة الثامنة عشرة -** ١ - الابنية والشقق المعدة للتأجير :

في جميع الابنية والشقق المعدة للتأجير، اذا بقيت الشقة شاغرة بعد انقضاء ستة اشهر على تاريخ انتهاء اخر ايجار او سنة على تاريخ الحصول على رخصة الاشغال النهائية تخضع لضريبة الاملاك المبنية المنصوص عليها في القانون الصادر بتاريخ ١٧ ايلول ١٩٦٢ وتفرض الضريبة على اساس الايراد الصافي للشقة كما تقدره الدوائر المالية المختصة وفقا لاحكام المادة ٣٥ وما يليها من القانون المذكور .

وإذا بقيت الشقة شاغرة بعد انقضاء سنتين على تاريخ انتهاء اخر ايجار او على تاريخ الحصول على رخصة الاشغال النهائية، فتفرض بالاضافة الى الضريبة المذكورة سابقا علاوة توازي ٥٠ % من قيمة الضريبة وتبقى

سنة من تاريخ تسجيل عقد البيع في السجل العقاري .

في حال تزامم اصحاب حق الافضلية الوارد ذكرهم في هذه المادة مع اصحاب الحق المذكورين في المادة السادسة وما يليها من القانون الصادر بتاريخ ١٢/٢٤/١٩٦٢ ( المتعلق بتنظيم ملكية الابنية المؤلفة من عدة طوابق او شقق ) يفضل المستاجر .

**المادة الثالثة عشرة -** تقسط اقساطا شهرية متساوية على مدى اربعة وعشرين شهرا بدلات الايجارات المتراكمة او ما تراكم منها بذمة المستاجر حتى تاريخ العمل بهذا القانون .

يبدأ التقسيط بتاريخ اول تشرين الثاني ١٩٨٢ . اذا لم يدفع المستاجر ثلاثة اقساط شهرية متتابعة تصبح البدلات غير المدفوعة مستحقة بكاملها وواجبة الاداء بدون اي اذار مسبق .

**المادة الرابعة عشرة -** يوقف تنفيذ الاحكام النهائية التي صدرت او ستصدر بناء على احكام البندين ( ا ) و ( ب ) من المادة السادسة والبندين ( هـ ) من المادة التاسعة من هذا القانون لمدة سنتين ابتداء من تاريخ العمل به . تطبق احكام هذه المادة على الاحكام الصادرة والاحكام التي ستصدر في القضايا المتعلقة بالاسترداد والاسقاط من التمديد .

**المادة الخامسة عشرة -** يعلق مفعول الفقرة ( هـ ) من المادة الرابعة من القانون رقم ٧٤/١٠ خلال الفترة الواقعة بين تاريخ ١٩٧٧/٢/٢٢ وتاريخ نشر هذا القانون .

**المادة السادسة عشرة -** بالرغم من كل نص او اتفاق سابق مخالف تمدد ولدة سنتين من تاريخ العمل بهذا القانون عقود الايجارات الموسمية المعقودة قبل تاريخ العمل به التي يحتفظ المستاجر بموجبها بالاثاث المنزلي في المأجور بعد انتهاء مدة الايجار الموسمية ما لم يكن للمستاجر مسكن اخر آمن يصلح لسكنه .

لرخصة الاشغال النهائية اذا كانت قد صدرت قبل تاريخ نشره .

لا تسري احكام هذه المادة على الابنية والتشقق المعدة للتأجير او للبيع التي يشغلها الغير دون مسوغ شرعي بنتيجة الحوادث التي حصلت بغد تاريخ ١٩٧٥/٢/٢٦ ولا يزال مالكوها محرومين من الانتفاع بها الا ان احكام هذه المادة تعود لتسري من تاريخ زوال هذا الحرمان .

المادة التاسعة عشرة - مع الاحتفاظ باحكام المادة السابقة ، تعفى من ضريبة الاملاك المبنية لمدة عشر سنوات الوحدة او الوحدات السكنية التي تبني بعد صدور هذا القانون يستحصل مالكوها على رخصة الاشغال خلال مدة خمس سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون شرط ان لا تزيد مساحة كل وحدة سكنية عن مائة وخمسة وعشرين مترا مربعا ( ما عدا الشرفات ) .

## الباب الثاني

### عقود ايجار الاماكن غير السكنية

المادة العشرون - مع مراعاة الاحكام الواردة في هذا القانون تمدد لغاية ١٩٨٥/١٢/٣١ احكام القانون رقم ٧٤/١٠ الصادر بتاريخ ١٩٧٤/٣/٢٥ مع جميع تعديلاته فيما يتعلق بالاماكن غير السكنية .

المادة الواحدة والعشرون - تلغى المادة الثالثة من القانون رقم ٧٤/١٠ مع جميع تعديلاتها وتستبدل بالاحكام التالية :

يستفيد من التمديد في حال وفاة المستأجر او تركه المأجور بالاضافة الى من يحل محل المستأجر حسب احكام القانون العام :

أ - فيما يتعلق بالاماكن المؤجرة لممارسة مهنة حرة :

كل من آل اليه المأجور عن طريق

هذه العلاوة مفروضة الى حين اعادة تأجير الشقة .

### ب - الابنية والتشقق المعدة للبيع :

١ - اذا كان البناء معدا للبيع ، فيتوجب على مالكة ان يتقدم من الدائرة المختصة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ الحصول على رخصة الاشغال النهائية بتصريح يبين فيه هذا الامر .

٢ - اذا لم يبيع المالك البناء او احدى شققه المفزة خلال مدة سنتين من تاريخ التصريح فتفرض على كل شقة غير مباعة بعد انتهاء هذه المدة الضريبة المذكورة في الفقرة ( أ ) من هذه المادة .

٣ - اما اذا اجر المالك البناء او احدى شققه المفزة خلال مهلة السنتين المذكورة في البند الثاني من هذه الفقرة فتفرض على كل شقة اجرت غرامة تعادل الضريبة المحددة في الفقرة ( أ ) من هذه المادة مضافا اليها خمسون بالمئة ( ٥٠ % ) من قيمتها وذلك عن المدة الممتدة من تاريخ التصريح حتى تاريخ التأجير .

٤ - وبعد مرور ثلاث سنوات على تاريخ التصريح تضاف الى هذه الضريبة علاوة قدرها خمسة وعشرون بالمائة ( ٢٥ % ) من قيمتها عن كل شقة تبقى شاغرة بدون بيع او تأجير ويستمر فرض الضريبة مع العلاوة المذكورة الى حين بيع او تأجير الشقة .

ج - في حال انتقال ملكية البناء او الشقة تطبق احكام الفقرة ( أ ) من هذه المادة على المشتري على ان تسري المهل المنصوص عليها في هذه الفقرة بحق المشتري من تاريخ تسجيل عقد البيع في الدوائر العقارية .

لا تدخل في حساب المهل المذكورة في هذه المادة المهل التي انقضت قبل تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية . ويعتبر تاريخ نشر هذا القانون تاريخا

ولمدة ثلاث سنوات من تاريخ نهاية العقد عقود الاستثمار والادارة الحرة المعقودة قبل تاريخ ١٩٧٥/٢/٢٥ والتي لم تنته مدتها بعد هذا التاريخ ما لم يكن قد صدر حكم نهائي يقضي بالزام المستثمر او المدير الحر بالاخلاء او تركه برضاه .

يسري التمديد سنة فسنة لمصلحة المستثمر او المدير الحر ويحق لكل منهما ان يتنازل عن حقه فيه على ان يعلن رغبته بعدم التمديد قبل شهر على الاقل من نهاية كل سنة ممددة بموجب بطاقة بريدية مكشوفة مع اشعار بالوصول يوجهها الى المؤجر .

لا يستفيد من هذا التمديد المستثمر او المدير الحر الا بعد ايفاء كافة البدلات المترتبة بذمته بمهلة ثلاثة اشهر من تاريخ نشر هذا القانون .

**المادة الثالثة والعشرون -** يعتمد لاجل حساب الزيادات المحددة نسبتها في البندين « اولا » و « ثانيا » من هذه المادة ، وفي كل مرة ، بدل الايجار الذي يكون واجبا بتاريخ نشر هذا القانون .

**اولا : فيما يتعلق بالاماكن المؤجرة لغير المهن الحرة :**

١ - ١ - بدلات ايجار الاماكن التجارية الارضية والمعقودة قبل ١٩٥٣/١٢/٣١ :

تزداد بدلات هذه العقود بمقدار مئتين بالمئة وتتوجب هذه الزيادة تدريجيا خلال اربع سنوات على النحو التالي :

٥٠ % ( خمسون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٢

١٠٠ % ( مئة بالمئة ) عن سنة ١٩٨٣

١٥٠ % ( مئة وخمسين بالمئة ) عن سنة ١٩٨٤

٢٠٠ % ( مئتان بالمئة ) عن سنة ١٩٨٥

التنازل من المستاجر او من ورثته شرط ان يمارس المتنازل له اي مهنة حرة او ان يستعمل المأجور مكتبا تجاريا لا مخزنا ولا محلا تجاريا على ان يجرى التنازل في حال وفاة المستاجر في مهلة لا تتعدى السنة من تاريخ حصول الوفاة . وفي هذه الحالة يحق للمالك ان يطلب تحديد البديل العادل وفقا لاحكام المادة السابعة والعشرين من هذا القانون وعلى ان تتجاوز الزيادة المئمة بالمئة من بدل الايجار الاساسي .

اذا كان المأجور مشغولا من اكثر من واحد ممن يمارسون مهنة حرة وتوفي احدهم وليس في ورثته من يمارس ذات مهنته او ترك المأجور لاي سبب كان يعطى سائس شركائه في الايجارة حق الافضلية بالحلول محله بشروط عقده عينها .

**ب - فيما يتعلق بالاماكن الاخرى المشمولة باحكام الباب :**

١ - ورثة المستاجر او بعضهم حسب الاتفاق فيما بينهم .

٢ - شركاء المستاجر الثابتة شراكتهم بتاريخ عقد الايجار او بتاريخ سابق .

٣ - المستفيدون من احكام المادة الخامسة وما يليها من المرسوم الاشتراعي رقم ٦٧/١١ الصادر بتاريخ ١١ تموز ١٩٦٧ والاشخاص الطبيعيون او المعنويون الذين يشتركون المؤسسة التجارية او الصناعية بواسطة الدوائر القضائية وفي الحالتين المنصوص عليهما في هذه الفقرة يحق للمالك ان يطلب تحديد البديل العادل وفقا للاساليب المبينة في المادة السادسة والعشرين من هذا القانون .

يعتبر جميع الاشخاص المستفيدون من التمديد بموجب احكام هذه المادة متكافلين متضامنين تجاه المؤجر في تنفيذ موجباتهم .

**المادة الثانية والعشرون -** خلافا لكل نص او اتفاق سابق ، تمدد بمفاعيلها كافة

١٥ ٪ ( خمسة عشر بالمئة ) عن سنة  
١٩٨٢

٢٥ ٪ ( خمسة وعشرين بالمئة ) عن  
سنة ١٩٨٣

٣٥ ٪ ( خمسة وثلاثين بالمئة ) عن  
سنة ١٩٨٤

٥٠ ٪ ( خمسون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٥

**ب - الاماكن المؤجرة لغير المهن الحرة  
في الطوابق ما فوق وتحت الارض :**

تزداد بدلات هذه الاماكن بمقدار نصف  
الزيادة المحددة اعلاه .

**ثانيا : فيما يتعلق بالاماكن المؤجرة  
لممارسة المهن الحرة :**

تزداد بدلات ايجار هذه الاماكن بمقدار  
نصف الزيادات المحددة في الفقرة /ب/ من  
البند « اولا » من هذه المادة .

**ثالثا :** لا تطبق الزيادات المنصوص عليها  
في هذه المادة ولا البديل العادل المنصوص  
عنه في المادة الثالثة على الاماكن التي حرم  
مستأجروها من الانتفاع بها لاسباب امنية  
بنتيجة الحوادث التي حصلت بعد تاريخ  
١٥/٤/١٩٧٥ ولا يزالون محرومين من  
الانتفاع بها ، الا ان هذه الزيادات والبديل  
العادل تعود لتسري بعد مرور سنتين على  
زوال الحرمان .

**المادة الرابعة والعشرون -** لمالك العقار  
المؤجر لغير السكن الحق باسترداد المأجور  
وفقا لاحكام الفقرات ب - ج - د - هـ - من  
المادة السادسة من هذا القانون ويترتب على  
المالك بالاضافة الى التعويض المحدد بهذه  
المادة تعويض اخر عن الخسارة التي تعرض  
لها المستأجر من جراء الاخلاء ( كبديل الخلو  
وخسارة الموقع والزائن وتوقف الاعمال  
وغيرها ) .

ويعتبر بمثابة الارضية الاماكن التجارية  
التي تمتد على الطابق الارضي وغيره من  
الطوابق اذا كانت متصلة في ما بينها او  
المؤجرة من مستأجر واحد .

**٢ - بدلات ايجار العقود المعقودة اعتبارا  
من ١/١/١٩٥٤ حتى ٣١/١٢/١٩٦١ :**

تزداد بدلات هذه العقود بمقدار مئة  
وخمسين بالمئة ( ١٥٠ ٪ ) وتتوجب تدريجيا  
خلال اربع سنوات على النحو التالي :

٤٠ ٪ ( اربعون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٢

٧٠ ٪ ( سبعون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٣

١١٠ ٪ ( مئة وعشرة بالمئة ) عن سنة  
١٩٨٤

١٥٠ ٪ ( مئة وخمسين بالمئة ) عن سنة  
١٩٨٥

**٣ - بدلات ايجار العقود المعقودة  
اعتبارا من ١/١/١٩٦٢ حتى ٣١/١٢/٦٧ :**

تزداد بدلات هذه العقود بمقدار مئة  
بالمئة ( ١٠٠ ٪ ) وتتوجب تدريجيا خلال  
اربع سنوات على النحو التالي :

٢٥ ٪ ( خمسة وعشرين بالمئة ) عن  
سنة ١٩٨٢

٥٠ ٪ ( خمسون بالمئة ) عن سنة ١٩٨٣

٧٥ ٪ ( خمسة وسبعين بالمئة ) عن  
سنة ١٩٨٤

١٠٠ ٪ ( مئة بالمئة ) عن سنة ١٩٨٥

**٤ - بدلات ايجار العقود المعقودة  
اعتبارا من ١/١/١٩٦٨ وحتى ٣١/١٢/٩٧٤ :**

تزداد بدلات هذه العقود بمقدار خمسين  
بالمئة ( ٥٠ ٪ ) وتتوجب تدريجيا خلال  
اربع سنوات على النحو التالي :

## الباب الثالث

### احكام مشتركة لجميع عقود الايجارات

وحالاتها وظروفها الخاصة دون ان يتأثر هذا التقدير بالتحسينات على انواعها التي يكون المستاجر قد اجراها على نفقته الخاصة .

**المادة السابعة والعشرون - يعتبر مبرئاً للذمة :**

١ - دفع البدلات الى المؤجر بواسطة حوالة بريدية تدفع في مكتب البريد التابع له المأجور او في مكتب البريد التابع له المكان المعين في عقد الايجار لدفع البدلات وعلى المستاجر ان يرسل الحوالة البريدية بكتاب مضمون مع اشعار بالوصول ضمن المهلة القانونية .

ب - ايداع البدلات لدى الكاتب العدل الذي يعمل في الدائرة التي يقع ضمن نطاقها المأجور وعلى الكاتب العدل ابلاغ المؤجر مضمون الايداع وفقاً للاصول .

**المادة الثامنة والعشرون - للمستأجر المحكوم عليه بالاسترداد في الحالتين الثالثة والرابعة المنصوص عليهما في المادة الثانية عشرة من هذا القانون ، في البناء الواحد المتعدد المساكن ، ان يطلب بالرغم من كل نص مخالف ، تأجيل تنفيذ الحكم الصادر بحقه الى حين صدور حكم مبرم بالاسترداد بحق اخر مستاجر شرط ان يستمر بدفع البدل الذي كان يدفعه بتاريخ صدور الحكم القاضي باسترداد مأجوره .**

**المادة التاسعة والعشرون - ١ - يقصد بالخدمات المشتركة الواردة في هذا القانون ما يلي :**

١ - نفقات استهلاك التيار الكهربائي لمدخل البناء ودرجه ومصعبه .

ب - اجور البواب على ان لا يتجاوز الحد الادنى للاجور مع الزيادات القانونية والتعويضات العائلية ولا يدخل في حساب هذا الاجر بدل المسكن .

**المادة الخامسة والعشرون - تخضع لاحكام البديل العادل المبينة في هذا القانون الاماكن المؤجرة لشخص طبيعي او معنوي يكون او يصبح مالك ابنية او حصصاً شائعة في ابنية يزيد نصيبه من مجموع بدلات ايجارها عن عشرة امثال بدل ايجار المأجور الذي يشغله . ولحساب هذه البدلات يعتبر الزوج والزوجة والاولاد المقيمون مع المستاجر في حكم الشخص الواحد ولا يحق للمالك ان يطلب البديل العادل من مستاجر واحد او من يحل محله بحكم هذا القانون الا مرة واحدة .**

**المادة السادسة والعشرون - يحدد البديل العادل بنسبة صافية تتراوح بين خمسة وسبعة بالمائة من قيمة المأجور .**

تحدد قيمة المأجور بما يصيبه من مجموع كلفة البناء ومن ثمن الارض .

يقدر مجموع كلفة البناء بتاريخ اقامة الدعوى بعد حسم ما يكون قد تدنى من قيمته بسبب القدم .

يقدر ما يصيب المأجور من ثمن الارض بتاريخ اقامة الدعوى وفقاً لاحدى الحالتين التاليتين :

١ - اذا كان البناء قد استنفد كامل عامل الاستثمار العام المسموح به في العقار القائم عليه وزرع ثمن الارض على عدد طوابق البناء القانونية .

٢ - اذا كان البناء لم يستنفد كامل عامل الاستثمار العام المشار اليه سابقاً ، تحسب المساحة اللازمة له من الارض بالاستناد الى عامل الاستثمار هذا وتقدر قيمة هذه المساحة وتوزع على عدد الطوابق .

وفي الحالتين المذكورتين ، تراعى اهمية كل من الطوابق بالنظر الى الاخرى

ج - نفقات تأمين المياه والمياه الساخنة والتدفئة والتبريد .

٢ - لا يحق للمؤجر الامتناع عن تقديم الخدمات المشتركة التي اعتاد تقديمها او التي اتفق عليها اساسا في عقد الايجار .  
وإذا كانت هذه الخدمات تشمل التدفئة او التبريد او المياه الساخنة ، على المؤجر ان يؤمن التدفئة الكافية بصورة منتظمة من ١٥ تشرين الثاني حتى ٣١ اذار من السنة التالية ، والتبريد من اول حزيران حتى ١٥ تشرين اول من السنة نفسها ، اما المياه الساخنة فعليه تقديمها طيلة ايام السنة كل ذلك ما لم يكن هناك اتفاق مخالف في العقد .

إذا لم يؤد المؤجر دون مسوغ شرعي ، كل او بعض الخدمات المتفق عليها ، يتوجب للمستاجر عن كل واقعة صار التحقق منها بواسطة خبير يعينه قاضي الامور المستعجلة تعويض يتراوح بين بدل ايجار شهرين وستة اشهر ، ولا يخضع طلب تعيين الخبير لاي رسم قضائي .

٣ - اذا طرأت زيادات على كلفة الخدمات المشتركة المبينة في هذه المادة بعد تاريخ العقد الاساسي يتحمل المستاجر او المستاجرون كامل هذه الزيادات .

لحساب كلفة هذه الخدمات يعتمد تاريخ ١٩٧٥/١/١ تاريخا للعقد الاساسي بالنسبة للايجارات المعقودة قبل ١٩٧٦/١/١ اما الايجارات المعقودة بين هذا التاريخ وتاريخ نشر هذا القانون فيعتمد لحساب الخدمات تاريخ العقد .

٤ - يعتبر تاخر المستاجر عن دفع ما يصيبه من كلفة اي من الخدمات بمثابة التأخر عن دفع بدلات الايجار وينتج نفس المفاعيل المنصوص عليها في الفقرة ( ٢ ) من المادة التاسعة من هذا القانون .

**المادة الثلاثون -** خلافا لكل نص مخالف ومع الاحتفاظ بالاحكام الواردة في هذا القانون تطبق في جميع النزاعات الناشئة عن دعاوى الايجارات ، الاصول المنصوص عليها في الباب الرابع من قانون اصول المحاكمات المدنية والمتعلقة باصول المحاكمة امام القضاء المستعجل وتناط بالقاضي المنفرد المدني ولاية عامة للفصل في جميع دعاوى الايجارات والاشغال وفي جميع الطلبات والدفع التي تلازمها مهما بلغ بدل الايجار السنوي .

لا يقبل القرار البدائي من طرق المراجعة العادية او الاستثنائية سوى الاعتراض والاستئناف خلال مهلة خمسة عشر يوما من تاريخ تبليغه ولا يقبل القرار الاستئنافي اي طريق من طرق المراجعة العادية او الاستثنائية .

**المادة الواحدة والثلاثون -** خلافا لما نصت عليه المادة ٤٧٩ من قانون اصول المحاكمات المدنية ، ان الاستئناف يوقف تنفيذ الحكم البدائي اذا قدم خلال المهلة المنصوص عليها في المادة السابقة .

**المادة الثانية والثلاثون -** يحق لكل من المالك والمستاجر تنفيذ الحكم القاضي بالاسترداد .

لا ينفذ الحكم بالاسترداد لمصلحة المالك الا بعد ايداعه دائرة الاجراء التعويض المحكوم به او تقديم كفالة مصرفية تضمن دفع قيمة هذا التعويض الذي لا يدفع للمستاجر الا بعد الاخلاء الفعلي لكامل المأجور .

**المادة الثالثة والثلاثون -** تطبق احكام القانون الصادر بالرسوم رقم ٩٧٩٣ تاريخ ٤ ايار سنة ١٩٦٨ المتعلق بتنفيذ العقود والتعهدات الخطية لتحصيل البدلات المعينة في عقود الايجار .

يسقط حق المستاجر بالاجارة في حالة استنراعه بسكن اخر في المدينة او البلدة ذاتها بطريقة التملك .

**المادة السادسة والثلاثون -** مع مراعاة احكام المادة الثامنة والثلاثين من هذا القانون :

تطبق احكام الباب الاول من المرسوم الاشتراعي رقم ٧٧/٧ ما عدا الفقرة الاولى من المادة ٣١ منه ، على الابنية التي تضررت بنتيجة الحوادث الحاصلة اعتبارا من ١٩٧٧/٢/٢٢ حتى تاريخ نشر هذا القانون، وتبدأ بشأنها المهل المحددة في المواد التاسعة والعاشر والرابعة عشرة من المرسوم الاشتراعي المذكور من تاريخ نشر هذا القانون .

تعلق حكما بين تاريخ ١٩٧٨/١/١ وتاريخ نشر هذا القانون المهل المنصوص عليها في المواد التاسعة والعاشر والرابعة عشرة من المرسوم الاشتراعي رقم ٧٧/٧ فيما يتعلق بالابنية التي تضررت بنتيجة الحوادث التي حصلت بين ٢٦ شباط ١٩٧٥ و ٢١ شباط سنة ١٩٧٧ .

تبقى نافذة الاتفاقات الرضائية التي تمت بين المالك والمستاجر قبل صدور هذا القانون .

**المادة السابعة والثلاثون -** يحدد بدل الايجار بالعملة اللبنانية واذا خالف المتعاقدون هذا الموجب حق لكل من المالك والمستاجر ان يحدد بدل الايجار على اساس سعر النقد الاجنبي المعتمد في العقد بتاريخ سعره في سوق بيروت يوم تاريخ العقد ويدفع البديل على هذا الاساس .

اما العقود السابقة لتاريخ نشر هذا القانون فيتم تحويل بدلاتها المحررة بعملة اجنبية بسعرها بتاريخ العمل به .

**المادة الرابعة والثلاثون -** يلغى مفعول الأذونات لجهة اسقاط الحق بالتمديد لعدم دفع بدلات الايجار المرسله او المبلغة بالطرق العادية او الاستثنائية بين تاريخ ١٥/٤/٩٧٥ وتاريخ العمل بهذا القانون .

**المادة الخامسة والثلاثون -** على المستاجر في الابنية غير المتضررة الذي حرم من اشغال المأجور بسبب الاحداث الحاصلة بعد المرسوم الاشتراعي رقم ٧٧/٧ ان يعلم المالك ضمن مهلة ستة اشهر من تاريخ العمل بهذا القانون عن رغبته في الاستفادة من استمرار عقد الايجار ، وفي هذه الحالة عليه ان يدفع ربع البدلات المتأخرة عن الفترة الواقعة بين تاريخ تركه المأجور وتاريخ عودته اليه .

اذا اختار المستاجر العودة الى المأجور وتعذر عليه ذلك لاسباب امنية او بسبب اشغاله من الغير بدون موافقة المالك على المستاجر دفع ربع بدل الايجار اما اذا تعذر عليه العودة الى المأجور بسبب اشغاله من الغير بموافقة المالك فلا يتوجب على المستاجر اي بدل .

وعند ذلك يتوجب على المؤجر اما اعادة المستاجر الى اشغال المأجور او دفع التعويض المفروض في حالة الاسترداد للضرورات العائلية لعقود ايجارات الاماكن السكنية او دفع التعويض المحدد في المادة الرابعة والعشرين من هذا القانون للاماكن غير السكنية .

واذا كان المأجور للسكن ولممارسة مهنة حرة وفقا للمادة الاولى من هذا القانون فيضاف الى تعويض الاسترداد التعويض الذي تقدره المحاكم يوازي الخسارة التي يتعرض لها المستاجر من جراء عمل المؤجر ( كبدل الخلو وخسارة الموقع والزمائن وبدل الخلو كمكتب اخر وغيرها ) .

## قانون رقم ٨٢/٢١

تحويل الحكومة حق تحديد الشروط والاصول العائدة للتعين والتثبيت والتاهيل التربوي المتعلقة بالمتعاقدين العاملين حالياً في المدارس الرسمية الابتدائية والمتوسطة ، وذلك بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء ، خلال مهلة ستة اشهر

اقر مجلس النواب

وينشر رئيس الجمهورية القانون التالي  
نصه :

المادة الاولى - يجاز للحكومة بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء خلال مهلة ستة اشهر من تاريخ العمل بهذا القانون تحديد الشروط والاصول العائدة للتعين والتثبيت والتاهيل التربوي المتعلقة بالمتعاقدين العاملين حالياً في المدارس الرسمية الابتدائية والمتوسطة في ملاك وزارة التربية الوطنية والفنون الجميلة - المديرية العامة للتربية الوطنية .

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

بعيدا في ٣ آب سنة ١٩٨٢

الامضاء : الياس مركيس

صدر عن رئيس الجمهورية  
رئيس مجلس الوزراء  
الامضاء : شفيق الوزان

وزير التربية الوطنية والفنون الجميلة  
الامضاء : رينه معوض

المادة الثامنة والثلاثون - يلغى نص الفقرة الاولى من المادة الحادية والثلاثين من المرسوم الاشتراعي رقم ٧ تاريخ ١٩٧٧/٢/٨ .

خلافا لاحكام المادة ٢٥ من المرسوم الاشتراعي رقم ٧ المذكور تنظر المحاكم العدلية وفقا لاحكام هذا القانون في جميع دعاوى الاسقاط من الحق بالتمديد على الوجه المبين في المادة التاسعة عشرة من هذا القانون .

تحال اداريا امام القاضي المنفرد المختص الدعاوى العالقة امام اللجان التحكيمية البدائية التي اصبحت من صلاحية المحاكم العدلية والتي لم يصدر فيها حكم نهائي وتطبق عليها الاصول المنصوص عليها في هذا القانون .

وتحال اداريا كذلك النزاعات العالقة امام اللجان التحكيمية العليا الى المحاكم الاستئنافية الصالحة لتتابع النظر فيها وفصلها وفقا لاحكام هذا القانون .

المادة التاسعة والثلاثون - مع الاحتفاظ بسائر احكام المرسوم الاشتراعي رقم ٧ تاريخ ١٩٧٧/٢/٨ لا تطبق الاحكام القانونية المخالفة لهذا القانون او غير المؤتلفة مع مضمونه وتبقى النزاعات المقامة قبل تاريخ العمل به خاضعة للقوانين التي نشأت في ظلها هذه النزاعات .

المادة الاربعون - في كل ما لا يتعارض مع احكام هذا القانون تمدد لغاية تاريخ نشره احكام قانون الاجارات رقم ٧٤/١٠ الصادر بتاريخ ٢٥ اذار ١٩٧٤ .

المادة الواحدة والاربعون - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وتسري احكامه اعتبارا من تاريخ نشره .