



الجمهورية العربية السورية
الوزارة العامة للعدل

التعليق على القانون

رقم (١٥) لسنة ٢٠١٠

**بشأن حظر سكن تجمعات العمال داخل مناطق
سكن العائلات**

الدكتور فرج محمد البوشي*

* خبير قانوني بمركز الدراسات القانونية والقضائية - وزارة العدل



الجمهورية العربية السورية
الوزارة العامة
القانونية





الجمهورية العربية السورية
الوزارة العامة
العدل

المقدمة

يعد التشريع - في معظم دول العالم - الوسيلة المناسبة التي يتم من خلالها إحداث التغييرات الاجتماعية والاقتصادية، والتي تستطيع الدول والسلطات التشريعية بواسطتها الاستجابة للاحتياجات المتغيرة والمتجددة لمجتمعاتها. واستجابة لذلك، أصدر سمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني نائب الأمير ولي العهد القانون رقم (١٥) لسنة ٢٠١٠م بشأن حظر سكن تجمعات العمال داخل مناطق سكن العائلات.

وجاء صدور هذا القانون تلبية لرغبات العائلات الذين عانوا الأمرين لسنوات طوال من المشاكل التي كانت تثيرها تجمعات العمال داخل مناطق سكن العائلات بسبب اختلاف العادات والتقاليد، وحسناً فعل المشرع القطري لإراحة العائلات من مشاكل هذه العمالة. ورغم أن الحاجة إلى نقل العمالة العازية من مناطق سكن العائلات كانت مطلباً جماهيرياً إلا أن هذا القانون منذ صدوره قد أثار العديد من التساؤلات والكثير من الجدل حول الخاضعين له، وآليات تنفيذه، والجهة المختصة بتنفيذه، والمناطق التي سيتم تسكين هذه العمالة فيها، والعقوبات التي يجب توقيعها على المخالفين لأحكامه، والآثار التي يمكن أن تنتج عن تطبيقه، وهو ما نحاول توضيحه على النحو التالي:

أولاً: أسباب صدور القانون

هناك عدة أسباب دفعت المشرع لإصدار هذا القانون، ومن أهمها ما يلي:

(١) السبب الاجتماعي

فقد جاء القانون متفقاً مع تطلعات غالبية المواطنين الذين عانوا من



مشاكل هذه العمالة على مدى السنوات السابقة؛ نظراً لاختلاف عادات وتقاليد هؤلاء العمال عن عادات وتقاليد المجتمع القطري العربي المسلم؛ مما تسبب في انتقال الكثير من العائلات إلى مناطق أخرى بعيدة عن تواجد هذه العمالة، وهكذا كان القانون بمثابة المنقذ للعائلات من السلوكيات غير المألوفة لهؤلاء العمال.

يضاف إلى ما سبق أن تواجد تجمعات العمال في مناطق السكن العائلي أدى إلى مزاحمتهم السكان في الاستفادة من المحلات التجارية وغيرها من المحلات الخدمية ومختلف المرافق والخدمات العامة التي تقدمها الدولة والتي لا يمكن أن تتحمل هذا الضغط الهائل من عدد السكان.

٢) السبب الأمني

ونرى أن هناك سبباً أمنياً ويتمثل في أن هذه العمالة كانت تشكل خطراً كبيراً على المجتمع ، لذلك كان من الضروري - حفاظاً على سلامة وأمن المجتمع - حصرهم في أماكن محددة، كما أن تجميعها في أماكن محددة يساعد في السيطرة عليها، لاسيما وأن أكثر الجرائم المرتكبة تقع عن طريق هذه العمالة؛ التي تتسم بمستوى تعليمي محدود.

كما أن تجمع هذه العمالة بأعداد كبيرة في وسط مناطق سكن العائلات جعل هذه المناطق أقرب إلي الأحياء العشوائية وهي مناطق تساعد بصورة كبيرة على احتضان الخارجين على القانون وبالتالي على انتشار الجريمة^(١)؛ فكان من اللازم تجميعها في مناطق - لا سيما المناطق الصناعية - تكون مصممة ومبنية بشكل يتفق مع كيفية الاستفادة من هذه العمالة، مع ضرورة توفير أماكن ترفيهية وتجارية وخدمية حتى لا يكون ذلك مبرراً للخروج على القانون.

(١) - انظر: صحيفة الاقتصادية الإلكترونية، بتاريخ 30/11/2011
http://www.aleqt.com/22/11/2011/article_600311.html, p. 2 of 2



٣) السبب الاقتصادي

ويتمثل في أن هذه العمالة تتجمع بأعداد كبيرة في أماكن محددة وضيقة؛ حيث تجد في البيت الواحد ما يزيد عن مائة عامل، مما يشكل ضغطاً كبيراً على البنية التحتية للمبنى من ماء وكهرباء وصرف صحي واستهلاك زائد عن الحد الطبيعي يقلل عمرها الافتراضي؛ حتى أن كثيراً من هذه المنازل أصبح آيلاً للسقوط، وهو ما يعد إهداراً للثروة العقارية وللمال العام في نفس الوقت، وتحتاج إلي الترميم والإصلاح لتعود إلى حالتها الطبيعية حتى تصبح صالحة لسكن العائلات بسبب الفوضى التي خلفها هؤلاء العمال.

٤) السبب الإنساني والصحي

تعيش أغلب هذه العمالة بأعداد كبيرة داخل منازل تفتقد للشروط الصحية اللازمة للحياة الإنسانية، وبعضها قديم جداً ومتهالك، ويسكن في الغرفة الواحدة من ستة إلى عشرة عمال، وتكون غير نظيفة - في أغلب الأحيان - مما يؤدي إلى سهولة انتقال الأمراض المعدية بينهم.

ثانياً: مجال تطبيق القانون والخاضعون له

تنص المادة الأولى من القانون على أنه: "يحظر على مالكي العقارات أو من له الحق في إدارتها، وأصحاب الأعمال، أو من يقوم مقامهم، تأجير أو استئجار أو تخصيص الأماكن وأجزاء الأماكن على اختلاف أنواعها، لسكنى تجمعات العمال داخل مناطق سكن العائلات. ويصدر بتحديد ما يعد تجمعاً للعمال ومناطق سكن العائلات والاستثناءات الواردة عليها قرار من وزير البلدية والتخطيط العمراني".

يتضح من هذا النص أن هناك فئتين تخضعان لأحكام هذا القانون وهما: فئة من المواطنين، وفئة من العمال.



(١) فئة من المواطنين

فقد حظر المشرع على فئة من المواطنين مخالفة أحكام هذا القانون وهم: مالكي العقارات أو من لهم الحق في إدارتها، وأصحاب الأعمال، أو من يقوم مقامهم، تأجير أو استئجار أو تخصيص الأماكن وأجزاء الأماكن على اختلاف أنواعها لسكنى تجمعات العمال داخل مناطق سكن العائلات.

(٢) فئة من العمال

يقصد بالعامل في قانون العمل رقم (١٤) لسنة ٢٠٠٤م: "كل شخص طبيعي يعمل لقاء أجر لدى صاحب عمل وتحت إدارته أو إشرافه".

ولدينا مشكلة تتمثل في أن القانون رقم (١٥) لسنة ٢٠١٠م لم يحدد ما المقصود بالعمال الذين يخضعون له، فهل يسري على كل الفئات العمالية أم العمالة العازبة فقط؟

وعلى الرغم من أن المشرع لم يحدد نوع الفئة العمالية التي تخضع لهذا القانون إلا أنه قد ترك لسعادة وزير البلدية والتخطيط العمراني الحق في تحديد ما يعد تجمعا للعمال ومناطق سكن العائلات والاستثناءات الواردة عليها.

والمنتبع للأسباب التي دفعت المشرع لإصدار هذا القانون يستطيع أن يستنتج أن الفئة العمالية التي تخضع لأحكامه هي: فئة العاملين في مجال المقاولات والطرق وما يماثلها، والتي كانت تثير الكثير من المشاكل داخل مناطق سكن العائلات. ولم يفرق المشرع في ذلك بين عمال الشركات وعمال المؤسسات؛ ذلك أن الغرض من صدور هذا القانون هو تجنب المشاكل التي كان يثيرها وجود هؤلاء العمال في وسط مناطق سكن العائلات. أما ما يثار من قول البعض أن القانون يسري على الشركات دون المؤسسات



الجمهورية العربية السورية
وزارة العمل والضمان الاجتماعي

بحسب نص قرار البلدية؛ فهذا تحايل على إرادة المشرع وتجاوز للغرض الذي صدر القانون من أجله.

كما أن القانون لم يبين كيف سيتم التعامل مع النوعيات الأخرى من العمال مثل: عمال البقالات والمحلات التجارية المتواجدة وسط الأحياء السكنية.

بيد أن وزارة البلدية أوضحت أن هناك فئة من العمال مستثناة من الخضوع لأحكام هذا القانون؛ حيث يحتاج المجتمع إلى تواجدها داخل المناطق السكنية للعائلات، لذلك فقد ترك المشرع لوزير البلدية والتخطيط العمراني - طبقاً للمادة الأولى - تحديد ما يعد تجمعاً للعمال ومناطق سكن العائلات والاستثناءات الواردة عليها، وتطبيقاً لذلك أصدر سعادة الوزير القرار رقم (٨٣) لسنة ٢٠١١ استثنى فيه بعض العاملين من الخضوع للقانون كالعاملين بالمحال التجارية والعامّة المماثلة المرخص لها بالعمل داخل المناطق السكنية طبقاً للقوانين واللوائح والقرارات المنظمة لذلك مثل: عمال البقالة وعمال المغاسل وعمال المطاعم والحلاقين وغيرهم.

كما أن هناك فئات أخرى من العمالة يحتاج المجتمع إلى تواجدها قريبة من الوسط الذي تعمل فيه مثل: الصيدلي والطبيب والمهندس وغيرهم. فهل يشملها القانون أم لا؟

والحقيقة أن هذا النوع من العمالة الوافدة تتمتع بمستوى تعليمي وثقافي مرتفع ولا تثير أية مشاكل داخل المجتمع حتى لو كانوا عزاباً، مثل: الأطباء والمهندسين والمدرسين والموظفين بالوزارات والمؤسسات الحكومية.

ثالثاً: إجراءات إخلاء العقارات المخالفة

تنص المادة (٢) من القانون على أنه: "في حالة وجود سكن



الجمهورية العربية السورية
وزارة الإسكان والتخطيط العمراني والبناء

لتجمعات العمال بأحد الأماكن، أو أجزاء الأماكن داخل أي من مناطق سكن العائلات، تقوم البلدية المختصة بإثبات الواقعة، وتوجه إنذاراً مكتوباً إلي المخالف بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول؛ لإزالة أسباب المخالفة، بإخلاء العقار من العمال خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسلم الإنذار. وفي حالة عدم إزالة أسباب المخالفة خلال هذه المدة يصدر مدير البلدية المختص قراراً بإخلاء العقار إدارياً. ويجوز لصاحب الشأن التظلم من قرار الإخلاء لوزير البلدية والتخطيط العمراني خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، ويتم البت في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون البت في التظلم رفضاً ضمناً له. وفي حالة رفض التظلم أو عدم تقديمه خلال المدة المشار إليها يتم تنفيذ القرار بإخلاء العقار إدارياً، ويجوز استعمال القوة الجبرية لتنفيذه إذا اقتضى الأمر. وفي جميع الأحوال لا يجوز تنفيذ قرار الإخلاء قبل البت في التظلم أو انقضاء المدة المقررة لتقديمه أو للبت فيه، حسب الأحوال“.

تبين هذه المادة أنه في حالة وجود مخالفة لأحكام هذا القانون تقوم البلدية - التي وقعت المخالفة في دائرة اختصاصها - بإزالة أسباب المخالفة، وذلك باتخاذ الإجراءات الآتية:

(١) إثبات الواقعة التي تمثل مخالفة لأحكام القانون.

(٢) توجيه إنذار مكتوب إلى مرتكب المخالفة، بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، لإزالة أسباب المخالفة، وذلك بإخلاء العقار من العمال خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسلم الإنذار.

هذا ولم يبين القانون الإجراء المتبع في حالة امتناع المخالف عن استلام الإنذار أو عدم وجود أحد بالمسكن المخالف محل الشكوى.



الجمهورية العربية السورية
الوزارة العامة
القانونية

في هذه الحالة نرجع إلى القواعد العامة في الإعلان^(١)، فيكون على موظف البلدية الذي يحمل صفة مأموري الضبط أن يقوم بإثبات الواقعة واتخاذ الإجراءات القانونية للإعلان، والتنسيق مع الجهات المعنية لتحديد هوية المالك أو المستأجر وعنوانه لمراجعة البلدية، وعند انتهاء مدة الإنذار بعدم مراجعة المخالف للبلدية يرفع الموضوع لوزارة الداخلية لاتخاذ الإجراءات القانونية^(٢).

وهذا الوضع يتفق مع ما جاء في المادة (٨) - من قانون المرافعات القطري - التي تنص على أنه: "إذا لم يجد القائم بالإعلان من يصح تسليم الورقة إليه طبقاً للمادة السابقة، أو امتنع من وجده من المذكورين فيها عن التوقيع على الأصل بالتسلم أو عن تسلم الصورة، وجب عليه أن يبين كل ذلك في أصل الإعلان وصورته، وأن يسلم الصورة في اليوم ذاته إلى مركز الشرطة، الذي يقع موطن المعلن إليه في دائرة اختصاصه.

وعلى القائم بالإعلان أن يوجه خلال أربع وعشرين ساعة إلى المعلن إليه في موطنه كتاباً مسجلاً بالبريد يخبره فيه أن الصورة قد سلمت إلى مركز الشرطة، ويجب عليه أن يبين ذلك في حينه في أصل الإعلان.

ويجوز للمحكمة أن تعتبر الإعلان الذي تم وفقاً لهذه المادة منتجاً

(١) - تنص المادة (٥) من القانون رقم (١٣) لسنة ١٩٩٠م بإصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية على أن: "كل إعلان يجب أن يكون مشتملاً على البيانات الآتية:

* تاريخ اليوم والشهر والسنة والساعة التي حصل فيها الإعلان.
* اسم طالب الإعلان ولقبه ومهنته أو وظيفته وموطنه، واسم من يمثله ولقبه ومهنته أو وظيفته وموطنه كذلك إن كان يعمل لغيره.
* اسم الشخص الذي حصل الإعلان بواسطته وصفته والجهة التي يعمل بها وتوقيعه على أصل الإعلان وصورته.
* اسم المعلن إليه ولقبه ومهنته أو وظيفته وموطنه. فإن لم يكن موطنه معلوماً وقت الإعلان فأخر موطن كان له.
* اسم من سلمت إليه صورة الإعلان ولقبه وصفته وتوقيعه على أصل الإعلان بالتسليم، أو إثبات امتناعه وسببه.

* موضوع الإعلان وطلبات المعلن وأسانيدها".

(٢) انظر: جريدة الراية الأربعاء 27 ذو الحجة 1432 هـ - 23 نوفمبر 2011م - العدد (10791) ص13.



الهيئة العامة للتخطيط العمراني
الوزارة العامة للتخطيط العمراني والبناء

لآثاره من وقت تسليم الصورة إلى مركز الشرطة، أو أن تأمر بإعادة إجرائه بأية طريقة أخرى تراها مناسبة“.

وفي حالة تلقي المخالف للإنذار فإن عليه أن يقوم بتقديم ما يفيد نقل العمال من المسكن محل الشكوى، وتقديم عقد استئجار المسكن الجديد في المنطقة الصناعية وإيصال الكهرباء وأسماء العمال الذين تم نقلهم^(١).

٣) إذا لم يتم مرتكب المخالفة بإزالة أسبابها خلال المدة المذكورة سابقاً يصدر مدير البلدية - الذي وقعت المخالفة في دائرة اختصاصه - قراراً بإخلاء العقار إدارياً.

٤) يجوز لصاحب الشأن التظلم من قرار الإخلاء لوزير البلدية والتخطيط العمراني خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ إخطاره بالقرار، بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، وفي هذه الحالة لا يجوز تنفيذ قرار الإخلاء إلا بعد أن يتم البت في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه، وإذا لم يبت في التظلم خلال هذه المدة يعد ذلك رفضاً ضمناً له.

٥) وفي حالة رفض التظلم أو عدم البت فيه أو عدم تقديمه خلال المدد التي حددها القانون يتم تنفيذ القرار بإخلاء العقار إدارياً، ويجوز استخدام القوة الجبرية لتنفيذ القرار إذا اقتضى الأمر، مما يعني أن لوزارة البلدية أن تستعين بالشرطة لتنفيذ القرار.

رابعاً: الجهة المختصة بتطبيق هذا القانون

تعتبر وزارة البلدية والتخطيط العمراني ممثلة في البلديات هي الجهة الوحيدة المختصة بتطبيق أحكام هذا القانون، حيث تنص المادة (٣) من القانون على أن: "يكون لموظفي البلديات الذين يصدر بتحديدهم قرار

(١) - انظر جريدة الرابطة، العدد السابق، نفس الموضوع.



الجمهورية التونسية
الوزارة الداخلية

من النائب العام بالاتفاق مع وزير البلدية والتخطيط العمراني، صفة الضبط القضائي، في ضبط وإثبات ما يقع من مخالفات لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له.

هذا بينما حددت المادة (٢٩) من قانون الإجراءات الجنائية القطري الحالي رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠٤ م، مهمة مأموري الضبط القضائي؛ حيث نصت على أن: "يقوم مأمورو الضبط القضائي بتقصي الجرائم والبحث عن مرتكبيها، وجمع الاستدلالات التي تلزم للتحقيق والمحاكمة".

ويتبين من المادتين السابقتين أن: لموظفي البلديات صفة الضبطية القضائية، ويصدر بتحديدهم قرار من النائب العام بالاتفاق مع وزير البلدية والتخطيط العمراني؛ فيكون لمن تتوافر فيه - من هؤلاء الموظفين - صفة الضبطية المهام الآتية:

(١) تحديد تجمعات العمال ومناطق سكن العائلات والاستثناءات الواردة عليها.

(٢) ضبط وإثبات ما يقع من مخالفات لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له.

(٣) تنفيذ قرار إخلاء العقار محل المخالفة.

(٤) تحرير المحاضر وكتابة التقارير ليقوم مدير البلدية بعد ذلك بإحالتها للنيابة العامة لتتخذ إجراءاتها نحو المخالف.

خامساً: العقوبة المقررة لمخالفة القانون

حددت المادة الرابعة من القانون العقوبات التي يجب توقيعها على المخالف؛ فنصت على أن: "يعاقب كل من خالف أحكام المادة (١) من



هذا القانون بالغرامة التي لا تقل عن (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف ريال، ولا تزيد على (٥٠,٠٠٠) خمسين ألف ريال. وتضاعف العقوبة في حديها الأدنى والأقصى في حالة العود. وفي جميع الأحوال تقضي المحكمة بإزالة أسباب المخالفة.

يبين هذا النص أن العقوبة المقررة في حالة مخالفة أحكام هذا القانون تكون على النحو التالي:

(١) للمحكمة أن توقع على المخالف عقوبة الغرامة التي لا تقل عن عشرة آلاف ريال، ولا تزيد عن خمسين ألف ريال.

(٢) وشدد المشرع العقوبة على المخالف في حالة العود - أي إذا ما تكررت المخالفة من نفس المخالف - حيث ضاعف عقوبة الغرامة في حديها الأدنى والأقصى بداية من عشرين ألف ريال لتصل حتى مائة ألف ريال وهذا اتجاه يحمده عليه المشرع حتى يكون هناك جدية في تنفيذ أحكام القانون.

سادساً: التصالح

إذا تم الإحلاء في المدة التي حددها القانون وهي ثلاثون يوماً من تاريخ تسلم الإنذار يتم التصالح بين وزارة البلدية والمخالف على أن يدفع الأخير الغرامة المحددة بالصندوق.

ويتم التصالح كتابة أو بمحضر رسمي^(١)، ويترتب عليه - وفقاً للقانون المدني - انقضاء المنازعة محل الخصومة؛ فتنقضي الحقوق والادعاءات التي ينزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً^(٢).

أما في حالة إذا لم يتم التصالح يتم رفع الموضوع للنيابة العامة

(١) - انظر: المادة (576) من القانون رقم (22) لسنة 2004 بإصدار القانون المدني؛ حيث نصت على أنه: "لا يثبت الصلح إلا كتابة أو بمحضر رسمي".

(٢) - انظر: المادة (577) من نفس القانون والتي نصت على أن: "١) يحسم الصلح المنازعات التي يتناولها. ٢) ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي ينزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً".



التي تحقق فيه وتحيله إلى المحكمة للنظر فيه؛ وللمحكمة أن تحكم بالعقوبة المنصوص عليها في المادة الرابعة من ذات القانون.

سابعاً: تاريخ سريان القانون والأثر الرجعي له

١- تاريخ سريان القانون

الأصل أن يسري القانون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به، ما لم يرد به نص يقضي بغير ذلك^(١). وهذا ما ذهب إليه المشرع في المادة الثانية من هذا القانون التي نصت على أن: "يتعين على المخاطبين بأحكام هذا القانون، توفيق أوضاعهم بما يتفق وأحكامه خلال سنة من تاريخ العمل به. ويجوز لوزير البلدية والتخطيط العمراني مد هذه المدة لمدة أخرى مماثلة".

يتبين من هذا النص أن المشرع القطري قد ترك فترة بينية لكي يستطيع من خلالها المخاطبين بأحكامه توفيق أوضاعهم وحددها بمدة سنة من تاريخ العمل به. وأعطى لوزير البلدية والتخطيط العمراني الحق في مد هذه المدة لمدة أخرى مماثلة بحسب مقتضيات الضرورة.

٢- الأثر الرجعي للقانون

من النادر أن يصدر المشرع قانوناً يسري بأثر رجعي على حالات أو وقائع سابقة على صدوره، إلا أن المشرع في المادة السابعة من هذا القانون قد نص على ما يلي: "تلغى بقوة القانون جميع العقود والاتفاقات بجميع صورها، الواردة على الأماكن وأجزاء الأماكن المخالفة لأحكام المادة (١) من هذا القانون، والتي تكون قد أبرمت في تاريخ سابق على العمل بأحكامه، وذلك اعتباراً من تاريخ انتهاء مدة توفيق الأوضاع المنصوص

(١) - انظر: المادة (3) من نفس القانون.



عليها في المادة السابقة“.

ويتبين من هذا النص أن المشرع قد أخذ بمبدأ الأثر الرجعي للقانون على العقود التي قد أبرمت في تاريخ سابق على العمل به، فقرر أن تلغى بقوة القانون جميع العقود والاتفاقات بجميع صورها، الواردة على الأماكن وأجزاء الأماكن المخالفة لأحكام المادة الأولى من هذا القانون، على أن يبدأ تنفيذ حكم هذه المادة بداية من تاريخ انتهاء مدة توفيق الأوضاع المنصوص عليها في المادة السابقة أي بداية نوفمبر ٢٠١١.

ويتفق هذا مع ما ورد بالمادة (٢/٣) التي نصت على أن: “تبقى آثار التصرفات خاضعة للقانون المعمول به وقت إبرامها، وذلك ما لم تكن أحكام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسري على ما يترتب من هذه الآثار بعد العمل به“.

وهذا المسلك من جانب المشرع بإلغاء العقود السابقة على صدور القانون بأثر رجعي، لا يشكل إبطاً لها، وإنما يمكن تكييفه بأنه فسخ بحكم القانون؛ وذلك لأسباب ترجع إلى تحقيق السلم الاجتماعي والمصلحة العامة. كما أنه من المنطقي أن يسري القانون على العقود اللاحقة التي تبرم بعد العمل به وذلك تطبيقاً للقاعدة العامة في الأثر المباشر لتطبيق القوانين الجديدة.

وهذا المفهوم هو عين ما حدده القانون رقم (٢٢) لسنة ٢٠٠٤ بإصدار القانون المدني في المادة الثالثة منه التي نصت على أن: “١- يسري القانون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به، ما لم يرد به نص يقضي بغير ذلك“.

٢- تبقى آثار التصرفات خاضعة للقانون المعمول به وقت إبرامها، وذلك ما



الجمهورية العربية السورية
الوزارة
العمل والضمان الاجتماعي

لم تكن أحكام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسري على ما يترتب من هذه الآثار بعد العمل به^(١).

هذا ولم يشر القانون إلى وجود رقابة من عدمه على المناطق التي سيسكنها العمال لمراقبة مدى توافقها مع الاشتراطات الهندسية والصحية والإنسانية. فيجب أن يراعى في أماكن سكن العمال ما يلي:

١- أن تكون قريبة من الطرق الإقليمية حتى يسهل انتقالهم إلى أماكن عملهم ومنها إلى أماكن سكنهم.

٢- أن تكون بعيدة عن نطاق مناطق سكن العائلات.

٣- أن يمكن تجهيزها بالمرافق الخدمية والصحية والترفيهية اللازمة.

٤- أن يمكن السيطرة عليها أمنياً.

يتوقع أن تتوجه نسبة كبيرة من الاستثمارات في مجال العقارات نحو بناء مساكن للعمال، وربما قد يؤدي تطبيق هذا القانون إلى زيادة محتملة في أسعار الإيجارات، لكن في المقابل سيؤدي إلى خفض الإيجارات في مناطق سكن العائلات.

(١) - انظر القانون رقم (22) لسنة 2004 بإصدار القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد الحادي عشر - 22 جمادى الآخر 1425 هـ - 8 أغسطس 2004 م.



الخاتمة

الملاحظ من جهة أولى أنه - حتى تاريخ كتابة هذا التعليق على أحكام هذا القانون - لم تصدر لائحة تنفيذية تبين التفاصيل المتعلقة بالنقاط الآتية:

- آلية تنفيذ القانون سواء بالنسبة لموظفي البلدية أو لأطراف الموضوع من أصحاب الشركات والعقارات والعمال.

- الخاضعون للقانون.

- الجهة المنفذة.

- المناطق التي سيتم تسكين هذه العمالة فيها.

- دور مأموري الضبط القضائي في آلية تنفيذ قرار إخلاء العقار.

- إجراءات فحص التظلم.

- العقوبات وإجراءات التصالح.

ومن جهة ثانية هناك مخاطر قد تتجم عن تطبيق القانون:

- إذا كان نقل هذه العمالة يعد مطلباً جماهيرياً؛ فإنه لا يجب التغاضي عن الجانب الإنساني والاجتماعي لهذه العمالة؛ فيجب توفير مساكن لائقة ومريحة لهم، وكذلك يلزم توفير مرافق خدمية متكاملة قريبة من أماكن سكنهم، مثل: المجمعات التجارية ووسائل الترفيه من سينما وملاهي وغيرها حتي يمكنهم قضاء أوقات فراغهم بها؛ لأن عدم توفير هذه الخدمات لهم قد يشكل خطراً على المجتمع وقد يدفعهم كذلك إلي النزول في وسط التجمعات العشوائية ويتسبب في المشاكل



الجمهورية العربية الفلسطينية
مجلس الوزراء

التي صدر هذا القانون لتجنبها فيفرغ القانون من مضمونه ولا يحقق الهدف من صدوره.

- أدى تطبيق القانون إلى ارتفاع أسعار الإيجارات في المنطقة الصناعية، بينما أدى إلى انخفاضها في مناطق سكن العائلات بسبب خروج العمال منها فأصبح - المعروض من الشقق الخالية في مناطق سكن العائلات - كثيراً وهذا أمر طبيعي يتفق مع قانون العرض والطلب، ومع ذلك يجب على الدولة أن تتدخل لمنع أصحاب العقارات من رفع أسعار الإيجارات بصورة مبالغ فيها؛ لأن ذلك يؤثر بصورة عكسية على قطاع الاستثمارات، حيث قد يجد المستثمر نفسه غير قادر على دفع رواتب العمال، ونعتقد أن أسعار العقارات سوف تستقر سواء في الصناعية أو مناطق سكن العائلات، وذلك بمرور الوقت.

على أن هذه المخاطر يجب ألا تمنع المشرع في المضي قدماً نحو المحافظة على سلامة وأمن المجتمع، إنما نذكر هذه المخاطر لنسترعي نظر المشرع كي يتخذ من الإجراءات التي تمكنه من تجنبها مادام ذلك ممكناً.



المجلس الأعلى للقضاء
السلطة القضائية
السلطة القضائية
السلطة القضائية

