

وتعتبر الأماكن الصادرة في شأنها قرارات استيلاء لتسليها مؤجرة إلى الجهات التي تم الاستيلاء لصالحها .

مادة ٤ - للعامل المنقول إلى بلد بدلا من عامل آخر سبق الأولوية على غيره في استئجار المسكن الذي كان يشغله هذا العامل إذا قام بإعلان المؤجر في مدى أسبوعين على الأكثر من تاريخ الإخلاء برغبته في ذلك بكتابة موصى عليه مصحوب بعلم الوصول . ويحظر على المالك التنازل قبل انقضاء هذه المدة .

وبل العامل المنقول إلى بلد آخر أن يشغل المسكن الذي كان يشغله بمجرد حصوله على مسكن في البلد المنقول اليه ، إلا إذا قامت ضرورة ملحة تمنع من إخلاء مسكنه .

وفي البلد الواحد يجوز تبادل الوحدات السكنية بين مستأجر وآخر وذلك في البلاد وبين الأحياء وطبقات الخانات ووفقا للتوازن والشروط والاجراءات والضمانات التي يحددها قرار من وزير الاسكان والمرافق .

مادة ٥ - لا يجوز لتخص أن يحتجز في البلد الواحد أكثر من مسكن دون مقتضى .

ولا يجوز إبقاء المساكن المسددة للاستغلال خالية مدة تزيد على ثلاثة شهور إذا تقدم لاستئجارها مستأجرا بالأجرة القانونية

الفصل الثاني

في تقدير وتحديد الأجرة

مادة ٦ - يجب على من يرغب في إقامة مبنى أن يرفق بطلب الترخيس له بالبناء المقدم إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ببيان قيمة الأرض والمباني ومواصفات البناء ومقرحاته عن أجرة المبنى وتوزيعها على وحداته وما يدل على أداء مبلغ مائة قرش عن كل وحدة من هذه الوحدات ، ويحتسب هذا المبلغ ضمن تكاليف المبنى .

وتتكون البيانات المشار إليها والمرخصة باللائحة التنفيذية ممتدة للمستندات اللازمة للحصول على الترخيس المشار إليه طبقا لأحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنظيم المباني ، وأحكام القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٦٤ في شأن تنظيم وتوجيه أعمال البناء والقرارات المنفذة لها .

مادة ٧ - يتضمن قرار اللجنة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بالموافقة على إقامة البناء تقدير الأجرة الإجمالية للمبنى وفقا للأحكام الواردة في هذا الباب وتوزيعها على وحدات المبنى ويسرف ترخيص البناء موضحا به قرار التقدير والتوزيع وعلى أساسه يتم التعاقد بين المؤجر والمستأجر إلى أن يتم تحديد الأجرة طبقا لأحكام هذا الباب .

قانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩

في شأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر

باسم الأمة

رئيس الجمهورية

تقرر مجلس الأمة القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

الباب الأول

في شأن إيجار الأماكن

الفصل الأول

في الأحكام العامة

مادة ١ - فيما عدا الأراضي الفضاء تسرى أحكام هذا الباب على الأماكن وأجزاء الأماكن على اختلاف أنواعها المدة للسكنى أو غير ذلك من الأغراض سواء كانت مفروشة أو غير مفروشة مؤجرة من المالك أو من غيره وذلك في عواصم المحافظات والبلاد المتبردة مدنا بالتطبيق لأحكام القانون رقم ١٢٤ لسنة ١٩٦٠ بإصدار قانون نظام الإدارة المحلية والقوانين المعدلة له .

ويجوز بقرار من وزير الاسكان والمرافق مد نطاق سريان أحكامه كلها أو بعضها على القرى بناء على اقتراح مجلس المحافظة وكذلك على المناطق السكنية التي لا ينطبق عليها قانون نظام الإدارة المحلية المشار إليه . ولا يكون لهذا القرار أثر على الأجرة المتعاقد عليها قبل صدوره .

وتسرى أحكام الفصل الثالث من هذا الباب على الأماكن المؤجرة لمصالح الحكومة وفروعها والمجالس المحلية والهيئات والمؤسسات العامة والاتحاد الاشتراكي العربي في القرى التي لم يصدر بشأنها قرار من وزير الاسكان والمرافق .

مادة ٢ - لا تسرى أحكام هذا الباب على المساكن الملحقة بالمرافق والمنشآت وغيرها من المساكن التي تشغل بسبب العمل .

كما لا تسرى تلك الأحكام على المساكن التي تشغل بتصاريح أشغال مؤقتة لمواجهة حالات الطوارئ والضرورة ويصدر بتحديد تلك الحالات وشروط الانتفاع بهذه المساكن قرار من وزير الاسكان والمرافق .

مادة ٣ - يعد في حكم المستأجر في تطبيق أحكام هذا الباب مالك العقار المترتبة ملكيته بالنسبة إلى ما يشغله من هذا العقار .

ولتتم المستاجر بأداء هذه الضرائب والرسوم إلى المؤجر مع الأجرة الشهرية ويترتب على عدم الوفاء بها نفس النتائج المترتبة على عدم سداد الأجرة .

مادة ١١ - تقدر قيمة الأرض وفقاً لثمن المثل وقت البناء، كما تقدر قيمة لباني وفقاً لسعر السوق في ذلك الوقت .

وتنسب كامل قيمة الأرض والمباني والأساسات والتوصيلات الخارجية للرافق العامة في حالة البناء على كل المساحة المسموح بالبناء عليها واستيفاء الارتفاع طبقاً للقيود المفروضة على المنطقة وأحكام قوانين تنظيم المباني وغيرها من القوانين واللوائح .

أما في حالة البناء على كل المساحة المسموح بالبناء عليها مع عدم استكمال المبنى الحد الأقصى المسموح به لارتفاع البناء تحسب كل قيمة المباني المنشأة كما تحسب قيمة الأرض والأساسات والتوصيلات الخارجية للرافق بنسبة ما يقام فعلاً من أدوار إلى العدد الكلي للأدوار الكاملة التي تسمح بها قيود الارتفاع المشار إليها، ويجوز في بعض المناطق تعديل هذه النسبة بما يتفق وصق لموقع وظروف العمارة .

وإذا كان البناء لا يشغل غير جزء من الأرض المسموح بالبناء عليها فلا يحسب في تقدير الإيجار من قيمة الأرض إلا القدر المخصص لمنفعة البناء فقط بشرط تحديد هذا القدر بقواصل ثابتة وإلا فلا تحسب سوى المساحة المبنى عليها بالفعل .

وفي حالة المساكن المستقلة والمباني ذات الصيغة الخامة كالمدارس والمستشفيات فيؤخذ في الاعتبار عند تحديد أجرة هذه الأبنية، علاوة على قيمة المباني، قيمة الأرض والأساسات والتوصيلات الخارجية للرافق بكاملها بصرف النظر عن الحد الأقصى المسموح به لارتفاع البناء، فإذا جد أي تغيير في الوضع الذي بني التقدير على أساسه يعاد تحديد الأجرة وفقاً للوضع الجديد .

مادة ١٢ - يعاد تقدير قيمة الأرض عند تحديد الأجرة في حالة تلبية البناء وذلك إذا تمت التلبية بعد خمس سنوات على الأقل من تاريخ إنشاء المباني الأصلية أو في حالة ما إذا طرأ على العقار ما يستوجب تطبيق أحكام القوانين السارية في شأن مقابل التحسين وفي هذه الحالة تكون إعادة تقدير قيمة الأرض بقصد تحديد أجرة المباني المستجدة فقط .

مادة ١٣ - تكون قرارات لجان تحديد الأجرة نافذة رغم الطعن عليها . وتعتبر نهائية إذا لم يطعن عليها في الميعاد .

ويكون الطعن على هذه القرارات أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرة المكان المؤجر، خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الاخطار بقرار اللجنة .

وعلى قلم كتاب المحكمة أن يخطر جميع المستاجرين لباقي وحدات المبنى بالطعن وبالجلسة المحددة لنظره .

مادة ٨ - تتولى تحديد أجرة الأماكن الخاضعة لأحكام هذا القانون وتوزعها على وحداته لجان يصدر بتشكيلها قرار من المحافظ المختص تكون من اثنين من المهندسين وأحد العاملين من المختصين بربط أو تحصيل الضريبة على العقارات المبنية وعضوين يرشحهما الاتحاد الاشتراكي العربي يكون أحدهما من بين ملاك العقارات المبنية بالمدينة أو القرية وتكون رئاسة الأئمة من المهندسين .

ويشترط لصحة انعقاد اجتماع أحد المهندسين والعضو المختص بربط أو تحصيل الضريبة وأحد عضوي الاتحاد الاشتراكي العربي، وتصدر قرارات اللجنة بأغلبية أصوات الحاضرين وعند التساوي يرجح رأي الجانب القوي منه الرئيس .

ويصدر وزير الإسكان والمرافق قراراً بالفواعل والإجراءات التي تنظم أعمال هذه اللجان .

مادة ٩ - على مالك البناء في موعد لا يجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ نفاذ أول عقد إيجار من أية وحدة من وحدات المبنى أو من تاريخ شغلها لأول مرة بأية صورة من صور الإشغال، أن يخطر اللجنة المشار إليها في المادة السابقة والتي يجمع في دائرتها المبنى لتقوم بتحديد أجرته وتوزيعها على وحداته بعد مراجعة ماتم إنجازها ومطابقته للوصفات الصادر على أساسها موافقة لجنة تنظيم وتوجيه أعمال البناء وترخيص المباني .

والمستاجر أن يخطر اللجنة المذكورة بشغله المكان المؤجر .

وتتطلب اللائحة التنفيذية إجراءات إخطار المالك والمستاجر للجنة .

ويجوز للجنة أن تقدم بالتقدير من تلقاء نفسها أو بناء على إخطار من اللجنة المختصة بحصر العقارات المبنية .

ويلتزم المالك بتسليم العين المؤجرة صالحة للاستعمال والإجازة للمستاجر بترخيص من قاضي الأمور المستعجلة استكمال الأعمال الناقصة مع خصم التكاليف من الأجرة، وذلك بعد اعذار المالك بالقيام بها .

مادة ١٠ - تتولى أجرة المبنى على الأسس الآتية :

(أ) سابق عائد استئجار العقار بواقع ٥٪ من قيمة الأرض والمباني .

(ب) مقابل استهلاك رأس المال ومصروفات الإصلاحات والصيانة والإدارة بواقع ٣٪ من قيمة المباني .

ومع مراعاة الاعفاءات المقررة بالقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بتقرير بعض الاعفاءات من الضريبة على العقارات المبنية وخفض الإيجار بمقدار الإعفاء، يضاف إلى الأجرة المحددة وفقاً لما تقدم ما يخص من الضرائب العقارية الأصلية والإضافية كل ذلك مع عدم الإخلال بأحكام القوانين الأخرى الخاضعة بالتزامات كل من المؤجرين والمستاجرين بشأن الضرائب والرسوم .

التأمين بنصها مباشرة من الأجرة منتسطة على سنة أو حتى نهاية السنة أو عند إخلاء العين المؤجرة أيهما أقرب وذلك بغير حاجة إلى الالتجاء إلى القضاء .

مادة ١٩ - يجب أن يتم الوفاء بالأجرة المنتسطة وما في حكمها كاملة إلى المؤجر طبقاً لأحكام هذا الباب في موعد لا يتجاوز الأسبوع الأول من الشهر المستحق عنه أو الموعد المتفق عليه في العقد وذلك بإيصال مثبتة فيه قيمة الأجرة .

فاذا امتنع المؤجر عن استلام الأجرة واعطاء سند الخالصتها، للمستأجر قبل مضي ١٥ يوماً من تاريخ الاستحقاق أن يخطر المؤجر بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم وصول لتسليمها خلال أسبوع ، فإذا لم يتسلمها خلال هذا الميعاد يودع المستأجر الأجرة ، دون رسوم ، خلال الأسبوع التالي خزينة ماورية العوائد المختصة أو الجهة الإدارية التي يصدر بتسديدها قرار من وزير الإسكان والمرافق .

وعلى كل من المستأجر والجهة المودع لديها الأجرة اخطار المؤجر بهذا الإيداع بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم وصول .

ومع عدم المساس بما يكون للمؤجر من حقوق أخرى يعتبر إرسال الإيداع سداً لإبراء ذمة المستأجر من قيمة الأجرة المستحقة بانقضاء المودع .

وعلى الجهة المودع لديها الأجرة أداء الأجرة المودعة للمؤجر فور طلبه دون قيد أو شرط أو إجراءات .

مادة ٢٠ - لا يجوز حرمان المستأجر من أي حق من حقوقه أو منه من أية ميزة كان يتمتع بها ولتأخر الأمور المستحقة أن يأنس للمستأجر في هذه الحالة بإعادة الحق أو الميزة على حساب المؤجر شخصياً من الأجرة المستحقة أو إنقاص ما يتأهلها من الأجرة وذلك بعد استنار المؤجر بما دأبها إلى ما كانت عليه في وقت مناسب .

ومع ذلك إذا أصبح التزام المؤجر مرسناً أو غير متناسب مع ما ينه العقار من أجرة ففي هذه الحالة يجوز للتأخر أن يوزع تكلفة الإسادة على كل من المؤجر والمستأجر .

كما يجوز للجهة التي تحدد بقرار من وزير الإسكان والمرافق القيام بتسديد الأعمال اللازمة لإعادة الحق أو الميزة التي ألزم بها المالك بموجب الحكم الصادر في هذا الشأن وذلك على نفقة المالك على أن تنسى السنوات منه بالطريق الإداري .

مادة ٢١ - مع عدم الإخلال بنص المادة الخامسة من هذا القانون لا يتسبب عقد إيجار المسكن بوفاء المستأجر أو تركه العين إذا بقي فيها زوجة أو أولاد، أو والدها الذين كانوا يتسبون منه حتى الوفاة أو الترك ، وفيما عدا هؤلاء، من أقارب المستأجر حتى الدرجة الثالثة، بشرط لاستمراره عند

ويترتب على قبول الطعن إعادة النظر في تقدير أجرة جميع الوحدات التي شملها القرار المطعون عليه . ويترتب الحكم الصادر في هذا الشأن ملزماً لكل من المالك والمستأجرين .

مادة ١٤ - إذا لم تكن العين مؤجرة وقت صدور قرار لجنة تحديد الأجرة ، جاز لأول مستأجر لها أن يظن على هذا القرار خلال ثلاثين يوماً من تاريخ نفاذ عقده .

وفي هذه الحالة يقتصر أثر الحكم الصادر في الطعن على أجرة الوحدة التي يشتملها الطاعن وحدها دون باقي وحدات المبنى .

مادة ١٥ - يلتزم المستأجر في حالة تحديد الأجرة بالزيادة عما هو منصوص عليه في العقد ، بأداء الفرق مقسطاً على أقساط شهرية لمدة مساوية للفترة التي استحق عنها أو بسداده كاملاً إذا أراد إخلاء العين المؤجرة قبل انقضاء المدة المذكورة .

وعلى المؤجر أن يرد إلى المستأجر فرق الأجرة عند تحديدها بما يقل عما هو منصوص عليه في العقد وبالطريقة المنصوص عليها في الفقرة السابقة .

الفصل الثالث

في التزامات المؤجر والمستأجر

مادة ١٦ - اعتباراً من تاريخ السمل بأحكام هذا القانون تهرم عقود الإيجار كتابة ويلزم المؤجر عند تأجير أي مبنى أو وحدة منه أن يثبت في عقد الإيجار تاريخ ورم وجمة إصدار ترخيص البناء ومقدار الأجرة الإجمالية المقدرة للمبنى والرسنة المؤجرة وفقاً للمادة السابقة من هذا القانون .

ويجوز للمستأجر عند المخالفة إثبات واقعة التأجير وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات .

ويشترط على المالك القيام بإبرام أكثر من عقد إيجار واحد للمبنى أو الوحدة منه .

مادة ١٧ - لا يجوز للمؤجر بالذات أو بالوساطة اقتضاء أي مقابل أو أتااب بسبب تسوير العقد أو أي مبلغ إضافي خارج نطاق عقد الإيجار زيادة عن التأمين والأجرة المنصوص عليها في العقد .

ويسرى هذا الحظر أيضاً على المستأجر .

كما لا يجوز ، بأي صورة من الصور ، للمؤجر اقتضاء مقدم إيجار .

مادة ١٨ - لا يجوز أن يزيد مقدار التأمين الذي يدفعه المستأجر على ما يعادل أجرة شهرين ويسرى هذا الحكم على عقود الإيجار القائمة وقت العمل بهذا القانون والمستأجر الحق في استرداد الزيادة في قيمة

على أنه بالنسبة للمقارن التي لا يلتزم فيها الشاغلون بقيمة استهلاك المياه تكون هذه القيمة على عاتقهم بشرط قيام المؤجر بتكيب عداد خاص على نفقته ساساب استهلاك المياه بالوحدة ، وفي هذه الحالة يخفص الإيجار الشهري بمقدار ٥٪ بمقد أدنى قدره مائتا مليم . وذلك اعتباراً من أول الشهر التالي لتكيب العداد .

ويترتب على التأخير في سداد قيمة المياه للمؤجر ما يترتب على التأخير في سداد الأجرة من آثار .

الفصل الرابع

في إيجار الأماكن المفروشة

مادة ٢٦ - للمالك دون سواه أن يؤجر شقة مفروشة واحدة في كل عقار يملكه .

وللمستأجر ، من مواطني الجمهورية العربية المتحدة ، في حالة إقامته بالخارج بسنة مؤقتة أن يؤجر المكان المؤجر له مفروشا أو غير مفروشا ، وعلى المستأجر من الباطن أن يحليه إلى المستأجر الأصلي في موعد لا يجاوز ثلاثة شهور من تاريخ إخطاره بالإخلاء ، فإذا لم يتم ذلك وثبت تراخي المستأجر الأصلي في إخراج المستأجر من الباطن جاز للمؤجر الأصلي إخلاء العين المؤجرة .

واستثناء من ذلك يجوز لوزير الإسكان والمرافق بقرار يصدره بعد أخذ رأي الوزير المختص ، وتحت التواعد المنظمة لتأجير وحدات سكنية مفروشة لأغراض السياحة وغيرها من الأغراض .
ويعتبر تأجير أكثر من وحدة سكنية مفروشا عملاً تجارياً .

مادة ٢٧ - يجوز للملاك والمستأجرين في المصايف والمشاتي التي يصدر بتحديد قرار من وزير الإسكان والمرافق تأجير الأماكن مفروشة طبقاً للشروط التي ينص عليها هذا القرار .

مادة ٢٨ - في جميع الأحوال التي يجوز فيها للمستأجر تأجير المكان المؤجر مفروشا يستحق المالك أجرة إضافية تعادل ٧٠٪ من الأجرة القانونية من مدة التأجير مفروشا .

مادة ٢٩ - على الملاك والمستأجرين المؤجرين لأماكن مفروشة أن يدلوا أوضاعهم وفقاً للأحكام السابقة خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون . وبتقضاء هذا الأجل يسلم المكان إلى المالك أو المستأجر الأصلي بحسب الأحوال .

الإيجار إقامتهم في المسكن لمدة سنة على الأقل سابقة على وفاة المستأجر أو مدة شغله للمسكن أيما أقل ، ويلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لهم .

وفي جميع الأحوال يلزم شاغلو المسكن بطريق التضامن بكافة أحكام العقد .

مادة ٣٢ - استثناء من حكم المادة ٦٠٤ من القانون المدني تسمى عقود الإيجار القائمة على المالك بالهديد للعقار ولو لم يكن لسند الإيجار تاريخ ثابت بوجه رسمي سابق على تاريخ انتقال الملكية .

مادة ٣٣ - في غير الأماكن المؤجرة مفروشة لا يجوز للمؤجر أن يطلب إخلاء المكان ولو انتهت المدة المتفق عليها في العقد إلا لأحد الأسباب الآتية :

(أ) إذالم يقم المستأجر بالوفاء بالأجرة المستحقة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تكليفه بذلك بكتاب موصى عليه مصحوب بعلم الوصول بدون مظلوف أو بإعلان على يد محضر ، على أنه لا يحكم بالإخلاء إذا قام المستأجر بأداء الأجرة وفوائدها بواقع ٧٪ من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد والمصاريف الرسمية وذلك قبل انتقال باب المرافعة في الدعوى فإذا تكرر امتناعه أو تأخره عن الوفاء بالأجرة المستحقة دون أن يقدم مبررات مقننة المحكمة حكم عليه بالإخلاء .

(ب) إذا أجرة المستأجر المكان المؤجر من الباطن أو تنازل عنه أو تركه للغير بأي وجه من الوجوه بغير إذن كتابي صريح من المالك ، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المواد ٤ ، ٢١ ، ٢٦ ، ٢٧ من هذا القانون .

(ج) إذا استعمل المستأجر المكان المؤجر أو سمح باستعماله بطريقة تخالف شروط الإيجار المعقولة أو تضر بمصلحة المؤجر .

مادة ٢٤ - يجوز للمالك زيادة عدد الوحدات السكنية في المبنى المؤجر بالامتياز أو تملكية ولو كان عقد الإيجار يمنع ذلك ولا يخل هذا بحق المستأجر في انقاص الأجرة إن كان لذلك محل .

مادة ٢٥ - تكون قيمة استهلاك المياه على عاتق شاغلي الأماكن وفقاً للتواعد التي يصدر بها قرار من وزير الإسكان والمرافق .

وفي الحالات التي يلتزم الشاغلون فيها بقيمة استهلاك المياه ، فلهم الحق في تركيب عدادات على نفقتهم دون اشتراط موافقة المالك ، ويلتزمون بسداد قيمة استهلاكهم من المياه للمؤجر .

الباب الثاني

في شأن المنشآت الآيلة للسقوط والترميم والصيانة

مادة ٣٠ - تسرى أحكام هذا الباب على المباني والمنشآت التي يخشى من سقوطها أو سقوط جزء منها مما يعرض الأرواح والأموال للخطر، كما تسرى على المنشآت المشار إليها إذا كانت تحتاج إلى ترميم أو صيانة لتأمين سلامتها أو للحفاظ عليها في حالة جيدة .
وتبين القرارات التي يصدرها وزير الإسكان والمرافق الأعمال التي تعتبر من أعمال الترميم والصيانة وحدودها في تطبيق أحكام هذا الباب .

مادة ٣١ - تتولى الجهة الإدارية المختصة بشئون التفتيش معاينة وخص المباني والمنشآت وتقرر ما يلزم اتخاذ للحفاظ على الأرواح والأموال سواء بالهدم الكلي أو الجزئي أو التدميم أو الترميم أو الصيانة لجعلها صالحة للعرض المخصصة من أجله .

ويتضمن التقرير تحديد المدة اللازمة لتنفيذ الأعمال المطلوبة وما إذا كانت تستوجب إخلاء المبنى مؤقتا كليا أو جزئيا .

مادة ٣٢ - تشكل في كل مدينة أو قرية لها مجلس محلي ، لجنة أو أكثر يصدر بها قرار من المحافظ المختص ، تتولى دراسة التقارير المقدمة من الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم في شأن المباني المشار إليها في المادة ٣٠ وإصدار قرارات في شأنها .

ويبين القرار الذي يصدره وزير الإسكان والمرافق كيفية تشكيل تلك اللجان والتواعد والإجراءات التي تتبع في مزاولة أعمالها .

مادة ٣٣ - يعلن قرار اللجنة بالطريق الإداري إلى ذوى الشأن من الملاك وشاغلي العقار وأصحاب الحقوق وتعاد صورة منه إلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم ، فإذا لم يتيسر إعلانهم بسبب غيبتهم غيبة مشظمة أو لعدم الاستدلال على محال إقامتهم أو لامتناعهم عن تسليم الإعلان تلصق نسخة من القرار في مكان ظاهر من المنشأة وفي لوحة الإعلانات في مقر قسطة الشرطة الواقع في دائرتها المنشأة أو في مقر عمدة الناحية أو لوحة الإعلانات في مقر المجلس المحلي المختص بحسب الأحوال .
وتتبع الطريقة ذاتها في إعلان القرارات الخاصة بالمنشآت التي لم يستدل على ذوى الشأن فيها .

مادة ٣٤ - لكل من ذوى الشأن أن يطلع في القرار المشار إليه بالمادة السابقة في موعد لا يتجاوز خمسة عشر يوما من تاريخ إعلان القرار إليه ، أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار .

مادة ٣٥ - على ذوى الشأن تنفيذ قرار اللجنة النهائي في المدة المحددة لتنفيذه ، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٢ بشأن تنظيم المباني .

مادة ٣٦ - على المالك فور إتمام أعمال الترميم أو الصيانة إخطار الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم على أن يتضمن إخطاره طلب اعتماد المبالغ التي أنفقت وذلك وفقا لما تحدده اللائحة التنفيذية .

وعلى الجهة الإدارية المذكورة أن تبت في الطلب خلال ثلاثة أسابيع ويخطر كل من المالك والمستأجرين بقرارها في هذا الشأن .

ويجوز لإدخ الجهة الإدارية القرار المذكور إلى المالك يتكون من حقه تقاضى الأجرة اعتبارا من أول الشهر التالي لإتمام الأعمال المشار إليها على أساس زيادة الأجرة السنوية بمقدار ١٢ ٪ من قيمة أعمال الترميم والصيانة بما لا يتجاوز ٥٠ ٪ من القيمة الإيجارية .

وترتب على عدم سداد هذه الزيادة ما يترتب على عدم سداد الأجرة من آثار .

مادة ٣٧ - يجوز لوزارة الإسكان والمرافق والمؤسسات العامة التي تشرف عليها ، كما يجوز بقرار من وزير الإسكان والمرافق بعد الاتفاق مع جهات أخرى ، أن تفرض ملاك المباني الخاضعة لأحكام هذا القانون للقيام بترميمها وصيانتها .

ويصدر شروط وتواعد الإقراض قرار من وزير الإسكان والمرافق بعد الاتفاق مع وزير الخزانة .

وتعفى القروض من جميع الضرائب والرسوم وتضمحل بطريق الخبز الإداري . ويكون للقروض امتياز على العين التي تم ترميمها أو صيانتها يبي في الترتيب مع الامتياز المقرر في القانون المدني للقاولين والمهندسين .

مادة ٣٨ - إذا اقتضت أعمال الترميم أو الصيانة إخلاء المبنى مؤقتا من شاغليه حر حضر إداري باسمائهم وتقوم الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم بإخطارهم بالإخلاء في المدة التي تحددها فإذا لم يتم الإخلاء بعد اقتضاها جاز تنفيذها بالطريق الإداري ، ولشاغلي البناء الحق في العودة إلى العين بعد ترميمها دون حاجة إلى موافقة المالك ، ويتم ذلك بالطريق الإداري في حالة امتناع المالك .

وتضاف الأجرة خلال فترة الإخلاء إلى تكاليف الإصلاح اللازمة لتنفيذ أعمال الترميم والصيانة التي تحددها الجهة الإدارية المختصة .

ولا يجوز مد هذه المدة إلا بقرار من الجهة المذكورة ، وإن هذه الحالة يجوز لشاغلي العين التظلم من هذا القرار أمام رئيس المحكمة الابتدائية المختصة .

وتعتبر العين خلال هذه المدة في حيازة المستأجر قانونا ، ولا يجوز للمالك أن يغير في معالم العين ، كل ذلك مالم يبد المستأجر رغبته في إنهاء العقد خلال خمسة عشر يوما من تاريخ إخطاره بقرار الإخلاء المؤقت .

مادة ٣٩ - يجوز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم في أحوال الخطر الداهم إخلاء البناء وكذلك المباني المتواجدة عند الضرورة من السكان

إيجار الأماكن والقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ في شأن تخفيض إيجار الأماكن والقوانين المعدلة لها ، وذلك بالنسبة إلى نطاق سريان كل منها .

مادة ٤٤ - يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر وبغرامة لا تتجاوز مائتي جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المواد ٤ و ٥ و ٧ و ٩ فقرة أولى و ١٦ و ١٨ و ٢٦ و ٢٩ من هذا القانون .

مادة ٤٥ - يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ستة شهور وبغرامة لا تتجاوز خمسمائة جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين ، كل من يخالف أحكام المادة ١٧ سواء كان مؤجرا أو مستأجرا أو وسيطا .

ويعاقب من العقوبة ، كل من المستأجر والوسيط ، إذا أبلغ أو اعترف بالجريمة .

مادة ٤٦ - يعاقب بالحبس لمدة لا تزيد على أسبوع وبغرامة لا تتجاوز عشرة جنيهات أو بإحدى هاتين العقوبتين فضلا عن الحكم بترميم المنشأة أو هدمها أو إزالتها في المدة التي تحددها المحكمة ، كل من يخالف حكم المادة ٣١ من هذا القانون .

لذا ليرقم صاحب الشأن بتنفيذ الحكم الصادر بذلك في المدة المحددة لهذا الغرض جاز للجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم تنفيذ الحكم على نفقته وتحصل قيمة التكاليف بالطريق الإداري .

مادة ٤٧ - مع مراعاة حكم المادة ٤٣ ، يلغى القانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ والقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ والقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ والقوانين المعدلة لها ، كما يلغى القانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ في شأن المنشآت الآيلة للسقوط ، وكل نص يخالف أحكام هذا القانون .

مادة ٤٨ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويحمل به من تاريخ نشره ، وعلى وزير الإسكان والمرافق إصدار اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذه .

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ما

صدر بإرادة الجمهورية في ٤ جمادى الآخرة سنة ١٣٨٩ (١٧ أغسطس سنة ١٩٦٩)

جمال عبد الناصر

بالطريق الإداري واتخاذ ما تراه لازما من الاحتياطات والتدابير في مدة لا تتعدى أسبوع إلا في حالة تهديد البناء بالانهيار العاجل فيكون لها في هذه الحالة الحق في إسقاطه فوراً .

كما يكون لها في حالة الضرورة القصوى هدم البناء بموجب حكم من ناضى الأمور المستعجلة بالمحكمة الكائن في دائرتها العقار .

والمتأجر في جميع الحالات التي يتم فيها هدم العقار طبقاً لأحكام هذا الباب الحق بعد إعادة البناء في شغل وحدة بالعقار المنشأ طبقاً للقواعد التي تحددها بقرار من وزير الإسكان والمرافق .

الباب الثالث

في الاختصاص والأحكام الانتقالية والعقوبات

مادة ٤٠ - تخصص المحاكم العادية دون غيرها بالفصل في المنازعات التي تنشأ عن تطبيق أحكام هذا القانون .

وترفع الدعاوى إلى المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار .

مادة ٤١ - تستمر بلان تنفيذ التهمة الإيجارية بتشكيلها المنصوص عليه في المادة الرابعة من القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بتحديد إيجار الأماكن المعدل بالقانون رقم ١٣٣ لسنة ١٩٦٣ ، في أعمالها حين الانتهاء من الحالات المعروضة عليها عند العمل بأحكام هذا القانون .

وبالنسبة للقرارات الصادرة من هذه اللجان ، ولم ينقض ميعاد التظلم منها طبقاً للمادة الخامسة من القانون المشار إليه ، يكون ميعاد الطعن عليها ثلاثين يوماً من تاريخ نفاذ هذا القانون .

مادة ٤٢ - على مجالس المراجعة المنصوص عليها في القانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ المشار إليه أن تحيل التظلمات المعروضة عليها عند العمل بأحكام هذا القانون إلى المحاكم الابتدائية الكائن في دائرتها العقار ، وذلك بغير رسوم وبالحالة التي تكون عليها .

مادة ٤٣ - يستمر العمل بالأحكام المحددة للأجرة والأحكام المقررة على مخالفتها بالقانون رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٧ بشأن إيجار الأماكن وتنظيم العلاقات بين المؤجرين والمستأجرين والقانون رقم ١٦٩ لسنة ١٩٦١ بتتويج بعض الإعفاءات من الضريبة على العقارات المبنية وخفض الإجراءات بتصدار الإعفاءات ، والقانون رقم ٤٦ لسنة ١٩٦٢ بتحديد