



## الجمهورية العربية السورية

### المرسوم التشريعي رقم /٣٧/

رئيس الجمهورية

بناءً على أحكام الدستور

#### يرسم ما يلي:

- مادة ١-** يقصد بالتعبير الآتية في معرض تطبيق هذا المرسوم التشريعي الآتي:
- المسكن الشعبي:** المسكن الذي تشيده الجهات العامة وفق المساحات و المواصفات المعمول بها لديها وتقوم بتخصيصه أو بيعه للمواطنين بطريقة مُيسرة.
- المسكن الاجتماعي:** المسكن منخفض أو متوسط التكاليف المبني بشكل كامل أو جزئي الذي تشيده الجهات العامة وفق المساحات و المواصفات المعمول بها لديها و تقوم بتخصيصه أو بيعه للمواطنين بطريقة مُيسرة.
- المكاتب:** كل شخص طبيعي تنطبق عليه الشروط المحددة للاستفادة من المساكن الشعبية أو الاجتماعية، تم قبول طلبه وفق عملية اكتتاب على هذه المساكن.
- المخصص:** الشخص الطبيعي أو الاعتباري منذ تاريخ تخصيصه بمسكن شعبي أو اجتماعي ولغاية إبرامه العقد الخاص بها.
- المستفيد:** الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي أبرم عقداً لشراء مسكن شعبي أو اجتماعي.
- مادة ٢-** يتم بيع أو تخصيص مساكن الجهات العامة الشعبية أو الاجتماعية للمواطنين وفق الأنظمة النافذة على ألا يكون المواطن قد اشترى أو خصص بمسكن أو بمقسم سكني من أي من هذه الجهات، أو استفاد من مسكن من الجمعيات التعاونية السكنية.
- مادة ٣-** للمكاتب على مسكن أو المخصص بمسكن شعبي أو اجتماعي من أي جهة عامة التنازل عنه للغير شريطة:
- أ - تسديد نسبة من قيمة المسكن التقديرية أو قيمته التخمينية في حال وجودها.
- ب - تسديد مبلغ للجهة العامة في كل مرة يتم فيها التنازل يحدد بنسبة لا تتجاوز ٧% من المبالغ المترتبة على المسكن حتى تاريخ التنازل، وعلى ألا يقل هذا المبلغ عن خمسين ألف ليرة سورية.
- مادة ٤-** للمستفيد من مسكن شعبي أو اجتماعي من أي جهة عامة بيع المسكن - المبرم عقده - للغير شريطة:
- أ - تسديد كامل رصيد قيمة المسكن.
- ب - تسديد مبلغ للجهة العامة في كل مرة يتم فيها التنازل يحدد بنسبة لا تتجاوز ٧% من قيمته العقدية وعلى ألا يقل هذا المبلغ عن خمسين ألف ليرة سورية.
- مادة ٥-** تحصل المبالغ المذكورة في المادتين (٣) و (٤) السابقتين لصالح الجهة العامة حتى وإن تم التنازل وتثبيت البيع والتصرف بموجب حكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية مهما كان موضوع الدعوى أو بالهبة أو بالعارية أو بأي عقد تأمين أو بالرهن أو بوكالة مهما كانت صيغتها تخفي ذلك.
- مادة ٦-** يجري التنازل أو البيع أو التصرف لدى الجهة العامة، وفي حال لم يتم ذلك لدى هذه الجهة يجب تقديم صك التنازل أو البيع أو التصرف للتنفيذ إلى الجهة العامة خلال مدة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ تنظيمه أو صدوره مهما كانت صيغته. وفي حال عدم تقديمه خلال المدة المذكورة يضاعف المبلغ المحدد في المادتين (٣) و (٤) السابقتين.
- مادة ٧-** تسوى أوضاع المساكن المكاتب عليها أو المخصصة أو المباعية وفقاً لأحكام القوانين النافذة قبل صدور هذا المرسوم التشريعي التي لم تمض عليها مدة منع التصرف المنصوص عليها في هذه القوانين، والتي تم التصرف بها خلافاً للأحكام الواردة فيها قبل صدور هذا المرسوم التشريعي خلال مدة سنة ميلادية واحدة من تاريخ صدوره شريطة تسديد مبلغ وفق الآتي:
- أ. نسبة لا تتجاوز ٧% من المبالغ المترتبة على المسكن حتى تاريخ التنازل، وعلى ألا يقل هذا المبلغ عن خمسين ألف ليرة سورية، وذلك في حالة المسكن المكاتب عليه أو المخصص. بالإضافة لاستكمال المدفوعات لتبلغ نسبة محددة من القيمة التقديرية أو القيمة التخمينية في حال وجودها.
- ب. نسبة لا تتجاوز ٧% من القيمة العقدية للمسكن المبرم عقده، وعلى ألا يقل هذا المبلغ عن خمسين ألف

ليرة سورية، شريطة استكمال تسديد قيمته كاملةً.

مادة ٨- عند تثبيت التنازل لدى الجهة العامة يجب تقديم براءة ذمة مالية للمتنازل والمتنازل له والمسكن موضوع التنازل.  
مادة ٩- لا تطبق أحكام هذا المرسوم التشريعي على مساكن الادخار الخاضعة للقانون رقم /٣٨/ لعام ١٩٧٨، وعلى المساكن المخصصة للمنذرين بالهدم، وعلى المساكن المخصصة لأسر الشهداء أو مشوهي الحرب، وتطبق بشأنها الأحكام القانونية النافذة.

مادة ١٠- ينهى العمل بالقانون /٣٩/ لعام ١٩٨٦ وبالمرسوم التشريعي رقم /٦٧/ لعام ٢٠١٢ وبأحكام منع التصرف المتعلقة بالمساكن المنصوص عليها في المرسوم التشريعي رقم /٧٦/ لعام ٢٠١١.

مادة ١١- يصدر وزير الإسكان والتنمية العمرانية القرارات والتعليمات التنفيذية اللازمة لهذا المرسوم التشريعي وعلى الأخص:

أ. القرارات لتنفيذ أحكام هذا المرسوم التشريعي متضمنة الشروط الواجب توفرها في طرفي التنازل

والأحكام المتعلقة بالاستفادة والنسب المنصوص عليها في المواد /٣/ و/٤/ و/٧/ السابقة.

ب. القرارات والتعليمات اللازمة لتعديل الشروط العامة والخاصة للمساكن المكتتب عليها أو المخصصة

قبل نفاذ هذا القانون بما يتوافق مع أحكامه.

ج. القرار اللازم لإصدار وثيقة /حق الاستفادة/ بمسكن من أي جهة من الجهات العامة

أو الجمعيات التعاونية السكنية وآلية التنفيذ.

مادة ١٢- ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية.

دمشق في ٢٣/١٠/١٤٣٥ هجري الموافق لـ ١٩/٨/٢٠١٤ ميلادي.

رئيس الجمهورية  
بشار الأسد