

TRADUCTION NON-OFFICIELLE

Des accomplissements du Bloc de la Réforme et du Changement

Séparation des pouvoirs

Proposition de loi abolissant le cumul des fonctions de député au Parlement et de Ministre afin d'améliorer de manière efficace la collaboration entre, d'une part les représentants du peuple, et de l'autre les responsables politiques devant le peuple

Le lundi 10/11/2008, le bloc de la Réforme et du Changement a déposé une proposition d'amendement constitutionnel, abolissant le cumul des fonctions de député au parlement et de ministre au gouvernement, à l'initiative des députés suivants: Michel Aoun, Salim Aoun, Neemetallah Abi Nasr, Abbas Hachem, Nabil Nicolas, Ghassan Moukheiber, Edgar Maalouf, Salim Salhab, Agop Pakradounian

La proposition contient deux articles:

Article 1^{er}: l'article 28 de la constitution sera abrogée, et remplacé par le texte suivant:
« le cumul entre la députation et la fonction de ministre n'est pas autorisée. Il est cependant autorisé que les ministres nommés soient des personnes issues du parlement, externes à celui-ci, ou encore un mélange des deux. »

Article 2nd: à l'article 41 sera ajouté l'alinéa second suivant

« Au cas où un siège deviendrait vacant suite à l'acceptation d'un député de sa nomination à la fonction de ministre au gouvernement, sa place sera remplie par arrêt par un candidat réserviste choisi par ce dernier sur sa liste électorale. La durée du mandat du député de réserve ne peut en aucun cas dépasser celle du député original duquel il occupe la place. »
Il est à noter que l'article mentionné dans cet article s'applique également en cas de décès du député, ou en cas d'absence de ce dernier dans le cadre de son statut de membre du parlement en raison de sa démission ou dû à l'existence d'un jugement prononcé contre celui-ci, dont la nature met en cause sa candidature originale.

Les motifs déclarés pour cette proposition:

1- L'article 28 de la Constitution, avant sa modification par la loi constitutionnelle du 17 octobre 1927, et plus tard par la modification du 8 mai 1929, contenait le texte suivant

« Le cumul entre la députation et la fonction de ministre est autorisé dans la mesure où le nombre de ministres issus du parlement ne soit ni supérieur, ni inférieur à la majorité du nombre de membres du gouvernement. Il sera désigné à la majorité absolue (moitié + 1).

Elle fut, suite à sa modification de l'année 1929, et appliquée jusqu'à la date de sa récente modification, dictée de la manière suivante: « Le cumul entre la députation et la fonction de ministre est autorisée, les ministres pouvant être des personnes issues du parlement, ou des personnes externes, ou un mélange des deux. »

2- Les constitutions contemporaines, notamment la constitution française du 4 octobre 1985, incluent des articles appelant à la séparation entre la députation et la fonction de ministre, pour des raisons d'incompatibilité, et cela afin d'améliorer le fonctionnement des autorités publiques et améliorer leur rendement de manière effective.

3- Il est à noter que la règle du non cumul des fonctions de député et de ministre était mentionnée auparavant dans certaines constitutions françaises, comme la constitution de 1791 (les articles 36 et 93), et à l'article 44 de la constitution de 1852, et finalement à l'article 23 de la constitution actuelle, la constitution de la V^e République, apparue le 4 octobre 1985.

4- Il est nécessaire de donner une explication concrète et réaliste du principe de la séparation des pouvoirs dont est issu le concept d'incompatibilité, puisque le concept de la séparation des pouvoirs, du point de vue de représentativité ou d'équité, implique que les différentes autorités publiques devraient avoir recours à différents appareils afin qu'un certain pouvoir puisse limiter un autre. Dans ce cas-ci, les appareils séparés seront réunis ensemble dans un système fort, dont résulte la création d'une organisation parlementaire réelle, destinée à être plus efficace et productive, puisque le rôle du droit de regard parlementaire est de s'opposer aux excès du pouvoir exécutif.

5- Le principe d'incompatibilité légale requiert nécessairement le principe de la séparation des pouvoirs, puisqu'il élimine la possibilité pour une personne de mener deux activités et au même moment: la représentation d'une région et la gestion de son ministère, de plus que les prérogatives du principe d'empêchement (ou de gouvernement responsable et de contrôle) ont le rôle de présenter une image claire et sincère alors que le ministre est celui qui administre la gestion des intérêts publics dans tout ce qui relève du travail de son ministère et le concerne.

6- Le principe d'incompatibilité légale est une nécessité légale si nous voulons effectivement respecter le principe de la séparation des pouvoirs. Pour cela, il s'agit d'une affaire impérative, vu que le ministre doit être capable d'accorder tout son temps et son effort pour la réalisation de sa fonction.

7- Cette proposition repose sur deux principes essentiels: il n'est pas demandé d'empêcher un député de se voir confier un portefeuille ministériel, mais bien de poser une règle empêchant le cumul entre la députation et la fonction de ministre, et que cette règle vise à empêcher uniquement l'exercice par une seule personne de la fonction de surveillance des travaux ministériels et à la fois de se voir confier sa gestion. Et d'autre part, ce texte s'inspire du respect du mandat parlementaire en soit qui, en raison de son caractère fondamental de base de l'État, appelle à une protection vigoureuse du nom de l'ordre public. Le suffrage universel est considéré comme matière d'ordre public et les prescriptions législatives en la matière ne supportent pas de dérogation. Le respect de la constitution est un aspect de la défense de l'ordre public car toute atteinte à l'ordre constitutionnel est un facteur d'anarchie et de désordre gravement préjudiciable à la paix publique.

8- Cette proposition préserve l'ordre démocratique puisqu'elle est nécessaire à obtenir un ordre politique moderne. C'est pour cet ensemble de raisons que nous présentons cette proposition de loi au parlement, lui demandant d'être motivé par l'intérêt supérieur national.

Proposition d'amendement constitutionnel pour l'abaissement de l'âge minimum du droit de vote à 18 ans

Les députés Ibrahim Kanaan et Ghassan Moukheiber ont signé une proposition de réforme constitutionnelle portant sur l'amendement de l'article 21 de la Constitution, qu'ils ont présenté au Parlement le mercredi 29/10/2008.

Le texte de la proposition de réforme constitutionnelle portant sur l'amendement de l'article 21 de la Constitution.

Article 1^{er}

L'article 21 de la Constitution sera modifié pour contenir le paragraphe suivant: « Est électeur tout citoyen libanais âgé de 18 ans révolus, qui remplit les conditions prévues par la loi électorale. »

Article 2nd

Cette loi constitutionnelle devra être publiée dans l'immédiat dans le journal officiel

Les motifs déclarés pour cette proposition:

Étant donné que le droit de vote constitue l'un des droits politiques fondamentaux tels que motivé dans les documents internationaux, et des constitutions et lois des pays.

Et comme le texte de l'article 21 dont l'amendement est demandé prive les citoyens libanais ayant entre 18 et 21 ans de l'exercice de ce droit

Et comme cette privation évoque des questions aux niveaux légal, politique et sociaux des individus

a- au niveau légal

Puisque la loi libanaise considère que la capacité juridique d'un individu est d'acquiescer ses droits et d'accomplir ses devoirs, étant donné qu'il devient responsable entièrement de ses actions et de ses comportements, d'un point de vue civil et pénal

Et malgré qu'avec cela il demeure privé du droit de vote jusqu'à ce qu'il atteigne les 21 ans révolus, et comme la capacité juridique est complète et ne peut être fractionnée, puisqu'un individu ne peut être à un moment donné doté de la capacité juridique, sans être doté de la capacité politique

Et puisque l'individu ayant 18 ans révolus est capable de participer à la vie politique partisane et syndicaliste, de s'engager dans les milieux militaires, ainsi que d'occuper des fonctions administratives publiques

Et comme il n'est ni légalement logique ni juste qu'un individu soit responsable de façon complète dans l'exercice de ses devoirs civiques, mais qu'il ne soit pas capable de jouir du droit de choisir qui le représentera au sein du pouvoir législatif

Et comme il n'est pas correcte qu'un individu soit considéré comme capable de présenter son service militaire, et qu'on lui assigne la responsabilité de la défense de son pays et de son peuple et le dévouement entier de son esprit à leur encontre, et qu'il soit considéré capable d'occuper des fonctions publiques, mais qu'en même temps, il ne puisse pas être considéré capable d'élire ceux qui le représenteront au parlement

Et parce que l'article 21 dont on demande l'amendement définit la capacité spécifique de l'électeur de manière différente que sa capacité juridique, et qu'il est mentionné dans la Constitution la définition de l'électeur, mais que par contre il n'existe plus de texte définissant l'âge du candidat

Et cette affaire rend possible théoriquement que l'on puisse au moins modifier l'âge de la candidature, et de diminuer celui-ci à 18 ans au cours l'amendement de la loi électorale, alors que demeure l'âge minimum du droit de vote de 21 ans, tel que défini par la Constitution, et cela ne tient ni dans la logique constitutionnelle ni légale

Et étant donné que l'âge minimum du droit de vote ait été réduit à 18 ans dans la plupart des pays développés, et nous mentionnerons ici le Royaume-Uni (depuis 1970), la France (depuis 1974), l'Italie, l'Allemagne, l'Espagne, la Suisse, ainsi que dans un grand nombre de pays arabes: l'Égypte, la Jordanie, la Syrie... De même qu'il existe une tendance allant jusqu'à son abaissement en-dessous de cet âge-là

Et comme les réformes mentionnées dans le projet de la commission formée par le gouvernement et présidée par M. Fouad Boutros comprenaient le rabaissement de l'âge minimum pour le droit de vote aux élections législatives à 18 ans

Et comme un grand nombre de députés aient déjà anticipé cette proposition de loi, et qu'une pétition parlementaire ait également fait la demande de l'abaissement du droit de vote à 18 ans

D'après ces arguments légaux, nous trouvons qu'il n'est plus logique de continuer à priver cette part de la jeunesse libanaise de ses droits de participer à l'élection de ses représentants au parlement.

b- au niveau socio-politique

Parce que la jeunesse représente une tranche essentielle de la société libanaise, et qu'elle demeure privée de s'exprimer ou d'exprimer ses choix politiques, sa sécurité et ses espoirs à travers sa participation à la construction de la vie politique

Et que ceci signifie la privation de la société libanaise du pouvoir et de l'esprit des jeunes de cette tranche de la population qui a entre 18 et 21 ans, et qui est constituée en grande partie par des étudiants universitaires

Et comme l'absence de cette tranche de citoyens et la privation de leurs droits politiques les poussent à devenir marginaux et rejetés, ce qui limite leur élan patriotique à servir leur pays et encourage chez eux, l'esprit d'indifférence en ce qui concerne le destin du pays

Et puisque ce groupe, qui est privé de l'exercice de ses droits électoraux, constitue une composante essentielle au sein des forces politiques et partisans au Liban, et que leur absence continue dans la vie politique au cours de l'exercice du droit de vote pourrait pousser une partie d'entre eux à penser et à exprimer leur existence à travers des moyens qui pourraient ne pas être dans l'intérêt de la nation et de ses institutions

Et parce que l'évolution démographique fait en sorte que le nombre d'électeurs augmente chaque année, et que selon l'ordre actuel des choses, la portion de la population ayant entre 18 et 21 ans intègreront inévitablement la liste des électeurs dans 4 ans, ce qui se passe actuellement ne fait que retarder leur participation

Et comme la protection de la représentativité correcte de toutes les tranches de la population libanaise est assurée par l'ordre électoral et la taille de la circonscription électorale, et non par la privation d'une partie essentielle de sa jeunesse de son droit de vote

D'après ces arguments politiques et sociaux, nous percevons que la continuation de la privation de cette partie essentielle de la jeunesse libanaise de son droit à la participation politique a de fortes répercussions négatives sur le rôle de la jeunesse dans la construction de l'avenir du Liban

Les appropriations des étrangers

Le bloc de la Réforme et du Changement a déposé une proposition de loi portant sur l'organisation des propriétés des étrangers conformément à l'opinion nationale.

Le texte de la proposition de loi:

Dans ce qui suit, une proposition de loi pour l'organisation des propriétés des non-Libanais et le droit immobilier au Liban

Article 1

Cette loi organise les propriétés des non libanais, qu'elles soient des personnes physiques ou des personnes morales, et le droit à la propriété immobilière au Liban

Article 2

Un non libanais est une personne physique qui porte une nationalité issue d'un pays reconnu, ou une personne morale non libanaise, ou toute personne définie par la loi en tant que non libanaise

Article 3

Le droit à la propriété dont l'acquisition par des non libanais est autorisée selon ce qui suit

la propriété, la finance, l'intérêt, l'immobilier, l'hypothèque, l'assurance, et la grande propriété (ou la propriété spéciale) tels que mentionnés dans les articles 117 et suivant de la loi n°1930/3339 et ses modifications (loi sur la propriété immobilière).

Article 4

Il n'est délégué à une personne non libanaise, physique ou morale, de s'approprier, par contrat, par fait légal ou par procédure légale quelconque, aucun droit de propriété immobilière tel que définit dans l'article 3 de cette proposition, qu'après l'obtention d'une permission spéciale qui lui serait donnée par décret au conseil des ministres, sur proposition du ministre des finances, qui lui sera donnée par instruction de la commission créée par l'article 24 de cette loi.

Article 5

Il n'est accordé aucun droit des droits de propriété immobilière cités précédemment, à une personne ne portant pas une nationalité issue d'un pays reconnu, ou à quelque personne dont l'acquisition porterait préjudice à la Constitution pour des raisons de refus de la nationalisation.

Article 6

Pour l'application des décisions de cette loi, on reconnaîtra dans la catégorie des personnes morales non libanaises

a- les sociétés individuelles et les sociétés à personnalités limitées dont toutes les parts ne sont pas détenues par des personnes physiques libanaises, mais il n'est pas exclu que son organisation puisse être gérée par des personnes ou des sociétés non libanaises

b- les sociétés anonymes et les sociétés d'actions dont l'ensemble des actions n'est pas nommé, ni détenu par des personnes physiques libanaises ou des sociétés purement libanaises, mais il n'est pas exclu que son organisation puisse être gérée par des personnes ou des sociétés non libanaises

Article 7

Conformément à l'article 4 de cette loi, à l'article 231 de la loi n°3339 du 12/11/1930 (loi sur la propriété immobilière), et l'article des transactions en espèce, est dispensé

1° l'appropriation par les personnes physiques ou morales non libanaises ou considérées par la loi comme non libanaises de lotissements dont la surface totale ne dépasserait pas les 1000 mètres carrés de terres libanaises par personne

2° l'appropriation de droits de propriété immobilière, conformément aux articles 33 et 40 de la loi n°58 du 29/5/1991 (loi sur l'appropriation)

3° l'appropriation de droits de propriété immobilière de la façon suivante

a- le droit à l'héritage

b- le droit issu d'un testament ou d'un don entre des non-Libanais et ceux inclus dans leur testament à travers leurs héritiers, surtout les descendants, les proches et les conjoints

c- les droits provenant de l'hypothèque, l'assurance et du profit

d- le droit au profit et à la location normale dont la durée dépasse les 10 ans n'est autorisé que suite à l'obtention d'un permis

Article 8

Les personnes non-libanaises, qu'elles soient physiques ou morales, n'auront pas le droit d'acquérir tout bien immobilier dans les régions limitrophes ou à proximité des bâtiments ministériels, établissements publics, militaires ou régions sécuritaires. Sont considérées régions limitrophes dans l'esprit de la loi, les régions qui sont situées à 10 kms de rayon

des limites des bâtiments de la république libanaise et à 3 kms du lieu des bâtiments ministériels, établissements publics, militaires et des régions sécuritaires.

Le gouvernement devrait réacquérir tous les biens immobiliers qui furent acquis par des non-Libanais dans les régions limitrophes jusqu'à la date d'exécution de cette loi. Ceci devrait être effectué conformément aux règles émises dans la loi d'Expropriation, en rapport avec les procédés d'évaluation et de réacquisition.

Article 9:

Concernant toute condition spéciale qui peut être contraire à ce qui suit:

1. Il n'est pas permis d'accorder un permis à toute personne physique non-libanaise dont le but est d'acquérir un bien immobilier d'une surface supérieure à 2000 m² sur tout le territoire libanais, sauf dans le Mohafazat de Beyrouth où cette limite est fixée à 1000 m². Seront considérés comme faisant partie du calcul ci-dessus, tout terrain précédemment détenu, avec ou sans permis.
2. Il n'est pas permis d'accorder un permis à une personne morale non-Libanaise dont le but est d'acquérir un bien immobilier de plus de 5000 m² de surface sur tout le territoire libanais, sauf dans le Mohafazat de Beyrouth où elle est limitée à 2000 m². Seront considérés comme faisant partie du calcul ci-dessus tout terrain précédemment détenu, avec ou sans permis.

Article 10:

Quelque soient les circonstances, il n'est pas permis que la surface totale détenue par des personnes non-libanaises, qu'elles soient physiques ou morales, sur tout le territoire libanais excède les 3% de la surface totale de chaque circonscription libanaise, et 10% de la surface totale du Mohafazat de Beyrouth.

Ne seront pas prises en compte dans le calcul des pourcentages indiqués ci-dessus les surfaces suivantes : les terrains détenus communément (Mushaa), les terrains privés et publics détenus par l'Etat et les municipalités, les réserves, les régions protégées et toutes les régions où il est interdit de construire totalement ou partiellement pour quelque raison que ce soit, publique ou privé, et toutes régions dont sa part d'investissement général n'excède pas les 5%.

Article 11:

L'acquisition de biens immobiliers par des non-Libanais est sujette aux objectifs suivants:

1. Par rapport à la personne physique, l'acquisition d'une propriété devrait avoir pour seul but sa résidence personnelle, et au cas où il s'agit d'un terrain sans construction, l'objectif serait de construire un bâtiment en tant que résidence ou pour une utilisation personnelle. Aucun autre objectif ne sera accepté dans les deux cas.

2. Par rapport à la personne morale non-libanaise, le but de l'acquisition d'une propriété immobilière devrait être limité à sa propre utilisation ou au logement de ses ouvriers et de son personnel. En ce qui concerne la propriété vierge de construction, le permis devrait être octroyé uniquement pour réaliser une construction qui justifie sa présence au Liban ou pour faire de la propriété un bureau principal ou pour exécuter son objet, si l'objet est de nature suivante: industriel, touristique, agricole, immobilier, social, scientifique ou culturel, et cela est justifié par la demande d'autorisation et les documents attachés qui montrent que l'objet est bénéfique au pays et fournit des opportunités d'emploi aux citoyens libanais.

Il n'est pas permis de modifier le but pour lequel le permis fut octroyé, quel qu'en soient les raisons. Autrement, le permis sera considéré comme étant annulé et la détention de la propriété retournera à l'Etat qui paiera le prix du terrain selon son prix déclaré avant l'acquisition, en plus du prix de toutes constructions érigées dessus.

Le centre de calculs du Département du Territoire du Ministère des Finances sera responsable d'organiser les données et les statistiques requises pour révéler les pourcentages indiqués ci-dessus. Lorsque de tels pourcentages atteignent les pourcentages légaux fournis dans l'Article 10 ci-dessus, le Département prendra toutes les mesures appropriées pour arrêter l'enregistrement de droits de biens immobiliers au nom de personnes non-libanaises, et notifiera le Ministère des Finances des faits précités. Le Département publiera aussi chaque six mois dans le Journal Officiel et dans deux médias locaux largement répandus les données liées à l'acquisition par des non-Libanais et ces données incluront : la totalité des surfaces acquises lors des six derniers mois, la totalité des surfaces précédemment acquises jusqu'à la date des données et leur pourcentage par rapport aux pourcentages légalement autorisés.

Quelques soient les circonstances, le Département du Territoire devrait annoncer le moment où le pourcentage légal a été atteint dans un décret en Conseil des Ministres, basé sur une proposition du Ministre des Finances. Ledit décret suspendra l'acquisition par des non-Libanais de biens immobiliers au Liban, à moins que cette acquisition soit encore en cours.

Article 12:

Dans cette loi, les épouses et les enfants mineurs sont considérés comme une seule personne. Est considéré mineur, l'enfant n'ayant pas atteint l'âge de 18 ans.

Article 13:

La demande de permis devrait être soumise au Département du Territoire du Ministère des Finances et devrait inclure: le nom du demandeur, son adresse de naissance, son adresse de résidence, son travail et l'adresse de son travail, les raisons de l'acquisition, s'il a précédemment possédé ou pas des biens immobiliers tels que mentionnés dans l'Article 3 ci-dessus, le numéro du terrain ou du bien immobilier demandé pour acquisition et la circonscription du terrain où le terrain ou le bien est situé.

Le demandeur devrait accompagner sa demande des documents suivants:

- Un certificat complet du terrain du bien à acquérir, montrant sa surface ou un certificat de mesure signé par un topographe assermenté si la surface du terrain devait s'avérer approximatif, ou si ledit terrain n'a pas encore été sujet à une étude topographique.
- Des certificats complets de terrains contenant les mesures définitives de surfaces ou bien des certificats de mesure délivrés par un topographe attitré de tous les terrains précédemment détenus par le demandeur, qu'ils aient été soumis ou pas à une étude topographique.
- Une carte montrant le lieu du terrain destiné à être acquis avec ses limites, ainsi que des cartes similaires de terrains précédemment détenus par le demandeur.
- Le certificat délivré par les départements compétents du territoire, montrant tous les biens mentionnés dans l'Article 3 ci-dessus et qui sont détenus par le demandeur sur le territoire libanais avec les dates de leur acquisition et les raisons conséquentes.
- Un certificat délivré par la Municipalité ou par le Moukhtar des villages où il n'y a pas de municipalités, montrant les contenus de terrain destiné à être acheté et les parcelles précédemment possédées.
- Une copie des Articles de l'Association et du Certificat d'Enregistrement au cas où le demandeur est une personne morale, avec une liste des signataires autorisés en son nom et le nom des actionnaires/partenaires, leur nationalité, et le nombre de parts/actions détenues par chacun d'eux.
- Par rapport aux sociétés industrielles, touristiques et d'agriculture dont l'objet inclut la construction de bâtiments pour la vente, une copie du projet à exécuter devrait aussi être attaché à la demande, en plus d'une étude de faisabilité économique montrant le capital requis et une preuve de solvabilité ainsi qu'un programme d'exécution.

- Un certificat de réciprocité, délivré par l'autorité compétente dans le pays du demandeur. Manquer de fournir ledit certificat aura pour conséquence un rejet de la demande.
- Une déclaration signée par le demandeur et dûment certifiée, dans laquelle le demandeur listera tous les biens possédés parmi les biens mentionnés dans l'Article 3 ci-dessus. Si le demandeur est une personne morale, la déclaration devrait être signée par le signataire dûment certifié.
- Endéans le mois qui suit la date d'enregistrement, le Département du Territoire transfèrera la demande avec son dossier au comité établi conformément à l'Article 24 de la présente loi. Ce comité reverra la demande et aura le droit d'accomplir toutes investigations et rassembler toute information qui révélerait les raisons de la demande et s'assurer que ladite demande est conforme aux lois et règles en vigueur. Le comité rédigera son rapport et le soumettra au Ministère des Finances endéans les 3 mois qui suivent la date d'enregistrement de la demande avec le comité.
- Le Ministère des Finances soumettra la demande au Conseil des Ministres endéans le mois et demi qui suit la date de soumission au Ministère, avec la recommandation du Ministère sur l'acceptation ou le rejet de ladite demande.

Article 14:

Le permis sera octroyé dans un décret décidé en Conseil des Ministres dans une période de 3 mois à compter de la date de réception de la demande par le Secrétariat Général du Conseil des Ministres. Si le permis n'est pas délivré durant cette période, la demande sera considérée comme rejetée et la demande n'aura pas le droit d'être appliquée à nouveau avant une période de deux ans à compter de la date de la première demande. Le Conseil des Ministres aura un droit absolu et discrétionnaire dans l'acceptation et le refus d'octroyer le permis et sa décision à cet égard, qu'elle soit explicite ou implicite, sera définitive et ne sera sujette à aucun recours, incluant l'annulation pour cause d'abus d'autorité.

Article 15:

L'effet du décret octroyant le permis sera confisqué après un an à compter de la date de sa publication dans le Journal Officiel, à moins que le retard soit causé par une querelle judiciaire entre le titulaire du permis et la personne qui a reçu le bien en son nom et que ladite querelle fut enregistrée avec le Registre du Territoire dans la période mentionnée ci-dessus, ou si le retard fut causé par un obstacle légal ou matériel en dehors du contrôle du demandeur. Dans pareil cas, la période sera suspendue jusqu'à la fin de la procédure judiciaire ou jusqu'à ce que cet obstacle disparaisse.

Article 16:

La personne, morale ou physique, faisant acquisition d'un bien immobilier construit devrait réaliser le but pour lequel il a acquis ledit bien. Si le bien immobilier n'est pas construit, l'étranger devrait ériger un bâtiment endéans une période de cinq ans à compter de la date d'enregistrement du bien immobilier en son nom dans le Registre du Territoire. Cette période peut être renouvelable une fois dans un décret décidé en Conseil des Ministres. L'échec dans l'accomplissement de la construction dans la période précitée mènera à la confiscation du bien et à l'annulation de l'accord, et le bien immobilier sera vendu par le Ministère des Finances, avec tout bâtiment érigé, au nom et au bénéfice du hors-la-loi conformément au décret législatif n° 12/6/1959 (procédures liées au paiement de taxes directes et de frais similaires). Le profit généré par la vente sera confisqué au bénéfice du Trésor National et le prix initial de la propriété sera payé au détenteur de droit avec les charges légales. La Court de Première Instance, examinant les affaires de bien immobilier dans la juridiction où la propriété est située, sera la court compétente pour résoudre toute querelle provenant de la demande de cet Article.

Article 17:

Il est interdit à l'étranger de vendre le bien immobilier qu'il a acquis conformément à cette loi, ou conformément aux lois précédentes, dans une période de 5 ans à compter de la date d'acquisition et avant de réaliser le but pour lequel le bien fut acquis en premier lieu et sur base duquel le permis fut octroyé. Le Registre du Territoire devrait indiquer cette interdiction par écrit sur le certificat d'inscription du territoire et sur le contrat de propriété.

Article 18:

Les sociétés, mentionnées dans l'Article 16 et dans le paragraphe (b) de l'Article 9 et ayant acquis un bien immobilier selon la présente loi, ne sont pas autorisées, sauf dans le cas de la mort d'un partenaire/actionnaire, d'introduire quelque amendement que ce soit à leurs articles d'association et dont l'effet est de réduire le nombre de parts ou d'actions détenues par des individus libanais dans lesdites sociétés. L'échec à se conformer aux faits précités rendra l'acte nul et vide, et exposera les partenaires/actionnaires qui ont approuvé les amendements et les directeurs qui les ont appliqué, sujets à des sanctions pourvues dans l'Article 27 de la présente loi.

Article 19:

Lors de la liquidation de sociétés non-libanaises et d'établissements s'étant vus octroyer un permis pour acquérir des biens immobiliers au Liban, il est interdit de diviser ces biens et de les distribuer en nature à des partenaires/actionnaires non-libanais à moins que cela soit en parfaite conformité avec les dispositions de cette loi. Autrement, ces biens peuvent être vendus lors d'une enchère publique et les recettes de la vente seront consacrées au bénéfice du fond de liquidation, en accord avec le Décret Législatif n°147 du 12/6/1959 (procédures liées au paiement de taxes directes et de frais similaires).

Article 20:

Toute personne qui soumet un faux certificat ou une fausse déclaration sera punie conformément à l'Article 27 ci-dessous et toute propriété acquise sur base de ce type de certificat ou déclaration sera confisquée. La confiscation sera prononcée lors du jugement déclarant la peine.

Article 21:

Le permis mentionné dans l'Article 4 ci-dessus peut être octroyé pour l'acquisition de surfaces excédant les limites autorisées fixées dans l'Article 9 ci-dessus, selon les règles suivantes :

Premièrement : Par rapport aux sociétés industrielles, touristiques et agricoles ou par rapport aux sociétés dont l'objet est de construire des bâtiments et de vendre des parties sectionnées ou pas et qui requièrent pour la réalisation de leur objet, l'acquisition d'un des biens immobiliers mentionnés dans cette loi, les conditions suivantes s'appliqueront :

1. Si la société qui fait la demande est une association ou une société à responsabilité limitée, alors 51% de ses parts devraient être détenue par des personnes physiques libanaises dont il est interdit sans les Articles de l'Association de transférer ces parts à des personnes non-libanaises ou à des compagnies qui ne sont pas purement libanaises, et ses directeurs devraient être libanais en tout temps.
2. Si la société faisant la demande est une société en commandite par actions ou a la forme d'une société en commandite par actions, alors toutes ses parts devraient être nominatives et non-divisibles, et 51% détenus par des personnes physiques libanaises ou des sociétés purement libanaises dont il est interdit dans les Articles d'Association de transférer ces parts à des personnes non-libanaises ou à des sociétés qui ne sont pas purement libanaises. De plus, le président de son conseil d'administration ainsi que le tiers de ses directeurs devraient être Libanais en tout temps.
3. Que la surface totale requise pour acquisition ne doit pas excéder 50.000 m² dans tout le territoire libanais, dont 5000 m² dans le Mohafazat de Beyrouth.

4. Qu'il exécute son projet dans la période prescrite dans l'Article 16 de cette loi.
5. Les surfaces précédemment détenues seront calculées comme faisant partie des surfaces indiquées dans le paragraphe (c) ci-dessus.

Deuxièmement: Par rapport aux missions diplomatiques et consulaires ainsi que des organisations scientifiques, culturelles et charitables, les conditions suivantes s'appliquent :

1. L'acquisition de biens immobiliers devrait être essentiel pour pour la réalisation de son objet.
2. Que la surface totale permise pour acquisition n'exède pas (i) 7500 m² sur tout le territoire libanais, parmi lesquels 2500 m² dans le Mohafazat de Beyrouth, par rapport aux missions diplomatiques et aux consulaires et (ii) 15000 m² sur tout le territoire libanais, parmi lesquels 4000 m² dans le Mohafazat de Beyrouth, par rapport aux organisations scientifiques, culturelles ou de bienfaisance.
3. Que le projet soit réalisé dans la période légale prescrite, sous peine d'appliquer l'Article 16 de cette loi.

Article 22:

Les individus libanais, qui résident dans la région où est situé le terrain ou qui sont détenteurs d'un bien immobilier là-bas, auront un droit préférentiel pour acquérir ce terrain s'il venait à être convoité par des non-Libanais. Ils auront une période d'un an à partir de la date d'enregistrement au Département du Territoire pour exercer ce droit. Au cas où il y a plusieurs acheteurs potentiels, le droit préférentiel sera octroyé à l'acheteur qui possède la propriété la plus proche du terrain sujet à la vente.

Article 23:

En rapport avec la disposition de cette loi, et endéans une période d'une année à partir de la date de sa mise en application, les personnes non-libanaises, physiques ou morales, se verront octroyer le droit de demander que tous les droits réels liés à des biens immobiliers qu'ils ont précédemment acquis sous des noms d'emprunt soient enregistrés en leurs noms, que ce soit volontairement ou judiciairement.

Négliger cela fera perdre ces droits ainsi que le droit de recours au tribunal. S'ils le font, eux et les personnes dont les noms furent empruntés ainsi que ceux qui ont certifié l'accord de vente seront exemptés de toute peine pénale, civile ou disciplinaire.

Le gouvernement devrait reprendre possession des surfaces qui sont en excès par rapport aux limites imposées par la loi contre le paiement de son prix comme prix déclaré dans l'accord de vente initial, en plus d'un intérêt annuel de 5% par an.

Article 24:

Un comité devrait être établi pour vérifier toutes les demandes soumises pour acquérir des biens immobiliers, et pour donner une opinion à leur égard. Ce comité sera composé :

- Du président de la cour de Première Instance examinant les affaires de biens immobiliers et du Juge des biens immobiliers de la juridiction dans laquelle le bien immobilier est situé. Le juge ayant le grade le plus élevé présidera le comité.
- Du directeur des Questions Géographiques au sein de l'Armée Libanaise avec un de ses assistants du grade de Capitaine : deux membres
- Du président du Bureau de la Sûreté Générale du Caza où le bien immobilier est situé : un membre
- Du président du Registre du Territoire où le bien immobilier est situé: un membre

La rémunération du président du comité et de ses membres seront déterminés proportionnellement à ce qui est déterminé pour les comités d'Expropriation de Première Instance.

Article 25:

Toute personne libanaise achetant un bien immobilier au Liban à un non-Libanais sera exempté des frais d'enregistrement.

Article 26:

Dans les limites de surfaces autorisées ci-dessus, les personnes non-libanaises, physiques ou morales, auront le droit de conclure des accords pour l'acquisition de biens immobiliers, conditionnés à l'obtention des permis requis. Ces accords seront considérés comme nuls et non avenus sans besoin d'une quelconque procédure, dès l'expiration de la période fixée dans l'accord pour l'obtention du permis, à condition que cette période n'excède pas un an. Si cette période excède un an ou si l'accord ne fait pas mention d'une période requise, cette période sera automatiquement considérée comme une période d'un an.

Article 27:

Seront considérés comme nuls, non avenus et inexistantes tout accords ou actes effectués en infraction aux clauses de cette loi. Les auteurs de tels actes/accords aussi bien que leurs complices, ceux qui sont intervenus dans son processus à n'importe quel niveau, ceux qui l'ont certifié en connaissance de cause ou l'ont enregistré, seront punis par des

travaux d'intérêts généraux en plus d'une amende dont le montant variera entre la valeur du bien immobilier au moment de la sentence et trois fois sa valeur.

Tout Libanais intéressés, qu'ils soient résidents locaux ou propriétaires de biens immobiliers dans la juridiction où le bien immobilier est situé, et le procureur public auront le droit de déclarer la résiliation et la cour peut le soulever à part. Tous les dossiers de la cour abordés à cet égard seront exemptés de charges judiciaires.

Les dispositions ci-dessus seront applicables sur tout acte légal accompli à travers une tierce personne et visant à éviter l'application de ces dispositions. Seront aussi considérés nuls et nonavenus toute disposition ou toute citation ou garantie qui vise à garantir l'exécution de tels actes nuls ou à indemniser sa non-exécution.

Article 28:

Cette loi ne sera pas applicable aux permis octroyés avant la date de son application, à moins que moins d'un an se soit écoulé depuis la date de leur émission.

Article 29:

Les frais applicables aux non-Libanais avant l'application de la Loi N° 296 du 3/4/2001 sont restaurés.

Article 30:

Les clauses de la loi appliquée par le décret N° 11614 publié le 4/1/1969 et tels qu'amendé par la loi appliquée par le décret N° 5131 daté du 19/3/1973, aussi bien que la loi N° 296 daté du 3/4/2001 sont par la présente annulés, en plus de toute clause qui soit contraire aux clauses de la présente loi ou en contradiction avec elles.

Article 31:

Cette loi sera publiée dans le Journal Officiel et sera notifié dès que nécessaire. Il entrera en vigueur dès publication.

Les raisons derrière le changement de la législation:

La loi liée à l'acquisition de biens immobiliers au Liban par des non-Libanais et qui est actuellement en vigueur et publié dans le décret N° 11614 le 4/1/1969 comme amendé par la loi appliquée par le décret N° 5131 du 19/3/1973 et ensuite par la loi N° 296 datée du 3/4/2001, cette loi manque de principes légaux majeurs nécessaires dans toute législation et souffre de faiblesses lorsqu'il s'agit du contrôle de l'exécution de ses clauses ou leur suspension. Ce qui mènera, si amendée de manière incorrecte, à des dommages considérables vis-à-vis de l'intérêt du pays, des citoyens et des étrangers désirant acquérir des biens immobiliers au Liban.

Premièrement: les principes généraux qui sont absents de cette loi et qui requièrent un amendement sont le fait de:

- Ignorer la règle que “la terre est la terre du Liban et du peuple libanais”, et que l’acquisition par l’étranger est l’exception à la règle, donc autoriser facilement et rapidement l’acquisition et parfois, de manière non-sérieuse.
- Ne pas pourvoir au principe de réciprocité qui est un principe adopté dans tous les pays du monde
- Ne pas pourvoir à l’interdiction d’acquisition dans les régions limitrophes.
- Ne pas pourvoir au plafond autorisé comme surface que tout étranger a le droit d’acquérir, permettant à certains individus d’acquérir des centaines de milliers de mètres carrés chacun, sans intérêt économique ou public.
- Ne pas contrôler l’acquisition par les étrangers jusqu’à un point que cette acquisition ne soit pas en accord avec les intérêts supérieurs du pays, spécialement ceux liés à la sécurité et à la stabilité.
- Ne pas déterminer les buts derrière les acquisitions, qui devraient être en faveur de l’intérêt public et des intérêts supérieurs de l’état.
- Ne pas préserver les droits du Trésor à travers la réduction des frais d’enregistrement de 17,2% à 5,65%, ainsi que la réduction du facteur de multiplication par rapport à la valeur du contrat de 20 à 12,5.
- Ne pas exempter les Libanais des frais d’enregistrement dès l’achat d’un bien immobilier appartenant à un étranger.

Deuxièmement: En ce qui concerne les procédures de contrôle dans l’application de la présente loi, celles-ci sont faibles et facile à éviter et elles furent suspendues plus tard. Celles-ci sont :

- La non application des clauses de l’Article 7 par rapport à la publication des données d’acquisition dans le Journal Officiel tous les six mois.
- La non application des clauses de l’Article 11 en ce qui concerne la vente du bien immobilier à l’étranger à travers une enchère publique si la période légale s’est écoulée sans exécution de l’objet pour lequel il fut acquis.
- La non obligation de soumettre le terrain à une topographie complète dès sa vente à un étranger.
- La non application des peines de l’Article 16 en ce qui concerne les personnes ayant commis des infractions.
- La non application des peines de l’Article 16 par rapport aux personnes dont les noms furent empruntés.

Sur base des faits précités, nous proposons de voter en faveur de la loi ci-jointe, dans laquelle nous avons essayé aussi bien que possible de :

- Comblent les lacunes existantes et créer une procédure de contrôle détaillée et claire qui sera difficile à éviter ou à circonvenir.

- Assurer une surface qui suffirait à l'étranger souhaitant acquérir un bien immobilier pour sa résidence ou son utilisation personnelle (2000 m² pour la personne physique et 5000 m² pour la personne morale).

- Attirer l'investissement étranger et encourager les investisseurs étrangers à venir au Liban à travers la stipulation de certaines exceptions qui permettent aux sociétés et organisations d'acquérir des surfaces plus grandes que celles indiquées plus haut (jusqu'à 50000 m² pour des sociétés et 15000 m² pour des organisations), ce qui crée un équilibre entre l'intérêt national et privé et les opportunités d'emplois au Liban d'une part, et les intérêts des investisseurs et des investissements étrangers d'autre part. Ces intérêts sont parfois contradictoires et semblent dans certains cas être en dehors du cadre de la législation.

Texte de la proposition de décret-loi du bloc parlementaire du Changement et de la Réforme visant l'adoption du Caza comme circonscription électorale

Lundi 23-06-2008, le bloc parlementaire du bloc du Changement et de la Réforme a présenté la proposition de décret-loi visant l'adoption du Caza comme circonscription électorale. La proposition est signée par les députés, le général Michel Aoun, Ibrahim Kanaan, Ghassan Moukheiber et Neemtallah Abi Nasr.

Article unique

Le caza administratif sera adopté comme circonscription électorale dans tout le Liban, à l'exception des cazas de Marjayoun-Hasbaya, Baalbeck-Hermel et la Bekaa Ouest-Rachaya, considérés comme circonscription unique selon la loi électorale de 1960.

En ce qui concerne la circonscription de Beyrouth, sa division et la répartition des sièges se feront comme suit :

- La première circonscription : Achrafieh – Rmeil – Saïfi (5 députés)
- La deuxième circonscription : Bachoura – Medawar – Marfa/Le Port (4 députés)
- La troisième circonscription : Mina el Hosn – Ain el Mreisse – Mazraa – Msaitbe – Ras Beyrouth – Zkak El Blat (10 députés).

Les sièges seront répartis avec le nombre de députés sur les différentes circonscriptions selon la liste ci-dessus.

La loi sera appliquée dès son apparition dans le journal officiel.

Les raisons pour la proposition de décret-loi : Mise en application de l'accord conclu lors du congrès de dialogue national établi à Doha, entre le 16 et le 21 mai, avec la participation des dirigeants politiques libanais, membres du dialogue national.

Comme les membres réunis se sont mis d'accord pour adopter le Caza selon la loi électorale parue le 26 avril 1960, comme circonscription électorale au Liban, avec quelques réformes concernant les circonscriptions électorales dans le Mohafazat de Beyrouth,

Et comme les membres réunis se sont mis d'accord aussi à reproduire les articles de réformes parues dans la proposition de loi présentée au parlement et préparée par le comité national de préparation de la loi électorale présidée par le ministre Fouad Boutros pour en discuter selon les normes établies. Il reste néanmoins le besoin pressant de valider les modifications dans les circonscriptions de manière détaillée, à condition que les dernières réformes suivent après débat et approbation des comités parlementaires appropriés.

Et comme les représentants du bloc du Changement et de la Réforme n'ont pas obtenu gain de cause à Doha pour placer le siège réservé aux minorités chrétiennes dans la première circonscription, ils demandent au parlement de réétudier ce refus afin de satisfaire aux demandes des églises représentées par ce siège unique.

C'est pourquoi, cette proposition de décret-loi a été présentée au parlement et nous espérons qu'elle sera ratifiée.

Présentation par le député Michel Aoun d'une proposition de décret-loi pour l'échelonnement des salaires ainsi que le paiement des rétroactifs cumulés depuis 1998 jusqu'à ce jour et n'ayant pas été payés.

Le chef du bloc du Changement et de la Réforme, le député Michel Aoun, a présenté à la Chambre une proposition de loi: « Proposition de décret-loi dont le seul objet est la modification de la loi 98/717 »

L'unique objet : la suppression des amendements de l'article 14 de la loi 98/717 et son remplacement par le texte suivant : « Il sera noté dans le budget les sommes nécessaires pour payer les rétroactifs qui reviennent de droit à partir du 01/01/1996 aux ayant droits de cette loi ».

Les raisons pour le changement dans la loi

En toute occasion et lors de l'application de la loi et à chaque demande concernant les échelons (niveaux) de fonctions et les salaires, et leur effet rétroactif, la loi 98/717 vient nous rappeler que nous avons une mission, sinon un devoir, envers une grande partie des citoyens qui ont attendu avec impatience l'application effective de cette loi, et surtout l'article 14 qui impose au gouvernement le devoir de remettre les projets de loi à la Chambre pour immobiliser les sommes nécessaires pour payer les rétroactifs à partir du 01/01/1996 aux ayant droits de la loi 98/717.

Si nous voulons utiliser le langage des citoyens pour poser la question concernant l'application de cette loi, nous dirons en deux mots : « Où sont les droits ? » Surtout que ces mêmes lois concernent une catégorie importante et de grande valeur parmi les citoyens. J'entends par là les employés de la section de l'administration générale et les membres du corps professoral de l'Université Libanaise. Depuis 1998, ces derniers, appuyés surtout par les étudiants qui forment l'âme du pays et que l'on doit protéger, revendiquent leurs droits qui leur reviennent d'office et qui découlent de cette loi 98/717.

Il est de notre devoir national de ne pas négliger les revendications, sinon les droits légaux, des membres du corps professoral, en plus de ceux qui doivent être bénéficiaires de cette loi depuis 1998. Surtout que l'argent ne manquait pas dans les caisses de l'état.

Et comme notre devoir en tant que députés nous poussait à ne pas croiser les bras en attendant ces sommes qui jusqu'à ce jour n'étaient pas disponibles pour payer les salaires de ces gens qui méritent notre appui matériel et moral alors que les comités au sein du parlement déversaient des sommes énormes du budget même en gaspillant l'argent de l'état.

Et comme il était de notre devoir national de ne pas abandonner les professeurs des universités, une grande partie des citoyens, et les livrer à un destin inconnu, il serait

illogique de les accabler de ce lourd fardeau, surtout que nous préparons le projet de budget à venir.

Et comme il est de notre devoir national d'accélérer l'effort pour appliquer tous les points de cette loi le plus rapidement possible et avec les moyens disponibles pour participer à soutenir ceux qui prennent en charge l'éducation de nos enfants et de nos étudiants, nous proposons ce projet de loi qui vise la modification de la loi 98/717.

Voici le texte d'une pétition pour donner la qualité de décret à la proposition de loi en un point concernant la modification de l'article 14 de la loi 98/717.

Comme il était question du sujet des échelonnements et des salaires, qui a été suscité plusieurs fois et de façon répétitive ces dernières années, et surtout à chaque échéance législative,

Et comme la proposition à ce sujet constitue pour nous un devoir envers une majeure partie des citoyens,

Et comme il était du devoir de la Chambre des députés d'indemniser la majeure partie des citoyens selon l'article 14 de la loi 98/717, surtout que les revendications devenaient de plus en plus nombreuses,

Et comme l'agenda de la Chambre des députés, qui devait se réunir le 26/11/2008, comportait à son sixième point le sujet des échelonnements et des salaires,

Nous présentons cette pétition avec l'espoir que votre conseil honorable discute de la loi, citée ci-dessus, et la soumette à exécution au cours de l'assemblée qui se réunit le 26/11/2008.

Le député Kanaan

Le député Ibrahim Kanaan a expliqué dans un premier discours à la Chambre, les détails de cette proposition, il a dit :

« Comme on l'avait promis et comme l'avait promis le chef du Bloc du Changement et de la Réforme, le général Michel Aoun, nous avons présenté aujourd'hui le projet de décret-loi en un article visant la modification de la loi 98/717, concernant l'échelonnement et les salaires ainsi que le paiement des rétroactifs cumulés depuis 1998 jusqu'à ce jour et n'ayant pas été payés. Je souhaite qu'il soit exécuté au conseil législatif, surtout que le sujet des salaires est classé au sixième point dans l'agenda de cette session, ce qui signifie traiter et discuter de ce sujet.

Il y a aussi un projet de loi présenté par le gouvernement, donc nous sommes dans les délais légaux loin des tiraillements politiques et électoraux. Nous prenons une initiative sachant que tous les députés au parlement avaient leur point de vue à propos de ce sujet ainsi que plusieurs promesses pour conclure ce sujet et pour payer ces effectifs.

La proposition du général Aoun et du bloc du Changement et de la Réforme est le seul moyen pour réaliser ce but. Nous ne voulons plus voir encore une fois des votes qui contredisent les prises de position et les promesses. Nous ne voulons pas non plus

entendre des prétextes et des causes techniques, politiques ou constitutionnelles, et des prétextes que nous sommes pauvres, et nous ne pouvons pas nous permettre de telles dépenses. Celui qui peut imposer des taxes directes et indirectes au citoyen peut au moins assurer à ce même citoyen, et surtout à l'employé administratif, ses droits. Nous parlons des universités, de l'armée, des employés administratifs. Quand auraient-ils le droit de toucher leur salaire ? Peut-être sont-ce leurs enfants ou leurs petits enfants qui les toucheront un jour ?

Est-il possible que la loi 98/717 reste une illusion, comme l'histoire de Najeh? Est-il possible qu'il y ait toujours une clause dans cette loi (l'article 14) qui relie le paiement et tout projet de loi au budget disponible dans les caisses de l'état ?

Est-ce que quelqu'un ferait une loi sous condition de trouver les sommes nécessaires ? Qui pourrait me dire comment, quand et où se trouvent ces sommes ? Qu'on puisse une seule fois seulement dans cette république épargner au citoyen nos marchandages politiques. Cessons de faire, pour cette fois, ces manœuvres aux dépens du citoyen. Je ne parle pas ici de la démocratie mais de la réforme. Car nous savons très bien comme nous souffrons depuis la loi électorale jusqu'à aujourd'hui, de la loi qui sépare les pouvoirs législatifs des pouvoirs exécutifs et de plusieurs autres sujets. Je ne parle pas de réforme mais de réalité, d'un citoyen qui a des droits dans cet état. Il n'est pas permis que l'on entre dans cette salle demain, que l'on justifie ou qu'on utilise toutes nos capacités intellectuelles en affaires légales pour fuir nos responsabilités vis-à-vis du citoyen libanais. Soyons francs avec les Libanais ; voulez-vous payer oui ou non ?

Cette loi ne doit pas être sujette à des combines. C'est une loi que tout le monde a approuvée dans le passé. Soyons honnêtes à l'avenir... qu'il n'y ait plus aucune confrontation politique ou médiatique et qu'on sorte avec un cadeau que les Libanais attendent depuis longtemps.