تملك الأجانب للأموال غير المنقولة في لبنان

مرسوم رقم 15740 – صادر في 11/ 3/ 1964

إن رئيس الجمهورية اللبنانية،
بناء على الدستور اللبناني، لا سيما المادة 58 منه،
وبما أن الحكومة أحالت على مجلس النواب بموجب المرسوم رقم 13173 تاريخ 1963/6/28 مشروع القانون المعجل المتعلق بتملك الأجانب للأموال غير المنقولة في لبنان،
وبما أنه انقضى أكثر من أر بعين يوما على إحالة هذا المشروع الى مجلس النواب دون أن يبت به،
وبناء على اقتراح وزيري المالية والعدل،
وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 شباط 1964،
يرسم ما يأتي:

المادة 1- يوضع موضع التنفيذ مشروع القانون المعجل المحال على مجلس النواب بموجب المرسوم رقم 13173 تاريخ 1963/6/28 وهذا نصه:

"المادة 1- يخضع انتقال الأموال غير المنقولة لشخص أجنبي طبيعي أو معنوي لأحكام هذا القانون.

المادة 2- لا يجوز أجراء عقد بين الأحياء من شأنه نقل ملكية أموال غير منقولة لمصلحة شخص أجنبي طبيعيا كان أم معنويا، إلا بعد الحصول على ترخيص خاص، ويجب الحصول على هذا الترخيص حتى في حالة الشراء من دوائر التنفيذ.

المادة 3- لا يجوز الترخيص للشخص الواحد، طبيعيا كان أم معنويا، بتملك أكثر من عشرة آلاف متر مربع ضمن المحافظة الواحدة.
يعتبر بمثابة الشخص الواحد الذي يحق له ان يتملك في إطار أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة:
- الرجل والأولاد القاصرون والزوجة والزوجات، في حياة الرجل.
- الأولاد القاصرون في حال وفاة الوالد. ولا تعتبر الزوجة أو الزوجات في هذه الحالة شخصا مستقلا عن الأولاد.
- الأولاد القاصرون في حال وفاة الوالدين.
- الزوجة في حال وفاة الزوج.

المادة 4- يعطى الترخيص بمرسوم بناء على اقتراح وزير المالية.

المادة 5- مع الاحتفاظ بالمساحة القصوى، كما هي محددة بالمادة الثالثة، يعفى من الترخيص المنصوص عنه في المادة الثانية الأشخاص الطبيعيون أو المعنويون من رعايا الدول العربية، والشركات المغفلة المؤسسة في لبنان والمغتربون اللبنانيون الأصل، ويثبت الأصل اللبناني بشهادة من وزارة الخارجية والمغتربين بعد موافقة المديرية العامة للأحوال الشخصية.

المادة 6- استثناء من أحكام الفقرة الأولى من المادة الثالثة من هذا القانون يجوز الترخيص بتملك أكثر من عشرة آلاف متر مربع في المحافظة الواحدة:
1- للشركات العقارية المغفلة المؤسسة في لبنان إذا توفرت فيها الشروط التالية:

أ- أن يكون نصف رأسمالها أسهما اسمية يملكها أشخاص طبيعيون لبنانيون أو شركات أشخاص جميع أعضائها لبنانيون.

ب- أن لا يجوز التفرغ عن الأسهم المشار إليها لغير الأشخاص والشركات المذكورين في البند 1- أعلاه.

ج- أن يكون ثلثا أعضاء مجالس إدارة هذه الشركات أشخاصا لبنانيين طبيعيين.

2- لسائر الشركات المغفلة المؤسسة في لبنان إذا توفرت فيها الشروط التالية:
أ- أن تفرض طبيعية عملها بأن تتملك أكثر من عشرة آلاف متر مربع في المحافظة الواحدة.

ب- أن يكون ثلث رأسمالها اسهما اسمية يملكها أشخاص طبيعيون لبنانيون أو شركات أشخاص جميع أعضائها لبنانيون.

ج- أن لا يجوز التفرغ عن الأسهم المشار إليها لغير الأشخاص والشركات المذكورين في البند (ب) أعلاه.

المادة 7- يعد باطلا كل عقد يجري خلافا لأحكام هذا القانون، ويعاقب أطراف العقد وكل من اشترك بصورة مباشرة أو غير مباشرة في معاملات تسجيل العقد أو قبوله أو تصديقه من موظفين وسماسرة ووسطاء بالأشغال الشاقة الموقتة وبغرامة تتراوح بين قيمة العقار وثلاثة أضعافها.

المادة 8- يعد باطلا وتطبق عليه أحكام المادة السابقة كل عقد أبرم عن طريق شخص مستعار تهربا من موجبات هذا القانون وكذلك كل بند فرعي يرمي الى ضمان تنفيذ عقد كهذا أو الى وضع إلزام بالتعويض أيا كان شكله في حالة عدم تنفيذ العقد لأي سبب كان.

المادة 9- يلغى المرسوم الإشتراعي رقم 196 تاريخ 24 تموز 1942 والمرسوم الإشتراعي رقم 110 تاريخ 12 حزيران سنة 1959 وسائر النصوص المخالفة لأحكام هذا القانون أو التي لا تتفق مع مضمونه.

المادة 10- لا تأثير لهذا القانون على رخص التملك المعطاة قبل صدوره.

المادة 11- ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به في اليوم التالي لنشره".

المادة 2- ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية.

الذوق في 11 آذار سنة 1964
الإمضاء: فؤاد شهاب

صدر عن رئيس الجمهورية
رئيس مجلس الوزراء
الإمضاء: حسين العويني

وزير المالية
الإمضاء: أمين بيهم

وزير العدل
الإمضاء: جبران نحاس