

قانون منفذ بالمرسوم رقم ١٤ تاريخ ١٥/١/١٩٧٧

انشاء مصرف الاسكان

مادة اولى

وضع موضع التنفيذ مشروع القانون المعجل المحال على مجلس النواب بموجب المرسوم رقم ١٠٧٩٢ تاريخ ٢٩/١١/١٩٧٥ ، الرامي الى انشاء مصرف للاسكان، التالي نصه :

المادة ١

تتشأ شركة مغفلة لبنانية تحمل تسمية مصرف الاسكان وتدعى فيما يلي بالمصرف، غايتها تمويل مشاريع الاسكان ولا سيما تلك التي نص عليها قانون الاسكان .

المادة ٢

- كما اصيحت بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ٣٠/١٢/١٩٩٣ :

- يقوم المصرف بالمساهمة في تحقيق سياسة الدولة الاسكانية ولا سيما عن طريق :
- ١ - قبول الودائع بجميع العملات ومهما كان اجلها، على ان تخضع هذه الودائع للانظمة والتعاميم الصادرة عن السلطات النقدية والمطبقة على المصارف العاملة في لبنان .
 - ٢ - اقراض الافراد ولا سيما ذوي الدخل المحدود والمتوسط من اجل شراء او انشاء او ترميم او اكمال او توسيع او تحسين مساكنهم، وتمويل التعاونيات السكنية .

^١ - المادة الثانية كما وردت اصلا :

يقوم المصرف بشكل رئيسي :

١ - بقبول الودائع لمدة لا تقل عن سنتين .

٢ - بتمويل مشاريع الاسكان من انشاء و ترميم وتحسين المجموعات السكنية والمساكن .

٣ - بادارة الاموال العامة والخاصة التي تخصص لتمويل مشاريع الاسكان ، او عمليات الاقراض السكني ولا سيما تلك التي تستفيد منها الفئات المحددة في قانون الاسكان .

٣ - ادارة الاموال العامة والخاصة التي تخصص لتمويل عمليات الاقراض السكني لا سيما تلك التي تستفيد منها الفئات المحددة في قانون الاسكان على ان تراعى شروط المقرض في حال وجودها .

المادة ٣^١

- كما اصبحت بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٢/٣٠/١٩٩٣ :
يزاد رأسمال مصرف الاسكان من خمسين مليون ليرة لبنانية الى خمسين مليار ليرة لبنانية .

المادة ٤^٢

- كما اصبحت بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٢/٣٠/١٩٩٣ :
- تساهم الدولة في رأسمال المصرف بنسبة لا تتعدى العشرين في المئة منه .
وللمؤسسات العامة ان تساهم مع الدولة بهذه النسبة من الرأسمال وفقا لاصول وشروط تحدد بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية والوزير المختص .
- يجري تحقيق زيادة الرأسمال اولا عن طريق اعادة تقييم الاصول والموجودات الثابتة ثم عن طريق الاكتتاب نقدا من قبل الدولة والقطاع الخاص كل بنسبة حصته .
- يدخل في حساب حصة الدولة قيمة الحصة العائدة للصندوق الوطني للضمان الاجتماعي . وتحدد عند الاقتضاء بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على

^١ - المادة الثالثة كما وردت اصلا :

يحدد رأسمال المصرف بخمسين مليون ليرة لبنانية .

^٢ - المادة الرابعة كما وردت اصلا :

تساهم الدولة بعشرين بالمائة من الرأسمال ويساهم الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي بثلاثين بالمائة منه .
تؤخذ الاموال الواجبة لمساهمة الدولة من الصندوق الخاص بالاسكان .
تحدد شروط الاكتتاب بقيمة الرأسمال من قبل المؤسسين .

واذا لم تغط بقية الرأسمال من قبل الاشخاص الذين فتح لهم باب الاكتتاب يتوجب على الدولة والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي ان يغطيا الاسهم غير المكتتب بها مهما بلغت هذه الاسهم شرط ان تبقى نسبة الاكتتاب فيما بينهما بواقع خمسين للدولة وثلاثة احماس للصندوق الوطني للضمان الاجتماعي .

يتم تحرير نصف الرأسمال على الاقل عند الاكتتاب ويجب ان يجرر كامل الرأسمال قبل نهاية السنة الثانية التي تلي سنة تأسيس المصرف النهائي .

مع مراعاة احكام قانون التجارة وقانون النقد والتسليف يجوز زيادة رأس المال او تخفيضه بالشروط التي ستحدد بنظام المصرف الاساسي .

- اقتراح وزيرى المالية والعمل القواعد المتعلقة بتصفية حصة الصندوق الوطنى للضمان الاجتماعى فى المصرف لحساب الدولة .
- لا يجوز لاي مساهم ان يملك بصورة مباشرة او بصورة غير مباشرة اكثر من ١٠% من رأسمال المصرف . ويعتبر زوج وزوجة المساهم وفروعه القاصرون بمثابة الشخص الواحد . ويعد باطلا بطلانا مطلقا وبحكم غير الموجود حتى بين المتعاقدين، كل عقد او عمل يخالف احكام هذه الفقرة .
 - تحدد الجمعية العمومية غير العادية للمساهمين التى ستقرر زيادة الرأسمال شروط الاكتتاب بالنسبة المتبقية من قيمة الزيادة المحفوظ بالاكتتاب بها للمساهمين من القطاع الخاص .
 - يجب تحرير كامل زيادة الرأسمال عند الاكتتاب بالاسهم الممثلة لهذه الزيادة .
 - لا يعتد بمساهمة المصارف فى رأسمال المصرف وفى اية زيادة لهذا الرأسمال عند احتساب النسبة المنصوص عليها فى الفقرة الاولى من المادة ١٥٣ من قانون النقد والتسليف .
 - تغطى عند الاقتضاء مساهمة الدولة فى رأسمال المصرف بموجب اعتماد خاص يرصد لهذا الغرض فى الموازنة العامة او بسلفات خزينة .
 - تجرى زيادة رأس المال او تخفيضه بالشروط التى تحدد بنظام المصرف الاساسى.

المادة ٥^١

- كما اصبحت بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٢/٣٠/١٩٩٣ :
- للحكومة ان تمنح مصرف الاسكان عند الاقتضاء قروضا تحدد شروطها بقوانين.
- تعتبر القروض وسلفات الخزينة غير المسددة التى منحت لمصرف الاسكان قبل نفاذ هذا القانون جزءا من القروض المبينة اعلاه .

^١ - المادة الخامسة كما وردت اصلا :

يمكن للحكومة ان تقرض المصرف خلال السنوات الخمس الاولى التى تلي تحرير كامل الرأسمال وبفوائد متدنية مبالغ لا تتجاوز رأسماله .

تحدد شروط هذه القروض بمراسيم تتخذ فى مجلس الوزراء .

المادة ٦^١

- كما اصبحت بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٢/٣٠/١٩٩٣ :

يتولى ادارة المصرف مجلس ادارة يتألف من عشرة اعضاء يتم اختيارهم وفقاً لما يأتي :

- ممثلان عن الدولة يقترح واحدا منهما وزير الاسكان والتعاونيات ويقترح الاخر وزير المالية، يعينان بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء .
- ثمانية ممثلين عن القطاع الخاص تنتخبهم الجمعية العمومية للمساهمين ولا يشترك في انتخابهم ممثلا للدولة ولا تحتسب اسهمهما من ضمن النصاب .
- يعفى عضوا مجلس الادارة ممثلا للدولة من موجب ايداع اسهم الضمان ويمارسان مهامهما في مجلس الادارة على مسؤوليتهما الشخصية .
- ينتخب مجلس الادارة بعد اكتماله في اول جلسة يعقدها رئيسا له من بين اعضائه اللبنانيين .

- تحدد مدة ولاية اعضاء مجلس الادارة بثلاث سنوات تنتهي بانعقاد الجمعية العمومية السنوية التي ستنظر بحسابات السنة الثالثة. ويمكن بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء استبدال عضوي مجلس الادارة ممثلي الدولة او احدهما قبل انقضاء هذه المدة .

^١ - المادة السادسة كما وردت اصلا :

يقوم بادارة المصرف مجلس مؤلف من اثني عشر عضوا .
تنتخب جمعية المساهمين العمومية سبعة اعضاء ولا تشترك في هذا التصويت الدولة ولا الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي ولا تحسب اسهمها من ضمن النصاب .
يعين خمسة اعضاء يمثلون الدولة والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي. بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بعد انتخاب بقية الاعضاء من قبل الجمعية العمومية .
يقترح وزيرا المالية والاسكان والتعاونيات اسماء عضوين وينهي مجلس ادارة الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي بثلاثة اعضاء ويمكن ان يكون ممثلو الدولة والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي من اجهزة الدولة والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي او من خارجهما .
يعفى اعضاء مجلس الادارة ممثلو الدولة والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي من موجب ايداع اسهم الضمان ويمارسون مهامهم في مجلس الادارة بصفتهم الشخصية .
يعين رئيس مجلس الادارة بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء من بين اعضاء المجلس اللبنانيين بناء على اقتراح وزير المالية والاسكان والتعاونيات وانهاء مجلس ادارة المصرف .
تحدد مدة ولاية اعضاء مجلس الادارة بخمس سنوات ويمكن استبدال اعضاء مجلس الادارة ممثلي الدولة والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي ورئيس مجلس الادارة قبل انقضاء هذه المدة بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء .
اذا زادت الاسهم العائدة للدولة وللصندوق الوطني للضمان الاجتماعي عملا بالفقرة ٤ من المادة ٤ يزداد نسبيا عدد الاعضاء الذين يمثلونها على ان يبقى كامل عدد اعضاء مجلس الادارة اثني عشر .

المادة ٧^١

- كما اصبحت بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٢/٣٠/١٩٩٣ :
- تعين الحكومة بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء، بناء على اقتراح وزيرى المالية والاسكان، مفوضا للحكومة لدى المصرف يحضر جلسات مجلس الادارة وجمعيات المساهمين العمومية ويشترك في مداولاتهما دون ان يكون له حق التصويت .
- يضع مفوض الحكومة كل سنة اشهر على الاقل تقريرا عن اعمال المصرف يرفعه الى كل من وزير الاسكان والتعاونيات ووزير المالية مشفوعا بملاحظاته واقتراحاته .
- يتقاضى مفوض الحكومة تعويضا شهريا مقطوعا يحدد بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزيرى المالية والاسكان والتعاونيات ويصرف من موازنة وزارة الاسكان والتعاونيات . ولا يحق له ان يتقاضى اى تعويض مهما كان نوعه او اية مكافأة من موازنة المصرف .

المادة ٨^٢

- كما اصبحت بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٢/٣٠/١٩٩٣ :
- للمصرف ان ينشئ فروعا له في جميع المناطق اللبنانية حسب ضرورات العمل، ووفقا للقوانين والانظمة السارية المفعول كما يتوجب عليه ضمن فترة لا تتعدى ثلاث سنوات من تاريخ نفاذ هذا القانون ان ينشئ فرعا واحدا على الاقل في كل محافظة .

^١ - المادة السابعة كما وردت اصلا :

يقوم مدير عام الاسكان بدور مفوض الحكومة لدى المصرف ويحضر جلسات مجلس الادارة وجمعيات المساهمين العمومية ويشترك في مداولاتهما دون ان يكون له حق التصويت .
يسهر مفوض الحكومة على سلامة قرارات واعمال اجهزة المصرف من شتى النواحي .
لا يتقاضى مفوض الحكومة اية اتعاب او تعويضات من المصرف انما يتقاضى تعويضا شهريا من الصندوق الخاص بالاسكان يحدده وزير الاسكان والتعاونيات بقرار يصدر عنه .

^٢ - المادة الثامنة كما وردت اصلا :

بالاضافة الى مفوض المراقبة المنصوص عليه في قانون النقد والتسليف يعين لمدة ثلاث سنوات مراقب مالي ويمكن تجديد تعيينه على التوالي :
يجري تعيين المراقب المالي بقرار من وزير المالية من بين موظفي وزارة المالية من اصحاب الخبرة في تدقيق الحسابات وتكون له الصلاحيات والمسؤوليات التي نص عليها قانون التجارة وقانون النقد والتسليف فيما خص مفوض المراقبة .
يمكن للمراقب المالي ان يقدم بالاتفاق مع مفوض المراقبة تقارير مشتركة ويمكنه كلما دعت الحاجة او اذا رأى ذلك مفيدا ان يقدم تقارير على حدة يوقعها وحده .
لا يتقاضى المراقب المالي اية اتعاب او تعويضات من المصرف انما يتقاضى تعويضا شهريا من وزارة المالية يحدده وزير المالية بقرار تعيينه .

المادة ٩^١

- كما اصبحت بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٩٩٣/١٢/٣٠ :

للمصرف ان يصدر سندات دين بجميع العملات ويجاز للحكومة ان تكفل سندات الدين هذه بالعملات كافة وذلك وفقا لما يأتي :

أ - يحدد سقف مبالغ هذه السندات المكفولة من الدولة بما يعادل ثلاثماية مليار ليرة.

ب - يجب ان لا تقل مدة استحقاق اي من السندات المصدرة عن سنتين من تاريخ اصدارها .

ج - يجب ان تسدد كامل هذه السندات المصدرة نهائيا في موعد لا يتعدى خمس عشرة سنة من تاريخ بدء اصدارها .

د - تحدد نسب الفوائد على هذه السندات وفقا للمعدلات الراجعة في السوق العالمية على ما يماثلها في الخارج، ويتم ذلك بقرار مشترك يصدر عن وزيرى المالية والاسكان والتعاونيات .

هـ - تخصص المبالغ الناتجة عن اصدار السندات المشار اليها اعلاه لتمويل تنفيذ المشاريع المبينة في المادة الثانية الجديدة من هذا القانون .

المادة ١٠^٢

الغيت بالقانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٩٩٣/١٢/٣٠ .

المادة ١١

يتمتع المصرف وعملياته بالاعفاءات والامتيازات التالية :

أ - الغي نص هذا البند بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٩٩٣/١٢/٣٠ واستنبد بالآتي^٣ :

^١ - المادة التاسعة كما وردت اصلا :

يمكن ان تبلغ قيمة سندات الدين التي يصدها المصرف ستة اضعاف رأسماله ضمن شروط تحدد في نظامه الاساسي .
يجاز للحكومة ان تكفل سندات الدين بمراسيم تتخذ في مجلس الوزراء لغاية مائة مليون ليرة لبنانية .

^٢ - كما كانت بموجب المرسوم الاشتراعي رقم ٢٧ تاريخ ١٩٧٧/٤/١١ (ج.ر. عدد ٢٩) :

يقطع بالاولوية من ارباح المصرف التي يتقرر توزيعها اربعة بالمائة من قيمة الاسهم التي تعود لغير الدولة والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي وذلك لصالح هذه الاسهم ولا يدور هذا الحق من سنة لسنة .

^٣ - البند (أ) من المادة الحادية عشرة كما ورد اصلا :

أ - يعفى المصرف من اية ضريبة على مداخيله بما في ذلك الارباح التي يجنيها والفوائد التي يتقاضاها خلال السنوات المالية العشر الاولى من تاريخ تأسيسه النهائي .

يعفى مصرف الاسكان من اية ضريبة على مداخيله بما في ذلك الارباح التي يجنيها والفوائد^١ التي يتقاضاها وذلك حتى العام الفين، على ان يعمل بهذا الاعفاء من تاريخ انتهاء مفعول الاعفاء المقرر اصلا في قانون انشائه .

كما يعفى من الضريبة على عمليات اعادة تقييم موجوداته الثابتة .

ب - يجوز للمصرف ان يدون في حساب استثماره السنوي اعتبارا من السنة المالية الحادية عشرة مبلغا يعادل ٤% من رأسماله المدفوع كعبء قابل للتنزيل بمعنى المادة ٧ من المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ .

ج - تعفى من رسوم الطابع الاسهم والسندات التي يصدرها المصرف والسندات التي توقع لامره وجميع العقود التي يبرمها .

د - تعفى فوائد جميع ودائع المصرف وجميع السندات التي يصدرها المصرف من ضريبة الدخل ويشمل الاعفاء ضريبة البابين الاول والثالث^١ من المرسوم الاشتراعي رقم ١٤٤ تاريخ ١٢/٦/١٩٥٩ .

هـ- يحق للمصرف ان يمتلك اية عقارات يريدونها دون ان يستحصل على أي ترخيص ودون ان تطبق عليه المساحات القصوى المنصوص عليها في القانون المنشور بالمرسوم رقم ١١٦١٤ تاريخ ٤ كانون الثاني ١٩٦٩ .
وعليه ان يصفي العقارات التي تملكها تحصيلاً لديون موقوفة او مشكوك بها ضمن مهلة خمس سنوات .

و - تعفى التأمينات العقارية التي تنشأ لصالح المصرف من اي رسم مهما كان سواء عند انشائها او عند فكها .

ز - تطبق في علاقة المصرف مع عملائه احكام المواد ١١ و ١٢ و ١٣ و ١٤ من قانون الاسكان ما عدا النبذة قبل الاخيرة من الفقرة الرابعة من المادة ١٢ وما عدا النبذة الاخيرة من المادة ١٤ فيما يتعلق فقط بمعاش التقاعد وتعويض الصرف ، وذلك شرط ان يذكر صراحة نص هذه المواد في العقد الموقع بين المصرف وعميله.

^١ - تراجع المادة الواحدة والخمسون من القانون رقم ٤٩٧ تاريخ ٣٠/١/٢٠٠٣ (قانون الموازنة لعام ٢٠٠٣) المتعلقة بتعديل الباب الثالث من قانون ضريبة الدخل (المرسوم رقم ٥٩/١٤٤ و تعديلاته)؛

- كما ويراجع قرار وزير المالية رقم ١/٤٠٣ تاريخ ١٨/٣/٢٠٠٣ المتعلق بتحديد دقائق تطبيق المادة ٥١ من القانون رقم ٤٩٧/٢٠٠٣ (موازنة عام ٢٠٠٣) الصادر بتاريخ ٣٠/١/٢٠٠٣ .

ح - بالرغم من كل نص مخالف يمكن حجز معاشات التقاعد وتعويضات الصرف لصالح المصرف او لصالح من يدير امواله بين يدي اي شخص وفقا للقواعد المنصوص عليها في قانون اصول المحاكمات المدنية .

المادة ١٢

يقوم بدور المؤسسين خمسة اشخاص يعينون بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزيرى المالية والاسكان والتعاونيات ويتوجب عليهم وضع مشروع النظام الاساسي بمهلة شهر من تاريخ تعيينهم .
يصدق النظام الاساسي بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء .

المادة ١٣

يضع مجلس ادارة المصرف ضمن الثلاثة اشهر التي تلي تعيين رئيسه مخطط عمل ينسجم مع سياسة الدولة الاسكانية ويحدد الخطوط الرئيسية للسياسة التي يسير عليها خلال مدة ولايته ويجب ان يتضمن هذا التخطيط بصورة خاصة بياناً كافياً بشأن ما سيقوم به المصرف من عمليات وما يضعه من اولويات وما يفرضه من شروط تمويل وما يتخذه من تدابير اخرى تكفل تحقيق الغاية التي انشئ من اجلها .
يصدق مخطط العمل بمرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزيرى المالية والاسكان والتعاونيات .

المادة ١٤

تطبق على المصرف جميع الاحكام القانونية المعمول بها والتي تأتلف مع هذا القانون ولا سيما احكام قانون التجارة وقانون السرية المصرفية وقانون النقد والتسليف وسائر القوانين المصرفية ولا تطبق عليه احكام القانون رقم ٢٢/٦٧ ولا الاحكام المتعلقة بشركات القروض العقارية .
- اضيفت هذه الفقرة بموجب القانون رقم ٢٨٣ تاريخ ١٢/٣٠/١٩٩٣ :
كما لا تطبق عليه احكام المرسوم الاشتراعي رقم ٨٣/٥٠ تاريخ ١٥/٧/١٩٨٣ المتعلق بمصارف الاعمال ومصارف التسليف المتوسط والطويل الاجل .

المادة ١٥

ينشر هذا القانون ويعمل به فور نشره .

مادة ثانية

ينشر هذا المرسوم ويبلغ حيث تدعو الحاجة ويعمل به فور نشره .

بعيدا في ١٥ كانون الثاني ١٩٧٧

الامضاء : الياس سركييس

صدر عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

الامضاء : سليم الحص

وزير المالية

الامضاء : فريد روفائل

وزير الاسكان والتعاونيات

الامضاء : صلاح سلمان