

كسر القوالب Breaking the mold

#كسر_القوالب

الفاعلون في المجتمع المدني العربي ومحاولة التأثير على السياسات العامة

البلد: لبنان

منظمات المجتمع المدني اللبنانية وعقود الإيجار القديمة
مشاركة منظمات المجتمع المدني اللبناني واستراتيجياتها المُتبعة والتحديات التي واجهتها
في محاربة قانون الإيجارات الجديد

| داني يونس |

الخلفية

في تموز/ يوليو ١٩٩٢ بعد نهاية الحرب الأهلية اللبنانية، دخل قانوني الإيجارات ١٥٩ و ١٦٠ المعروفين بقانون «الإيجارات القديم» حيز التنفيذ، على الرغم من كونهما موروثين عن الانتداب الفرنسي في نهاية الحرب العالمية الثانية (مارو، ٢٠١٢). نتيجة لذلك، حُررت عقود الإيجار الموقّعة بعد تموز/ يوليو ١٩٩٢، أي بعد ٥٠ عامًا من إعاقة إمكانية تعديل هذه العقود التي أضرت المالكين بسبب عدم الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي أثناء الاضطرابات السياسية، ومع ذلك لم يكن للمالكين بموجب القانون ٩٢/١٥٩ و ٩٢/١٦٠ أي حق في تعديل شروط عقود الإيجارات القديمة وإثما فقط استرداد ممتلكاتهم المستأجرة في حال أرادوا هدم الشقة أو استخدامها لأسباب عائلية^٢.

أثرت الحرب الأهلية اللبنانية حتمًا على النسيج العمراني لبيروت وتركيبها السكانية واقتصادها. خلال حقبة ما بعد الحرب، أخذت شركة «سوليدير» المساهمة اللبنانية زمام مبادرة إحياء وسط العاصمة. وبمشاركة من رجل الأعمال العقاري ورئيس الوزراء الراحل رفيق الحريري، شكّل تحالف جديد بين الزعماء المهيمين ووسطاء السلطة وأصحاب رؤوس الأموال المستثمرين في القطاع العقاري (صاغية، ٢٠١٩). وبالتالي، منذ أن أصبح مخطّط سوليدير حقيقة واقعة، أصبحت الشركات العقارية حريصة على جذب مالكي المباني القديمة لبيع ممتلكاتهم. في الفترة الممتدة بين العامين ٢٠٠٧ و ٢٠١٠، أصبحت صناعة العقارات العمود الفقري للاقتصاد اللبناني قبل أن تتدهور في السنوات الأربع التالية (BankMed، ٢٠١٤).

وفقًا لتقرير خاص صادر عن بنك البدر المتوسط (٢٠١٤)، «شهد قطاع العقارات تحسّنًا طفيفًا في الأشهر الخمسة الأولى من العام ٢٠١٤، حيث ارتفع عدد المعاملات العقارية بنسبة ٨,٩٪ وزادت قيمتها بنسبة ٢٦,٨٪». بالتوازي مع هذه النتائج، مُنح مالكو العقارات في الشهر الرابع

من العام ٢٠١٤ حقّ تحرير العقود الموقّعة قبل تموز/ يوليو ١٩٩٢ بموجب «قانون الإيجارات الجديد»^٤. في الواقع، حرّر القانون جميع عقود الإيجارات السكنية، وبالتالي مالكي العقارات من الرقابة التي فرضتها القوانين والأنظمة السابقة على تطبيق الإيجارات القائمة، وكذلك اقترح خطة لمعالجة التغييرات والأضرار بالتوازي مع دعم حكومي لمساعدة المستأجرين المحتاجين. منح تمرير القانون الأمل لمالكي العقارات، لكنّه ترك المستأجرين القدامى، وهم الأكثر ضعفًا اجتماعيًا واقتصاديًا، يواجهون احتمال التشرّد.

دقق العديد من الجهات الفاعلة في المجتمع المدني مثل اللجان المعنية وذات المصلحة والمحامين والمنظمات غير الحكومية والباحثين، وحتى أعضاء من البرلمان، بقانون الإيجارات الجديد، كونه غير قابل للتنفيذ وينطوي على بنود تعيق تطبيقه بشكل صحيح. لم تتجل هشاشة قانون الإيجارات الجديد في التنفيذ غير السليم فحسب، إنّما أيضًا بغياب سياسات الإسكان العامة (المفكرة القانونية، ٢٠١٥)، بحيث برز الصراع بين الحق في السكن والحق في الملكية كتحدي جديد.

عقود الإيجار ضمن النطاق القانوني

تعرّف المادة ٥٣٣ من قانون الموجبات والعقود اللبناني عقد الإيجار بأنه «عقد يلتزم بموجبه الشخص بمنح شخص آخر الحق في الانتفاع من شيء ثابت أو منقول لفترة زمنية معيّنة مقابل رسم يلتزم الشخص الآخر بدفعه». لكن باستثناء على المبدأ العام القائل بأن العقد هو شريعة المتعاقدين^٥، ولا اعتبارات اجتماعية واقتصادية مثل الحفاظ على العمّال ذوي الدخل المحدود وعائلاتهم في بيروت، تدخل المشرّع لتنفيذ القرار رقم ١٩٣٦/٢١٣ الذي يمنح المستأجرين مزيدًا من الوقت لتسديد بدلات الإيجار لمالكي العقارات (عبد الله، ٢٠١٤).

٤ بالاستناد إلى القانون المعدّل رقم ٩٢/١٦٠ المُستخدم في دراسة الحالة.

٥ تضع الخطة التي سُرعّت بموجب قانون الإيجارات الجديد خطتين واحدة لمدة ١٢ عامًا والثانية لمدة ٩ سنوات بالاستناد إلى عقود الإيجار القديمة.

٦ يقدر الدين الحكومي الإجمالي وفقًا لتصريح حديث لوزير المالية بنحو ٨٥ مليار دولار أميركي، وبالتالي سوف يكون صعبًا على الحكومة اللبنانية تأمين الموارد المالية الكافية لدعم صندوق المستأجرين.

٧ المبدأ القانون العام الذي يعني عدم المسّ بكلّ العقود والإبقاء عليها.

١ عمّل بالفاون، تمّ تقييد المالكين بموجب تمديد رشا الأمر الواقع.

٢ شهد لبنان العديد من الاضطرابات مثل الحرب العالمية الثانية، وثورة ١٩٥٨، والحرب الأهلية العنيفة (١٩٧٥-١٩٩٠).

٣ شكّل زواج المالك/ة أو أحد أفراد عائلته/أحد الأمثلة الشائعة التي استخدمت لاسترداد الشقة لأسباب عائلية.



فإن غالبية الأعضاء الناشطين الذين انفصلوا عن اللجنة أنشأوا منظمة غير حكومية موازية وسجلوها باسم اللجنة الوطنية لحماية المستأجرين، التي تعيد حالياً تنظيم نفسها من خلال استقطاب المستأجرين والمهنيين والمتعاطفين الذين يهدفون إلى إقرار سياسة إسكان وطنية.

من ناحية أخرى، ردّ مالكو العقارات، الذين طالبوا بتنفيذ القانون الجديد، بالتجمّع المتكثّر لحثّ الحكومة على توقيع المراسيم التنفيذية. تمثّلت رابطة المالكين بمحاميين في الاستئناف، وقد كان تمثيلهم الهيكلي، على عكس حركة المستأجرين، واضحاً من خلال مدير الرابطة جوزيف زغيب. في إحدى الاحتجاجات الأخيرة في ساحة رياض الصلح في وسط بيروت، طالب زغيب بالتوقيع الفوري على المراسيم التنفيذية وسط حشد صغير من المالكين الغاضبين.

أجريت مجموعة من المحامين الذين احتجوا على قانون الإيجارات الجديد متابعة قانونية تطوّعية لهذه القضية من دون أي تفويض من نقابة المحامين اللبنانيين. في هذا الإطار، أصدر أديب زخور، محام ناشط ضمن هذه المجموعة، بياناً عامّاً في نقابة المحامين حتّى فيه أعضاء النقابة على اتخاذ موقف ضدّ القانون الجديد. عقدت لجنة المحامين والجهات الفاعلة الأخرى في المجتمع المدني اجتماعات مع العديد من المشرّعين ومسؤولين عامّين مثل رئيس الوزراء الأسبق تمام سلام (رئاسة مجلس الوزراء، ٢٠١٤) ورئيس مجلس النواب نبيه بري (الوكالة الوطنية للإعلام، ٢٠١٦)، وتمثّلت نشاط المحامين بالاتصال بالمشرّعين وحثّهم على تقديم طعن بهذا القانون أمام المجلس الدستوري.

تجدد الإشارة إلى أن محطات الأخبار المحليّة استضافت العديد من البرامج الحوارية التي تناقش الآثار المترتبة عن قانون الإيجار الجديد. فبينما استضافت بعض قنوات البث، مثل المؤسسة اللبنانية لتلفزيون لبنان^١، حلقات خاصّة حول الصراع بين كلا اللجنتين من دون إثارة الحاجة إلى وضع سياسة إسكان عامّة. أيضاً، شكّل عدد قليل من الصحف المحليّة مثل الأخبار والسفير صوتاً لقضية المستأجرين. لكن بشكل عام، ووفقاً لركي طه (٢٠١٩)، لم تُغطّ هذه القضية بشكل جيّد من وسائل الإعلام بسبب الضغوط التي مورست عليها من المستثمرين العقاريين.

كان للمنظمات غير الحكومية والجمعيات دور في تسليط الضوء على هشاشة القانون الذي تم تمريره. عقد كلٌّ من ستوديو أشغال عامّة والمفكرة القانونية والجمعية الاقتصادية اللبنانية مؤتمراً مشتركاً في ٣١ آذار/ مارس ٢٠١٥، أفادت فيه أن قانون الإيجار الجديد ساعد المستأجرين المحرومين، لكنه لم يقرّ أي نهج شامل لسياسات الإسكان. أثار ممثلو المنظمات غير الحكومية خلال المؤتمر سؤالاً حول مستقبل المواطنين اللبنانيين الذين لا يستطيعون تحمل تكاليف الإقامة المعقولة وسط الوضع الاقتصادي الراهن، فيما ذهبت منظمات غير حكومية أخرى، مثل ستوديو أشغال عامّة، إلى أبعد من ذلك من خلال التعاون مع نقابة المهندسين في إطلاق فعاليات ومقترحات بحثية لخطّة إسكان بديلة شاملة.

شكّلت الحرب العالمية الثانية مقدّمة وديباجة للهيئة التشريعية لتمرير قوانين استثنائية تمّدّ مدة عقود الإيجارات السكنية، نتيجة أزمة الإسكان في حينها وارتفاع بدلات الإيجار التي لم تمكّن العديد من العمّال ذوي الدخل المنخفض من شراء منازل في بيروت وبالتالي الحفاظ على لقمة عيشهم، وتلا ذلك إصدار المرسوم رقم ١٩٤/١٩ الذي يقضي بتمديد مدة عقود الإيجارات وفق ما تنصّ عليه القوانين، واستمرّ هذا النهج التشريعي حتى تموز/ يوليو ١٩٩٢ بعد وقف تمديد العقود بموجب القانون رقم ١٩٩٢/١٦.

في ١ نيسان/ أبريل ٢٠١٤، وُلد قانون الإيجارات الجديد، الذي صدر بعد تصويت البرلمان بمادة واحدة عليه من دون أي مداوات قانونية لمناقشة سياقه والتحدّيات التي يفرضها (عبد الله، ٢٠١٤). لكن قبل نشر القانون الجديد في الجريدة الرسمية، امتنع الرئيس اللبناني ميشال سليمان، الذي كان ينتظر انتهاء فترة ولايته الرئاسية في ٢٤ أيار/ مايو ٢٠١٤، عن التوقيع على القانون الجديد، مشيراً إلى أن «أي قانون لا يوفّر العدالة الاجتماعية هو مُجحّف لفئة أو طبقة معيّنة من المواطنين» (الوكالة الوطنية ٧ أيار/ مايو ٢٠١٤). وسط الانقسام بين المستأجرين المعارضين للقانون والمالكين المؤيدين له، رمى الرئيس المسؤولية على الهيئة التشريعية بامتناعه عن التصويت. لكن وفقاً للدستور اللبناني^٨، سنّ القانون بسرعة ونشر في الجريدة الرسمية في ٨ أيار/ مايو ٢٠١٤. بغض النظر عن الدافع وراء امتناع سليمان عن التصويت، ومن الناحية القانونية، خدم تصرفه الطرف المعارض بمنحه الوقت للطعن في القانون أمام المجلس الدستوري.

الجدير بالذكر أن القانون الجديد لديه ركيزتان للموازنة بين حقّ الملكيّة والحقّ في السكن. الركيزة الأولى هي تحرير عقود الإيجار القديمة تدريجياً على مدى فترة زمنية، بحيث تؤدّي هذه الخطّة إلى زيادة رسوم الإيجار بنسبة ٥٪ من القيمة السوقية الحالية للشقّة خلال إطار زمني محدّد. أمّا الركن الثاني فهو إنشاء لجنة قضائية تدرس الوضع الاجتماعي الاقتصادي للمستأجرين الذين يعيشون كأُسرة، وتكون مسؤولة عن إجراء دراسات حالة حول المستأجرين الضعفاء الذين لا يستطيعون دفع الزيادات. تحت هذه المظلة، نصّ القانون على إنشاء صندوق دعم حكومي لصالح هذه الأسر. مع ذلك، اعتبرت هذه الآليّة مجرد خيل لا يرتقي إلى مستوى سياسة إسكان شاملة.

اللجان والمحامون والمنظمات غير الحكومية: العمل من أجل سياسة الإسكان

بعد صدور القانون في نيسان/ أبريل ٢٠١٤، تصاعد التوتر بين الأطراف المعنية، وظهر الصدام بين لجنة المستأجرين ولجنة المالكين. نقلت لجنة الدفاع عن حقوق المستأجرين معارضتها إلى الشارع رافضة ما تمّ تشريعه ووصفته بقانون التشريد والنزوح. وبالمثل، أعربت لجنة المالكين عن استيائها من التطبيق الاستثنائي للقانون الجديد باعتبار أن بعض المحاكم لا تطبق نصوصه بسبب عدم صدور مراسيمه التنفيذية^٩.

بامتلاكها منصباً تمثيليّاً في المجلس الاقتصادي والاجتماعي، الذي كان أوّل من يثير القضايا المتعلّقة بسياسة الإسكان منذ العام ١٩٥٠، تجنّبت لجنة الدفاع عن حقوق المستأجرين القدامى التسلسل الهرمي الصارم، وعارضت تحرير العقود القديمة قبل إقرار خطّة سكنية بديلة (بكداش، ٢٠١٥). في ١١ نيسان/ أبريل ٢٠١٤، تظاهر المستأجرون القدامى، ولا سيّما العائلات المقيمة في منطقة المصيطبة في بيروت أمام منزل رئيس الوزراء الأسبق تمام سلام لحنّه على عدم القبول بهذا القانون (الوكالة الوطنية للإعلام، ٢٠١٤). ولا داعي للقول إن المجلس شهد انقساماً بسبب التحدّلات السياسيّة في ديناميكيّات العمل والنضال. تاريخياً، صادر القائمون على لجنة الدفاع عن المستأجرين القدامى، الذين ارتبطوا دائماً بالحزب الشيوعي اللبناني، عملية اتخاذ القرار التي تخدم أجندتهم السياسيّة (طه، ٢٠١٩). وبالتالي،

٨ بالاستناد إلى المادة ٥٧ من الدستور اللبناني « لرئيس الجمهورية، بعد اطلاع مجلس الوزراء، حق طلب إعادة النظر في القانون مرّة واحدة ضمن المهلة المحدّدة لإصداره ولا يجوز أن يرفض طلبه. وعندما يستعمل الرئيس حقه هذا يصبح في حلّ من إصدار القانون إلى أن يوافق عليه المجلس النيابي بعد مناقشة أخرى، وإقراره بأغلبية المطلقة من مجموع الأعضاء الذين يؤلّفون المجلس قانوناً. وفي حال انقضاء المهلة من دون إصدار القانون أو إعادته يعتبر القانون نافذاً حكماً ووجب نشره».

٩ تصدر عادة المراسيم التنفيذية لتسهّل تنفيذ أي قانون. في هذه الحالة، تبرز العديد من المشكلات التقنية التي يفترض بالحكومة اللبنانية أن تصدر المراسيم التنفيذية التي تتبع معالجتها مثل تأسيس اللجنة القضائية المسؤولة عن تحديد التعويضات والدعم، وكذلك صندوق التعويضات الخاص بالمستأجرين القدامى. لاحقاً حلّت هذه المشكلات بإصدار المرسوم التنفيذي الرقم ٢٠١٩٤٧٧٣.

المجلس الدستوري يعلّق القانون بشكل غير مباشر

في ٦ آب/ أغسطس ٢٠١٤، أصدر المجلس الدستوري قرارًا بإلغاء المادتين ٧ و١٣ والفقرة ٤ من المادة ١٨ في قانون الإيجارات الجديد بموجب طعن قدّمه ١٠ نواب لبنانيين^{١١}، وقد أوقف القرار، بشكل غير مباشر، ٢٨ مادة أخرى في القانون. تكمن أهميّة هذا القرار، وفقًا للمحامي زخور (٢٠١٤)، بأنه حملّ مجلس النواب والحكومة مسؤوليّة وضع خطة إسكانية والحفاظ على حقّ السكن.

بالفعل، شكّل قرار المجلس الدستوري جرس إنذار للمشرّع اللبناني بإقراره بأن الحقّ في السكن هو حقّ دستوري. لاحقًا، أعادت لجنة الإدارة والعدل البرلمانية صياغة المواد الثلاث التي ألغها المجلس الدستوري، وأعيد إصدار قانون الإيجارات الجديد في ٢٧ شباط/ فبراير ٢٠١٧، مع بعض الإصلاحات، أبرزها يتمثّل في خفض معدّل سعر مبيع العقار بنسبة ١٪^{١٢} من أجل تحديد قيمة الإيجار في السوق الحرّة، وتوسيع قاعدة المستفيدين من الصندوق لتشمل الأسر التي يشكّل قيمة إيجار سكنها نحو خمسة أضعاف^{١٣} دخل كلّ أعضائها المقيمين في المأجور نفسه، وكذلك قاعدة المستفيدين من التمديد القانوني للإقامة.

بمعزل عن الإصلاحات التي أقرّت في العام ٢٠١٧، بقيت المادة ٥٨ في قانون الإيجارات الجديد مفتاحًا حاسمًا في تعليق التبعات القانونية حتّى إصدار المراسيم التنفيذية. مع ذلك، في ٢٥ شباط/ فبراير ٢٠١٨، وقّع وزير المالية علي حسن خليل على المرسوم التنفيذي الذي ينصّ على منح الدعم للمستفيدين. وعليه وقّع رئيس الجمهورية ميشال عون على المرسوم التنفيذي^{١٤} الذي أعطى الضوء الأخضر لتأسيس اللجنة القضائية. في هذا السياق، إن المشكلة الوحيدة التي تعيق تنفيذ قانون الإيجارات الجديد تكمن في تخصيص الأموال الحكومية لدعم المستأجرين القدامى الضعفاء (فرفور، ٢٠١٩).

١١ وقع الطعن كلّ من النّوّاب: عبد اللطيف الزين، هانوب بقرادونيان، قاسم هاشم، الوليد سكزية، زياد أسود، نديم الجميل، نواف الموسوي، بلال فرحات، إيلي ماروني وفادي الهير. حاولت لجنة المحامين التأثير على المشرّعين بشكل انفرادي وكلّ على حدة.

١٢ خفّض المشرّع المعدّل من ٥٪ وفق ما هو مذكور في نسخة العام ٢٠١٤ من القانون إلى ٤٪.

١٣ كانت سابقًا تشكّل ٣ أضعاف دخل كلّ أعضاء الأسرة المقيمة في المأجور نفسه.

١٤ المرسوم رقم ٢٠١٩/٤٧٧٣.

الخلاصة

كانت منظمات المجتمع المدني نشطة على ثلاثة مستويات: في المحاكم والشارع والإعلام خلال نضالهم من أجل تبني سياسات إسكان لائق. تراقب نشاطهم ونهجهم وانكساراتهم مع معركتهم ضدّ قانون الإيجارات، ومهدوا الطريق لفرض خطاب جديد. يعتبر حقّ الملكية مُصنّفًا دستوريًا، ومع ذلك يبرز الحقّ في السكن وفقًا لسياسة إسكان مُحدّدة. في الواقع، إن انتظار المستأجرين القدامى طردهم من العاصمة وبالتالي تشردّهم، يشكّل تحدّيًا لواضعي السياسات. باختصار، وضع قانون الإيجارات الجديد صانعي السياسة أمام فشلهم في إقرار سياسة إسكان واضحة.

الدروس المُستفادة

- ظهر التحزّب الشيوعي في ديناميكيات عمل لجنة الدفاع عن حقوق المستأجرين. في الواقع، تُعدّ تسوية الخلافات مع الجهات المعنية الأخرى أمرًا بالغ الأهميّة عند التعامل مع القضايا الاجتماعية بغية تحديد رؤية ورسالة موحّدة في النضال من أجل الحقّ في السكن اللائق.
- يُعدّ قانون الإيجارات القديم حجرًا في قبة السياسة الإسكانية الشاملة. انحصرت مظلة المستفيدين بطرفين فقط وهما المستأجرين القدامى والمالكين، بحيث فشلت منظمات المجتمع المدني، بما في ذلك المحامون والباحثون والنقابات، في الوصول إلى جميع المواطنين نتيجة التركيز فقط على المستأجرين القدامى.
- أهملت منظمات المجتمع المدني أهميّة الظهور الإعلامي في عصر رقمي سريع الخطى. في الواقع، تُعدّ المنصرة والحملات جزء أساسي من دعم أي قضية، وبالتالي ظهور أصحاب المصلحة والمستفيدين عبر وسائل الإعلام هو شرط أساسي أهملته اللجان.



أطلق برنامج «الفاعلون في المجتمع المدني وصنع السياسات في العالم العربي» في معهد عصام فارس للسياسات العامة والشؤون الدولية بدعم من Open Society Foundations في منتصف عام ٢٠١٨. الحلقة الثانية من مشروعه البحثي المطول «كسر القوالب: الفاعلون في المجتمع المدني العربي ومحاولة التأثير على السياسات العامة»، والتي هدفت إلى رصد وتحليل المحاولات التي قام بها المجتمع المدني العربي بكافة توجهاته، وهيكلياته واختلافاته من أجل التأثير على السياسة العامة في مجالات عديدة. أحاط هذا البحث بحركة المجتمع المدني في عشر دول عربية هي لبنان، سوريا، فلسطين، الأردن، مصر، المغرب، تونس، العراق، اليمن ودول الخليج العربي وأنتج ٩٢ حالة دراسية تناولت دور المجتمع المدني في مختلف المواضيع السياسية والاجتماعية والاقتصادية والجنسانية والتعليمية والصحية والبيئية.

شارك في عملية الرصد التي استمرت ما يقارب سنة ونصف ٢٥ باحثًا وباحثة ومجموعة بحثية من البلاد المذكورة كما أشرفت لجنة استشارية متخصصة على صياغة المنهجية ومراجعة الحالات لتتم كتابتها بما يتوافق مع هدف المشروع. تم عرض الحالات من قبل الباحثين خلال جلسات تحت عناوين مختلفة خلال المؤتمر الذي امتد على يومين.

برنامج الفاعلون في المجتمع المدني وصنع السياسات

يُمثل الدور المُتزايد لجهات المجتمع المدني الفاعلة ظاهرة حديثة ذات أهمية كبيرة، تعود إلى التقدم في مجالات التواصل، بالإضافة إلى التحولات الاجتماعية والسياسية والاقتصادية. يُعاین هذا البرنامج طيفًا واسعًا من جهات المجتمع المدني الفاعلة ودورها في صنع القرارات. إذ يقوم بدراسة كيفية تنظيم المجتمع المدني لنفسه ضمن تحالفات تناصر قضية محددة وشبكات تؤثر في الإجراءات السياسية ونتائج هذه المحاولات. كما أنه يعاین مؤسسات الأبحاث السياسية ومساهماتها في ترجمة المعارف إلى اقتراحات وتوصيات سياسية. كذلك يتم البحث في الدور المتصاعد للعالم والذي يعتبره البعض لاعبًا أساسيًا في تحفيز المظاهرات والثورات في العالم العربي.

معهد عصام فارس للسياسات العامة والشؤون الدولية في الجامعة الأميركية في بيروت

يسعى معهد عصام فارس للسياسات العامة والشؤون الدولية في الجامعة الأميركية في بيروت، إلى تيسير الحوار وإثراء التفاعل بين الجامعيين المتخصصين والباحثين و واضعي السياسات وصانعي القرار في العالم العربي بصفة خاصة. ويعمل على إشراك أهل المعرفة والخبرة في المنظمات الدولية والهيئات غير الحكومية وسائر الفاعلين في الحياة العامة. كما يهتم، من خلال الدراسات والأنشطة، بتعزيز النقاش المفتوح حول جملة من القضايا العامة والعلاقات الدولية وبصياغة الاقتراحات والتوصيات المناسبة لرسم السياسات أو إصلاحها.

Abdallah, B. (2014). Qanoun al-Ejarat al-Jadeed [New Tenancy Law]. Retrieved from: <http://www.legallaw.ul.edu.lb/ViewResearchPage.aspx?id=34&language=ar>

BankMed Special Report. (2014, August). Analysis of Lebanon's Real Estate Sector. Retrieved from <https://www.bankmed.com.lb/BOMedia/subservices/categories/News/20150515164712184.pdf>

Bekdache, N. (2015). Evicting Sovereignty: Old housing tenants from citizens to obstacles. Arab Studies Journal XXIII(1), 320–351

Farfour, H. (2019). Al-Musta'jrioun al-qudamah amam istihqaq aldafei' aw al-tahjeer [Old tenants poised between rental payments and eviction]. Retrieved from: <https://al-akhbar.com/Community/270782?fbclid=IwAR3WF-286CJQJlJlecxdwPKfxNAzAhiH9BzwWdfLbks8cWn5la6Lpz2xuGSY>

Legal Agenda, et al. (2015, March 31). Kalimah Limo'tamar Sahafi: Nahw Mashrou' Qanoun Lidaman Haqq al-Sakan [A press conference: Towards a new law ensuring the right to housing]. Retrieved from <http://www.legal-agenda.com/article.php?id=2605>

Marot, B. (2012, October 2). The "Old Rent" Law in Beirut: an Incentive or Disincentive for Gentrification? Retrieved from: <http://ifpo.hypotheses.org/4376>

National News Agency. (2016, December 13). Tajamou almuouhameen liltan biqanoun alejarat naql aan Berri daawatah liltarayoth hatta soudour altaadilat [Lawyers' gathering challenging the law of tenancy declares on the behalf of Berri his willingness to hold off until passing amendments] Retrieved from: <http://nna-leb.gov.lb/ar/show-news/259330/nna-leb.gov.lb/nna-leb.gov.lb/es>

National News Agency. (2014, April 11). Taharok liqoudama almoustajrin amam darat Salam ehtejajan aala qanoun alejarat [Old tenants protesting against the new tenancy law in front of Salam's residence] Retrieved from: <http://nna-leb.gov.lb/ar/show-news/89617/nna-leb.gov.lb>

National News Agency. (2014, May 7). Sulayman eltaqa Salam wal Mash-nouq wal Mouhafizin wa Etalaa men qaed al jaysh aala al wadei al amni walam youwaqei qanoun el ejarat [Suleiman met with Salam, Al Mashnuq, and governors and received briefing from the army commander on security situation refusing to sign the law of rents] Retrieved from <http://nna-leb.gov.lb/ar/show-news/93963/nna-leb.gov.lb/nna-leb.gov.lb/ffr>

Presidency of the Council of Ministers. (2014, December 3). Alraees Salam yastaqbel lajnat almuouhameen almoulaja beltaan biqanoun alejarat [President Salam receives the lawyers' committee challenging tenancy law] Retrieved from: <http://pcm.gov.lb/arabic/subpg.aspx?pageid=6344&parentid=38>

Saghieh, K. (2019, February 14). 1990s Beirut: Al-Mulhaq, Memory, and the Defeat. E-Flux Journal, #97. Retrieved from <https://www.e-flux.com/journal/97/250527/1990s-beirut-al-mulhaq-memo-ry-and-the-defeat>

.Taha, Z. (2019). Personal interview

Zakhour, A. (2014, August 24). Ebtal 3 mawadun fi qanun al'iijarat yaeatil 28 min mawaduh wayajealuh ghyr qabil liltanfidh [The abolition of 3 articles in the Tenancy Law disables 28 of its articles and makes it unenforceable]. Retrieved from: <http://www.legal-agenda.com/article.php?id=828>



معهد عصام فارس للسياسات العامة والشؤون الدولية

الجامعة الأميركية في بيروت

صندوق البريد 11-0236

رياض الصلح / بيروت 2020 1107، لبنان، مبنى عصام فارس، الجامعة الأميركية في بيروت

+961-1-350000 الخط الداخلي 4150 \ الفاكس: +961-1-737627

ifi.comms@aub.edu.lb

www.aub.edu.lb

aub.ifi

@ifi_aub

@ifi_aub