



هاكوب ترزيان

نائب في البرلمان اللبناني

اقتراح قانون لتنظيم الإجارة القصيرة الأمد

الفصل الأول: التعاريف

المادة ١:

لغايات هذا القانون، يُقصد بالتعابير التالية المعاني المبينة أدناه:

الإجارة القصيرة الأمد: هي عقد إيجار لعقار أو جزء منه لمدة تقل عن ٦٠ يوماً.

العقار: هو مكان يُمكن تأجيره للإقامة القصيرة الأمد، سواء كان شقة في مبنى مكني أو منزل مستقل أو فيلا مستقلة أو شاليه ضمن مشروع سياحي، مؤجرة بشكل كامل أو جزئي، ولا يدخل ضمن مفهوم المؤسسات الفندقية الواردة في المواد ٨، ٩، ١٠ و ١١ من القانون الصادر بتاريخ ١٤/١٢/١٩٥٠ (استثمار الفنادق والملاهي والمطاعم والمقاهي والحانات).

الفصل الثاني: الترخيص والتسجيل

المادة ٢:

يجب على كل من يرغب في تأجير عقار للإيجار القصير الأمد الحصول على ترخيص من وزارة السياحة؛ على أن تبت وزارة السياحة بالطلب خلال مهلة أقصاها ١٤ يوماً.

المادة ٣:

يجوز التأجير الثانوي، إذا كان مرخصاً للمستأجر بذلك في عقد الإيجار الأساسي أو الممدد.

المادة ٤:

يجب أن يتضمن طلب الترخيص ما يلي:

١. اسم المؤجر وعنوانه الكامل.
٢. صورة عن سند الملكية أو إفادة عقارية.
٣. تصريح بسلامة العقار صادر عن البلدية المختصة.
٤. براءة ذمة مالية صادرة عن كل من مؤسسة كهرباء لبنان ومؤسسة المياه والبلدية المختصة.

المادة ٥:

يجب على الجهات المعنية إعطاء براءة الذمة بمهلة أقصاها ثلاثة أيام من تاريخ تقديم الطلب، في حال عدم انشغال ذمة صاحب الطلب. وفي حال ترتب اشتراكات أو موجبات مالية بذمة صاحب الطلب، يتوجب إعطاء براءة الذمة خلال ثلاثة أيام من تاريخ تسديد قيمة هذه الموجبات والاشتراكات.

المادة ٦:

يتم تسجيل الترخيص في البلدية المختصة بالعقار المؤجر.

الفصل الثالث: آليات التجديد

المادة ٧:

يجب تجديد الترخيص سنوياً.

يشترط لتجديد الترخيص تقديم براءة ذمة مالية من وزارة المالية تثبت دفع ضريبة الدخل عن العقار المؤجر.



هاكوب ترزيان

نائب في البرلمان اللبناني

الفصل الرابع: سجل المستأجرين والإبلاغ

المادة ٨:

يجب على المؤجر أن يحتفظ بسجل يشمل جميع المستأجرين، يحتوي على:

1. اسم المستأجر وعنوانه الدائم.
2. مدة الإيجار.
3. نسخة عن الهوية أو جواز السفر للمستأجر.

المادة ٩:

يجب على المؤجر إبلاغ المديرية العامة الأمن العام بجميع الإيجارات القصيرة الأمد خلال ٤٨ ساعة من بدء الإيجار.

الفصل الخامس: العقوبات

المادة ١٠:

يُعاقب كل من يخالف أحكام هذا القانون بغرامة مالية تتراوح بين عشر أضعاف وثلاثين ضعف الحد الأدنى للأجور.

الفصل السادس: أحكام ختامية

المادة ١١:

تُحدد دقاتق تطبيق هذا القانون، عند الإقتضاء، بقرارات تصدر عن وزيرى الداخلية والبلديات والسياحة، وذلك خلال مهلة أقصاها شهران من تاريخ نشر هذا القانون.

المادة ١٢:

يُعمل بهذا القانون فور نشره فى الجريدة الرسمية.

النائب

بيروت فى ١٠ شباط ٢٠٢٦

هاكوب ترزيان



هاكوب ترزيان

نائب في البرلمان اللبناني

الأسباب الموجبة لاقتراح قانون تنظيم الإجارة القصيرة الأمد

يشهد قطاع الإجارة القصيرة الأمد، مثل الإيجارات عبر منصات مثل Airbnb، فورة ملحوظة في لبنان، حيث أصبح يشكل جزءاً مهماً من سوق الإيجارات والسياحة. إلا أن هذا النمو السريع يفرض تحديات كبيرة تتطلب تدخلاً تشريعياً لتنظيمه وضمان العدالة بين جميع العاملين في قطاع السياحة وتحقيق الأمان للمجتمع. لذلك، تأتي هذه الأسباب الموجبة لاقتراح قانون تنظيم الإجارة القصيرة الأمد لتحقيق ما يلي:

تنظيم القطاع وضمان الجودة:

- إن القوانين المرعية الاجراء لا تشمل في أحكامها تنظيم الإيجارات مثل عقود الإيجارات عبر منصات مثل Airbnb.
- إن تنظيم الإجارة القصيرة الأمد يساهم في رفع جودة الخدمات المقدمة للسياح، مما يعزز من سمعة لبنان كمقصد سياحي مميز.
- ضمان الشروط الصحية والسلامة في العقارات المؤجرة.

تحقيق العدالة الضريبية:

- إن تحقيق العدالة الضريبية يتطلب شمول جميع العاملين في قطاع السياحة، بما في ذلك أصحاب الإجارة القصيرة الأمد، في النظام الضريبي.
- ضمان دفع الضرائب المستحقة يساهم في زيادة إيرادات الدولة، والتي يمكن استخدامها لتحسين البنية التحتية والخدمات العامة.

الأسباب الأمنية:

- تتطلب الظروف الأمنية الراهنة في لبنان متابعة دقيقة لجميع الأنشطة المتعلقة بالإجارة القصيرة الأمد لضمان عدم استغلالها في أعمال غير مشروعة.
- إن تسجيل المستأجرين والإبلاغ عن عقود الإجارة للمديرية العامة للأمن العام يعزز من قدرة السلطات على الحفاظ على الأمن والاستقرار.

لذلك، نتقدم من مجلسكم الكريم باقتراح القانون المرفق الرامي إلى تنظيم الإجارة القصيرة الأمد الذي أصبح ضرورة ملحة لضمان تنظيم هذا القطاع الخبوي، تحقيق العدالة الضريبية، وتعزيز الأمن والاستقرار في المجتمع، أمليين مناقشته وإقراره.

النائب

بيروت في ١٠ شباط ٢٠٢٦

هاكوب ترزيان