

الأمر رقم 29

الصادر عن سلطة الائتلاف المؤقتة

تعديل قانون تأجير العقارات

بناء على السلطات المخولة لي بصفتي المدير الإداري لسلطة الائتلاف المؤقتة، وبموجب القوانين والأعراف المتبعة في حالة الحرب، وتمشياً مع قرارات مجلس الأمن الدولي ذات الصلة، بما فيها القرار 1483 (2003)؛

وإقراراً بأن القانون رقم 56 لعام 2000 قد عدل قانون تأجير العقارات السكنية، وهو القانون رقم 87 لعام 1979، ومنح ملاك العقارات السكنية حق إلغاء عقود الإيجار اعتباراً من شهر أكتوبر / تشرين أول عام 2003؛

وإدراكاً لواقع الأوضاع الاقتصادية الحالية التي تسبب نظام الحكم السابق في إيجادها والتي تحد من قدرة عدد كبير من العراقيين على تسديد إيجار عقاراتهم السكنية في المواعيد المحددة لذلك، أو تجعلهم عاجزين عن تحمل أعباء أي ارتفاع كبير إضافي في قيمة الإيجارات المطلوبة منهم؛

وتحسباً لحالة عدم الاستقرار التي قد تنشأ عن انتشار وتعدد حالات طرد السكان من مساكنهم المستأجرة، الأمر الذي يؤثر سلباً على الأمن وعلى رفاهية المواطنين العراقيين؛
ورغبة منا في تحقيق التوازن بين حقوق وواجبات المستأجرين وملاك العقارات على نحو عادل ومنصف؛

أعلن بموجب ذلك ما يلي:

القسم 1

مد فترات عقود الإيجار الحالية

تُعدل المادة رقم 15 من القانون رقم 56 لعام 2000، وهو قانون تعديل قانون تأجير العقارات السكنية، القانون رقم 87 لعام 1979. يكون هذا التعديل على النحو التالي:

(أ) تُعدل الفقرة الثانية من المادة 15 على نحو يمنع مالكي العقارات من ممارسة الحق المكفول لهم بموجب نص الفقرة رقم 5 من المادة رقم 4 في قانون تأجير العقارات السكنية. كانت هذه الفقرة قد أجازت لمالكي العقارات السكنية أن يطلبوا إفادتهم بتقدير لقيمة العقار الذي يملكونه لغرض تعديل قيمة الإيجار. لا يمارس مالكو العقارات هذا الحق قبل تاريخ 16 أكتوبر / تشرين أول عام 2004.

(ب) تُعدل الفقرة الفرعية 3 (أ) الواردة في القانون رقم 56 لعام 2000. وينص هذا التعديل على حظر إنهاء العمل بعقود الإيجار من جانب ملاك العقارات قبل تاريخ 16 أكتوبر

(تشرين أول) عام 2004 إذا كان عقد الإيجار قائماً لمدة 12 عام أو أكثر، ويحظر على ملاك العقارات السكنية إنهاء العمل بعقود الإيجار هذه إلا إذا كانت هناك أسباب أخرى مشروعة يبررها القانون للقيام بذلك.

القسم 2

تقييد تدابير تخفيف معاناة المطرودين من مساكنهم المستأجرة

1 - تُعلق تدابير تخفيف معاناة المطرودين من مساكنهم المستأجرة، وهي التدابير المكفولة بموجب تعديل نص الفقرة رقم 1 من المادة رقم 17 في قانون تأجير العقارات السكنية بنص المادة رقم 10 في القانون رقم 56 لعام 2000. يسمح هذا التعديل لملاك العقارات السكنية بطرد المستأجرين الذين لا يسددون إيجارات مساكنهم في المواعيد المحددة لذلك. لا تُطبق هذه التدابير على المستأجرين الذين لا يسددون الإيجارات المستحقة عليهم خلال الشهور التالية، ابتداء من شهر ابريل / نيسان وحتى شهر ديسمبر / كانون أول عام 2003.

2 - يبقى التزام المستأجرين بدفع الإيجار في مواعيد استحقاقه قائماً. إن المستأجرين الذين لا يسددون الإيجار في المواعيد المحددة يخلون بالتزاماتهم التعاقدية، ويجوز إرغامهم على الوفاء بتلك الالتزامات والتقييد بها عن طريق اللجوء إلى القضاء الذي يتولى تحصيل تلك الديون.

القسم 3

الدخول حيز النفاذ

يصبح هذا الأمر نافذاً اعتباراً من تاريخ التوقيع عليه.

إل. بول بريميز

المدير الإداري لسلطة الائتلاف المؤقتة

7 سبتمبر 2003