

TIME RECEIVED	REMOTE CSID	DURATION	PAGES	STATUS
December 21, 2017 12:05:51 PM GMT+0	+4122 791 85 80	184	5	Received
21/12/2017 11:04	+4122-791-85-80	MISSION DU LIBAN GE		PAGE 01/05

Mission Permanente du Liban
auprès de l'Office des Nations Unies
et des Organisations Internationales
Genève

Rue de Moillebeau 58
1209 Genève



بعثة لبنان الدائمة
لدى الأمم المتحدة والمنظمات الدولية
جنيف

N/Ref. 15/1/7/9 – 309/2017.

La Mission Permanente du Liban auprès de l'Office des Nations Unies et des autres Organisations Internationales à Genève présente ses compliments au Bureau du Haut Commissariat aux Droits de l'Homme, et en référence à la lettre de la Rapporteuse spéciale sur le logement convenable en date du 7 septembre 2017, a l'honneur de lui faire parvenir ci-joint la réponse communiquée par le Ministère des Affaires Sociales contenant des informations sur la 'Conception et mise en œuvre de stratégies de logement fondées sur les droits humains'.

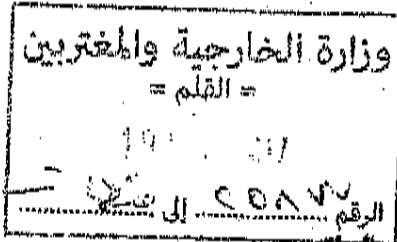
La Mission Permanente du Liban auprès de l'Office des Nations Unies et des autres Organisations Internationales à Genève saisit cette occasion pour renouveler au Bureau du Haut Commissariat aux Droits de l'Homme les assurances de sa très haute considération.

Genève, le 21 décembre 2017.



Bureau du Haut Commissariat aux Droits de l'Homme
Palais des Nations
1211 Genève 10

صندوق الإسكان



جانب وزارة الخارجية والمغتربين

الموضوع: طلب معلومات حول السكن الملائم

المرجع: كتابكم رقم ٨/١٠١٧ تاريخ ٢٠١٧/٩/١٩

٣٢ فوزي
19/12/2017
الجمهورية اللبنانية
وزارة الشؤون الاجتماعية
الوزير
١٠٩١/ص

إشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه، المتعلقين بطلب المقررة الخاصة المعنية بالسكن الملائم في المفوضية العليا لحقوق الإنسان، من الدول الأعضاء معلومات حول السكن الملائم كعنصر من العناصر المكونة للحق في مستوى معيشي مناسب والحق في عدم التمييز في هذا السياق، وبعد الإطلاع على مضمون الكتاب ومرفقاته نفيديكم بما يلي:

مبدأ "الحق في السكن" في لبنان:

"الحق بالسكن" هو حق كل شخص بمسكن لائق ومستقل تؤمنه الدولة... إن حداثة عهد الحق بالسكن لا تقتصر على الإطار القانوني اللبناني فحسب، فهذا الحق لم يظهر حتى في التشريعات الغربية إلا ابتداءً من ثمانينيات القرن الماضي. وقد جسّد هذا الحق منذ تكريسه توجهاً اجتماعياً في التشريع. فالحقوق الكلاسيكية، وفي مقدمتها حقوق الملكية والديون، تهدف إلى تشجيع الحركة التجارية، والاستثمار وتبادل الأموال، فتنظر إلى المواطن لا كغريب في المجتمع له احتياجاته الخاصة، بل كتاجر ومستثمر في نظام تبادل رأسمالي. أما حق السكن فيندرج ضمن منطقتين مختلفتين. فهو لا يهدف إلى إفادة تمويل اقتصادي بغض النظر عن صفاته الشخصية، بل يتوجه إلى مواطن محدد أخذاً بعين الاعتبار معاناته اليومية وتطلعاته الخاصة. وعليه، فإن "تخصّص" الحقوق على أساس اعتبارات اجتماعية تشكل أبرز خصائص حق السكن.

أولاً: حق السكن في الدستور اللبناني:

إن قراءة سريعة للمواد الدستورية قد تدفع إلى الظن بأن الدستور اللبناني لم يكرس حق السكن، بحيث أنه لا يحتوي على أي مادة تضمن للمواطنين صراحةً حقاً كهذا. لكن هذا الاعتقاد لا يكفي لرفض إسباغه باللون الدستوري؛ فمن جهة أولى، توجب مقدمة الدستور اللبناني (الفقرة ب) احترام المواثيق الدولية، ما يوجب بالتالي تأمين هكذا حق في ظل مصادقة لبنان على الكثير من المعاهدات والاتفاقيات الملزمة التي تطرقت بشكل صريح إلى مبدأ الحق بالسكن الملائم. فعلى سبيل المثال، تنص المادة ٢٥ من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على حق كل شخص في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهية له ولأسرته، وخاصة على صعيد المأكل والملبس والسكن... وله الحق في ما يأمن به الفوائد في حالات البطالة أو المرض أو العجز أو التمرل أو الشيخوخة أو غير ذلك من الظروف الخارجة عن إرادته والتي تفقده أسباب عيشه". كما تنص المادة ١١ من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على وجوب إقرار الدول الأطراف في

مديرية الشؤون الاجتماعية
وأموالهم والعمليات الثقافية
رقم الوارد: ١٠١٧
التاريخ: ٢٠١٧

١٠٩١/ص



هذا العهد بحق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجاتهم من الغذاء والكساء والمأوى... وتتعهد الدول الأطراف باتخاذ التدابير اللازمة لإنفاذ هذا الحق".

ومن جهة ثانية، تؤكد الفقرة (ج) من مقدمة الدستور على كون لبنان جمهورية ديمقراطية برلمانية تقوم على احترام الحريات العامة وفي طبيعتها حرية الرأي والمعتقد، وعلى العدالة الاجتماعية...". كما تذكر الفقرة (ط) منه بأن أرض لبنان واحدة لكل اللبنانيين. فلكل لبناني الحق في الإقامة على أي جزء منها والتمتع به في ظل سيادة القانون. فلا فرز للشعب على أساس أي انتماء كان، ولا تجزئة ولا تفرقة ولا تمييز، وذلك، تؤكد هذه الفقرة على حق كل لبناني بالإقامة أينما شاء على الأرض اللبنانية، وتركز على رفض الفرز على أي أساس، أكان طائفيًا أو اجتماعيًا أو اقتصاديًا، ما يضمن بالتالي مبدأ "عدم التمييز في سياق الحق بالسكن الملائم".

بناءً عليه، يتمتع كل من مبدأ "حق السكن" ومبدأ احترام "العدالة الاجتماعية" بقيمة دستورية. فإذا كان الدستور اللبناني قد نص صراحة على كون النظام الاقتصادي حرًا يكفل المبادرة الفردية والملكية الخاصة"، (الفقرة (و) من مقدمة الدستور)، فمن الجدير بالاهتمام للتأكيد على إلزامه المشرع بتأمين "العدالة الاجتماعية".

ثانياً: حق السكن في التشريعات اللبنانية:

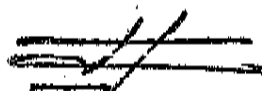
عمل المجلس الدستوري في لبنان منذ العام 1990 على إضافة حقوق اقتصادية واجتماعية إلى لائحة الحقوق النيابية. فاعتبر أن الحق في السكن هو من الحقوق الدستورية الأساسية استناداً إلى الشرعات الدولية:

• ارتكز على الحق في تأسيس الأسرة لتكريس الحق في مسكن ملائم، حيث اعتبر أن "المسكن هو من أهم مستلزمات تأسيس الأسرة والحفاظ عليها".

• عمد إلى استغلال ما نصت عليه مقدمة الدستور اللبناني، عاملاً على تكريسها كمبدأ دستوري من أجل إعطاء الحقوق الاجتماعية الأساسية، ومنها الحق في سكن ملائم، بما يحث السلطات العامة على ترجمتها في الواقع على الرغم من الأعباء المترتبة عليها. فالقاضي الحق في مسكن ملائم تحقيق الشروط التي اعتمدها لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وصنق عليها لبنان، وهي:

- الحياة الآمنة لمسكن،
- توفر المرافق والخدمات الأساسية،
- القدرة على تحمل تكلفة المسكن،
- وحدة سكنية آمنة وصالحة للعيش،
- سهولة الحصول على مسكن،
- موقع مسكن آمن يتوافق فيه الخدمات العامة،
- مسكن يتناسب مع ثقافة المجتمع.

• أوجب على السلطة التشريعية التوفيق في التشريعات بين الحق بالسكن والحق بالملكية، مكرساً الأخير كحق من الحقوق التي يحميها الدستور، لا يمكن التنازع إلا لأسباب تقتضيها المصلحة العامة ولقاء تعويض عادل. فأكد على عنايته الخاصة للحق بالملكية ولحقوق المالكين والقواعد العامة للتعاقد، مشيراً إلى ضرورة "استعادة العمل بالقواعد العامة للتعاقد والنظرية العامة للعقد بالنسبة لكل الإجراءات السكنية"، رباطاً هذه المبادئ بالنظام الاجتماعي، ومعتبراً أن "خرق المبادئ





العامة في قضية حياتية يومية متعلقة بالملكية والسكن هو مصدر نزاعات بين المواطنين، وينصهر توتر في علاقات الجوار، ويشكل بالتالي مصدر تهديد بعمق للسلام الاجتماعي، ويبرر تالياً الحاجة إلى استعادة سلطة المعايير في المنظومة الحقوقية التعاقدية.

• عمد إلى معالجة الحق في السكن على ضوء المواثيق الدولية، والنصوص والاجتهادات الدستورية، فكرمه هدفاً ذي قيمة دستورية، كأهداف صون الانتظام العام، احترام حرية الآخرين، الحفاظ على تعددية التيارات الفكرية داخل وسائل التعبير الاجتماعية والثقافية.

من جهة أخرى، وفي غياب نص دستوري صريح يكفل الحق بالسكن لأي مواطن كما أسلف الذكر، عمد المشرع اللبناني إلى إصدار قوانين عدة تدعم الحق في السكن، منها ما يتعلّق بالإسكان ومنها ما يتعلّق بالإيجارات.

ثالثاً: حق السكن في السياسات المعتمدة والمبادرات:

يفتقر لبنان إلى وجود سياسات وطنية خاصة بتأمين مسكن لائق للمواطنين. كما لم تتضمن سياسات السكن في لبنان إجراءات داعمة للحصول على مسكن، خاصة للطبقات الدنيا والمتوسطة. إلا أنه سجلت بعض المبادرات الهامة لحل هذه المشكلة، كان أبرزها:

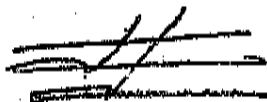
- قام المصرف المركزي بمبادرة لتثقيف السوق العقارية وتحفيز الحركة الاقتصادية من خلال دعم الإسكان، وذلك في ظل التفاوت بين أسعار العقارات ومتوسط الدخل في لبنان.
- لعبت الأوقاف دوراً مهماً في نجدة الرعايا عبر إنشاء صناديق تمويل قروض سكنية ومشاريع إسكانية أنشأتها هي، أُنقذت على بعض منها تحت إدارتها والمعرض الآخر باعته بأسعار متاحة لأبناء رعاياها.

• إنشاء مؤسسات داعمة: أبرزها:

○ المديرية العامة للإسكان: حُدد دورها الأساسي في تسهيل إسكان المعوزين وأصحاب الدخل المتواضع والمحدود في مساكن ملائمة عن طريق منحهم قروضاً فردية طويلة الأجل، تمكّتهم من شراء أو بناء مساكن مناسبة لهم، أو مساعدتهم على تحسين أو توسيع أو ترميم مساكنهم، لتصبح أكثر ملائمة مع أوضاعهم. كما أوكل إليها وضع سياسة إسكانية عامة، تستند إلى حاجة المناطق اللبنانية للمساكن الصالحة والملائمة للسكن (تم إلغاؤها).

○ مصرف الإسكان: انحصر دوره بالقضايا الإسكانية دون سواها عن طريق الإسهام في تمويل تملك المساكن وأعمال البناء والتجهيز من أجل السكن.

○ المؤسسة العامة للإسكان: بالإضافة إلى دورها في تأمين القروض السكنية، تمحور عملها حول إجراء الدراسات والمسوحات الإسكانية من أجل وضع خطة إسكانية لكامل الأراضي اللبنانية. كما وجرى الإعداد ضمن المؤسسة لمشروعين أساسيين: ١- "الإدخار والتسليف للسكن" الموجه إلى الشباب في بداية حياتهم المهنية، ٢- "البناء والإيجار التملكي" الموجه إلى أصحاب المداخل الصغيرة وغير القادرين على الاقتراض.





وأخيراً، لا بد من الإشارة إلى الدور البارز لبعض الجمعيات الأهلية (مثلاً: HABITAT FOR HUMANITY التي تقوم بمبادرات وتدخلات تُذكر في مجال مساعدة الأسر الأكثر عرضة للمخاطر في إيجاد مسكن لائق)، وبعض منظمات الأمم المتحدة (مثلاً: UN HABITAT) الناشطة في هذا الإطار.

رابعاً: التدابير المقترحة على الصعيد الوطني:

- أ- ترسيم استراتيجية إسكانية في لبنان، إذ ليس بالإمكان معالجة واقع فقدان أهلية السكن الملائم في لبنان، أو انتهاج سياسة تطويرية لقطاع مثل القطاع السكني الذي يعاني ما يعانيه من إشكاليات معقدة ومتفاقمة، دون الأخذ بسياسة إسكانية تشكل في تفاصيلها الإطار الشامل لتنمية سكنية مستدامة.
 - ب- توفير البنى التحتية والخدمات العامة الضرورية لمناطق الحضر عامة، ومناطق الحضر العشوائية خاصة، وفي هذا السياق يجب إدراك استحالة تحقيق تنمية سكنية مستدامة بمعزل عن توفر البنى التحتية والفوقية والبيئة النظيفة في مناطق الحضر العشوائية بما يكفل ديمومة الاستقرار وسهولة العيش الكريم لسكان هذه المناطق.
 - ج- إجراء المسوحات اللازمة لمختلف أنواع المساكن والأراضي في لبنان.
 - د- إتاحة الفرص لسكان الريف في البقاء في مساكنهم من خلال تنفيذ الخطط الإنمائية الخاصة بالأرياف واعتماد اللامركزية الإدارية والعلمية والصحية والخدماتية.
 - هـ- إصدار تشريعات قانونية من شأنها تشجيع البناء السكني بشكل عام. وعلى أوجه التحديد البناء الملبثق من واقع تراث العمارة اللبنانية، على أساس نماذج مختلفة يعتمدها السكان في بناء مساكنهم.
 - و- التوسع في صناعة أنماط محددة من مفردات مواد البناء والاستفادة من الموارد السكنية المتاحة بطريقة كفوءة وعسوية.
 - ز- تأمين المصادر المالية الدائمة للمؤسسات الإسكانية المتخصصة بمنح قروض السكن.
- للتنفيذ بالإطلاع وإجراء المقترضين.

بيروت في ١٨ كانون الثاني ٢٠١٧

وزير الشؤون الاجتماعية

بييار بو عاصي

