

التعديات على الأملاك العامة البحرية في لبنان: الإشكالية وسبل الحلّ

إيلي خطّار

محام في الاستئناف - بيروت

١- واقع الأملاك العامة البحرية

لم تكن مشكلة الأملاك البحرية العمومية يوماً نقصاً في التشريع، ذلك أن القرار رقم ١٤٤/س تاريخ ١٠/٦/١٩٢٥، الصادر عن المفوض السامي الفرنسي الجنرال سّراي، نظم إشغال الأملاك العمومية البحرية ووضعاّ الأسس المبدئية اللازمة لذلك، ثم تلتها عدة مراسيم، فضلاً عن مشاريع قوانين مختلفة؛ لكن المشكلة كانت دوماً تتمثل بعدم تنفيذ القوانين.

ليست مشكلة الأملاك العمومية البحرية وليدة الساعة، بل بدأت إبّان الحرب اللبنانية واستمرت باستمرارها. وتوعدت الإشغالات بين قانونية وغير قانونية؛ وعبثاً حاولت الحكومات المتعاقبة بعد انتهاء الحرب إيجاد حلّ لهذه القضية، فكثرت الاقتراحات والمشاريع، ولكنها لم تقضِ في نهاية المطاف إلى حلّ جذري لأكثر من سبب.

بدأ الأمر بأن سُمح أولاً لبعض المسابح بأن تشغل أملاكاً بحرية لمدة قصيرة لا تتعدى السنة، قابلة للإلغاء دون أي تعويض، مع تحميل صاحب الترخيص أعباء إعادة المكان إلى طبيعته، وذلك منذ ولادة لبنان الكبير.

غير أنّ التعديات لا تقتصر على الأملاك العمومية البحرية، فهي قديمة العهد وتشمل الأملاك العمومية كلها، وإذا نظرنا إلى السواقي والأنهار والغدران نرى أن معظمها منتهك، وأنّ المقاهي مشادة على ضفافها في حين أن القانون ينص على أنّ كل مجاري المياه الطبيعية تضاف إليها ستة أمتار من كل ضفة من الأنهار والسواقي والغدران في أعلى منسوب لها هي ملك عام ويسمّى بالفرنسية Le chemin des douaniers أي معبر خضراء الجمارك^(١).

حين يقضي ترخيص ما بإشغال أملاك عامة بهدف جني المال بواسطتها يكون قد تمّ التمييز بين مواطن وآخر ومخالفة المبادئ الدستورية، استناداً إلى الطابع العام للأملاك البحرية الذي يجعلها في خدمة استعمال العموم

قبل الأربعينيات عرفت منطقتا عين المريسة وميناء الحصن في بيروت وجونية الشير ما يسمى الحمامات ومنها حمام الجميل، وحمام الأوندين (للنساء)، والسان جورج، والحمام الفرنسي، وسبورتينغ كلوب، ولونغ بيتش، والبيروت، واللاغون.

وفي أواخر الأربعينيات وبداية الخمسينيات اهتم الفرنسيون ولفيف من اللبنانيين بهذا الموضوع

(١) حسين حمية، "الأملاك البحرية والحيثان"، الأفكار، العدد ٩٠١ (٢٢ تشرين الثاني/نوفمبر ١٩٩٩).

الذي ما لبث أن تطور عددياً مع الأيام، فأقيم على شاطئ الجناح عدد من المسابح، منها: الكوت دازور، والسان سيمون، والسان ميشال، والريفيرا، والأكابوكو، وكازينو بلاج خلدة، وبيتش كلوب، حيث وفّرت الشاليهات الخاصة بالمساح التي تؤجر للموسم والمقتصرة على الاستعمال اليومي من المواطنين، ونمت معها مصالح متممة كتأجير الحسكات والقوارب وتأجير المايوهات والدواب للمبتدئين في السباحة.

إن الأملاك العمومية البحرية هي جزء من المال العام للدولة وتخضع للقوانين المتعلقة بالأملاك العامة، في ما لم يرد نص خاص عليه، وهي معدة للمنفعة العامة واستعمال الجمهور

وكذلك أقيمت الشاليهات الخاصة للأفراد النافذين والقادرين في المنطقة. وما أن أنشئ مسبح الريفيرا، وبالتالي الأكابوكو والساندرز، حتى بدأت المدارس تتشط في أخذ التلامذة إلى شواطئ البحر، وبذلك أصبحت المساح تنامي وتتنافس في ما بينها وبصورة خاصة في بيروت وجنوب بيروت وخلدة وجونية.

ومع بداية الستينيات نشأت مشاريع سياحية أخرى، منها: الهوليداي بيتش، وطبرجا بيتش، وكورال بيتش، وليبانون بيتش. واستمرت هذه الثورة السياحية في التألق والازدهار إلى أن أرخت الحرب بثقلها على الساحة اللبنانية.

وفي السبعينيات والثمانينيات بدأت المشاريع تظهر وتزدهر شمال نهر الكلب حتى جبيل، وما لبثت أن أخذت منذ أواخر الثمانينيات في التمدد من البترون حتى طرابلس، لتلبية الحاجة الماسة إلى مكان آمن بعيداً من خطوط التماس واستجابة للتغيير الديمغرافي الحاصل، الأمر الذي عزز قيمة الأراضي المجاورة لتلك المشاريع في المناطق كافة.

وكانت تلك المرحلة قد شهدت إصدار عدد من القرارات والتراخيص أجازت إشغال الأملاك البحرية، الأمر الذي أدى إلى تزايد حجم المنشآت والتعدّيات على تلك الأملاك^(٢).

أما عدم قانونية هذه التراخيص فيمكن في كونها مخالفة لأحكام القرار رقم ٢٥/١٤٤، ولا سيّما المادة ١٦ منه، التي تنص على وجوب إعطاء إجازات الإشغال بقرار من رئيس الدولة.

القضية إذاً بدأت قبل عام ١٩٧٥، لكنها ما لبثت أن انفجرت اتساعاً وشمولاً إبان الحرب، على قاعدة مخالفة القوانين المرعية الإجراء، لا على قاعدة غياب الأنظمة والقوانين. وقد امتدت السنة الصخور والردميات أمتاراً وأمتاراً على طول الشاطئ فقطعت أوصاله، حتى زاد مقدار النفقات على بناء واستثمار المنشآت البحرية غير المرخص لها على ٢٠٠ مليون دولار^(٣).

إن خمسة عشر عاماً من غياب سلطة القانون كانت كافية لانحسار طول الشاطئ اللبناني من نحو ٢٢٠ كلم إلى ما لا يزيد على ٤٠ كلم. وبعد اتفاق الطائف، برز موضوع الأملاك العمومية البحرية مجدداً، وكلف الرئيس سليم الحص لجنة لوضع دراسة تمهد لإصدار مرسوم يعالج المخالفات ويوضح أسس إشغال الأملاك العمومية البحرية؛ فصدر في ٢٠ آب/ أغسطس ١٩٩٠ القانون رقم ١٤ الذي

(٢) هدى الحسيني، "الأملاك العامة البحرية: هل يباع الشاطئ بثمان بخص ٩" الشراع، العدد ٨٨١ (١٠ أيار/ مايو ١٩٩٩).

(٣) بول ماروديس، "الذين خالفوا والذين لم يخالفوا"، الأفكار، العدد ١٠٢٠ (٤ آذار/ مارس ٢٠٠٢).

أبطل جميع التراخيص المخالفة للقانون الصادرة عن وزارة الأشغال السابقين، إذ نصت المادة ٣٠ منه على أنه "تعتبر باطلة بطلاناً مطلقاً، ويحظر على أي جهة ترتيب أي أثر قانوني عليها، جميع الأعمال والتصرفات والتدابير الحاصلة خلافاً للقواعد والأصول المقتضاة قانوناً، وفي صورة خاصة إشغال الأملاك العمومية البحرية الحاصلة من دون استصدار مراسيم تجيزها ولا يترتب للشاغل الفعلي في صورة غير قانونية أي حق مكتسب مهما كانت مدة إشغاله".

في أواخر عام ١٩٩٠، تسلمت الدولة زمام الأمور، ولكنها أغفلت عن إيلاء موضوع الأملاك العمومية البحرية القدر الكافي من الاهتمام، لا بل استمرت بمنح التراخيص دون الاستناد إلى خطة واضحة أو رؤية مستقبلية متكاملة لواقع الأملاك العمومية تضع حداً للزحف الحاصل.

إن أي قانون يتعلق بتنظيم أو استثمار الأملاك العمومية البحرية يجب أن يتم وضعه بطريقة تحفظ وتصون الأبعاد المتعددة للشاطئ اللبناني تراثياً وطبيعياً وثقافياً وبيئياً، كما عليه مراعاة وحماية الوظيفة الاجتماعية والسياحية للشاطئ

إزاء هذا الواقع، بلغت المساحة المرخص لها خلال الفترة ١٩٩٠-٢٠٠١ نحو ٤٣٦٦٠١ م^٢ من الأراضي و٢٩٦٠١٩ م^٢ من المسطح المائي. ولا يزال واقع الأملاك العمومية البحرية لغاية تاريخه على حاله، بانتظار صدور قانون شامل يعالج جميع المشكلات المرتبطة بهذه الأملاك.

٢- الرسوم المترتبة على هذه الإشغالات

لم تكن عادلة المعايير المعتمدة في المرسوم رقم ٩٢/٢٥٢٢ المتعلق بأسس تحديد الرسوم السنوية المترتبة على التراخيص وبالتالي فوّتت على الدولة عائدات وفيرة:

على سبيل المثال، إذا تم إعطاء ترخيص بإشغال مساحة ٢٠٠٠ م^٢ من الأملاك البحرية في منطقة "الجنّاح" لإقامة مجمع سياحي فإن رسم الإشغال وفق المرسوم المذكور يبلغ التالي:
٢٠٠٠ م^٢ × ١٢٥٠ ألفاً × ٠,٧٥ = ١٨ مليوناً و٧٥٠ ألف ليرة لبنانية.

في حين أن قيمة هذه الأرض تبعاً لتخمين الدولة تبلغ ٢,٥ مليار ليرة. وهذا يعني أن المبلغ المدفوع يمثل فائدة سنوية بنسبة ٠,٧٨% في المئة من قيمة الأرض المشغولة.

أما في حال اعتماد نسبة مئوية بمعدل ٦% في المئة، على الأقل بالنسبة إلى المؤسسات والمجمعات السياحية والمساح المستثمرة موسمياً وللإستعمال الخاص وفق ما جاء تقسيمه بموجب المادة الأولى من المرسوم رقم ٩٢/٢٥٢٢، وهي النسبة القانونية الدنيا للإيجار وفق العرف المعتمد لدى الدولة، فإن الرسوم المجبأة ستفوق الـ ٢٥ مليار ليرة لبنانية. مثلاً، إن عائدات إشغال ٢٠٠٠ م^٢ من الأملاك البحرية في منطقة الجنّاح يجب أن تصل إلى ١٥٠ مليون ليرة وليس إلى ١٨,٧ مليون ليرة وذلك، وفقاً لما يلي:

٢٠٠٠ م^٢ × ١٢٥٠ ألفاً × ٦% في المئة = ١٥٠ مليون ليرة لبنانية بدلاً من ١٨ مليوناً و٧٥٠ ألف ليرة لبنانية، وهذا رقم مقبول نسبة إلى قيمة الأرض وفق تخمين الدولة البالغ مليارين و٥٠٠ مليون ليرة لبنانية^(٤).

(٤) الدولية للمعلومات، حول لبنان ٢: الأملاك البحرية ٢٠٠٣.

٣- في الخلفيات والمبررات الواجبة لأي مشروع حلّ

أ - الشاطئ اللبناني: ثروة متعددة الأبعاد

يمتاز الشاطئ اللبناني الذي يبلغ طوله ٢٢٠ كلم، بمواصفات مناخية وجيولوجية تجعله من أجمل شواطئ الحوض الشرقي للبحر المتوسط؛ فتنوع المواقع الطبيعية والتضاريس الجغرافية والنظم الإيكولوجية، فضلاً عن التنوع الحيوي في الحياة البحرية، تمثل ثروة وطنية جمالية وطبيعية ينبغي الحفاظ عليها.

إن الشاطئ اللبناني، الذي هو ملك عام، قد شوّه على نحو عشوائي بردميات الصخور والإسمنت ليقام عليها مجمعات سياحية، دون الاستناد إلى مخطط مدني. وقد تفاقم هذا التشويه بوجه خاص خلال سنوات الحرب حين غابت السلطة عن المجتمع وانتهكت الأنظمة والقوانين، ولم يبق من طول الشاطئ اللبناني على طبيعته سوى ٤٠ كلم^(٥)، في الوقت الذي تتنافس بلدان البحر المتوسط على سياحة الشاطئ وتعمل على الحفاظ عليه وحمايته.

إنّ ما يلفت انتباه السائح حين ينتقل على طول الشريط الساحلي الموازي للشاطئ اللبناني هو حجب منظر البحر، فقد ردمت الشواطئ الصخرية وقسم من مياه الشاطئ وأقيمت عليها مجمعات سياحية وفنادق وبنائات شاهقة منتصبة كمكعبات عملاقة من الإسمنت، بحيث لم يعد ممكناً ارتياد الشاطئ في أكثر الأحيان. الأمر الذي حرم المواطن الأملاك العمومية، التي لا يجوز قانوناً الاستئثار بها أو حجب فوائدها عنه وحصرها في يد فئة قليلة من الناس، كل ذلك حصل نتيجة الشجع والفساد، أو على الأقل الفهم الخاطيء والجهل والتكبر للوظيفة الاجتماعية للشاطئ.

إنّ واقع الأملاك العمومية البحرية لا يشجع على اعتماد قوانين تساهلية، لا بل يقتضي وضع قوانين حازمة وواضحة من شأنها حفظ ما تبقى من الملك العام البحري ومنع منح أي ترخيص جديد إلا متى توافرت الضرورة القصوى المنوطة مباشرة بالمصلحة العامة

لا بل في هذا الأمر مخالفة دستورية، إذ ينص الدستور على مبدأ المساواة بين جميع المواطنين. وحين يقضي ترخيص ما بإشغال أملاك عامة بهدف جني المال بواسطتها يكون قد تمّ التمييز بين مواطن وآخر ومخالفة المبادئ الدستورية، استناداً إلى الطابع العام للأملاك البحرية الذي يجعلها في خدمة استعمال العموم. وفي حال إقامة أي مشروع على هذه الأملاك يجب أن تبرره مقتضيات المصلحة العامة الاقتصادية أو السياحية. وكل ما يخرج عن هذا الإطار يكون انتهاكاً لمبدأ المساواة بين جميع المواطنين في الحقوق الذي يمثل بدوره مخالفة لأحكام الدستور.

إنّ الأملاك العمومية البحرية هي جزء من المال العام للدولة وتخضع للقوانين المتعلقة بالأملاك العامة، في ما لم يرد نص خاص عليه، وهي معدة للمنفعة العامة واستعمال الجمهور.

وانسجاماً مع ما تقدم،

يقتضي إلزام جميع المشاريع احترام الشروط الفنية والصحية المنصوص عليها في القوانين

(٥) سامي لقيس، مجموعة دراسات متنوعة (بيروت: منشورات مكتبة الإسكوا، ٢٠٠٢).

النافذة والقرارات المنفذة لأحكامها، كما لا يجوز بأي حال أن تكون هذه المشاريع عائقاً لوحدة الشاطئ، أو أن تؤثر في سلامة الأحياء المائية والبيئة البحرية والمرافق العامة. وقد جاء في توصيات ندوة المخطط التوجيهي الشامل للأراضي اللبنانية - البند الرابع، ما يلي:

- ”حماية عناصر الإنماء السياحي وبخاصة حماية الشواطئ البحرية كما هو معمول به في جميع بلدان العالم، وفقاً لأحكام القانون اللبناني.
- وللوصول إلى هذه الغاية يقتضي حماية الشاطئ غير المعتدى عليه حتى الآن من أي اعتداء جديد وعدم إعطاء أي ترخيص جديد لإشغال الأملاك العامة البحرية بصورة حصرية“.
- تنظيم مرافق الصيادين وتأهيلها بما يتلاءم والشروط البيئية، وبصورة عامة الانطلاق من مبدأ أن الأرض هي قاعدة الوطن ويعود للسلطة العامة أن تحدد وجهة استعمالها في ضوء المصلحة العامة وفق نص المادة السابعة من قانون التنظيم المدني.

كما يمكن الإفادة من التشريع الفرنسي لقانون الشواطئ (Droit de littoral) الصادر في ١٩٨٦/١/٣ ومرسوم التقنين (Décret de Codification) رقم ٧٣ - ١٠٢٢ تاريخ ١١/٨/١٩٧٣ - المواد L ١٤٦-١ لغاية L ١٤٦-٩ المنشور في مجموعة قوانين التنظيم المدني (Code de l'urbanisme) اللذين أرسيا العلاقة بين الطبيعة والثقافة ومفهوم الحدود بين الشاطئ والملك العام العقاري وحقوق المواطن في الملكية الدستورية للدولة. ويبدو من هذا الجانب أن الشواطئ اللبنانية أقرب إلى اختصاص وزارة البيئة، بالتعاون مع وزارتي الثقافة والمالية، نظراً إلى تطور مفهوم البيئة في المسار العام الاجتماعي والثقافي وعلاقته بحقوق المواطن فيها لكونها ملكاً للناس جميعاً.

ب - وجوب تفعيل العمل مع المنظمات الدولية

إن العمل والتنسيق مع المنظمات الدولية يصبّ في الخانة نفسها؛ من هذا المنطلق، نلقي الضوء على الاتفاقات الحاصلة بين لبنان ومنظمة الأمم المتحدة بهدف حماية الشاطئ والبيئة والثروات الطبيعية، ومنها:

- تقويم بيئي للشاطئ اللبناني، تمّ تمويله من البنك الدولي في تموز/يوليو ١٩٩٩ وقدم إلى مجلس الإنماء والإعمار، وانتهى بعدة توصيات، تقضي بوقف كل نشاط إلى ما بعد تنظيم الشاطئ وحمايته وإدارته للمحافظة على الثروة الوطنية.
- مشروع خطة إدارة الساحل بين جبيل - عمشيت في لبنان وبين اللاذقية في سوريا بتمويل من الاتحاد الأوروبي وإشراف وزارة البيئة اللبنانية ووزارة الدولة للشؤون البيئية في سوريا.
- اتفاق برنامج إدارة المناطق الساحلية في آذار/ مارس ٢٠٠١، وهو مشروع معدّ للبنان بتمويل من برنامج الأمم المتحدة للبيئة ضمن خطة عمل البحر المتوسط في معاهدة برشلونة. يُعنى المشروع بالإدارة المستدامة للمناطق البحرية والساحلية في لبنان، ولا سيما في المنطقة الجنوبية، وبتقديم مبادئ التنمية المستدامة وتطبيقها والإدارة المتكاملة للمناطق البحرية الساحلية.
- تنفيذ المخطط التفصيلي للجزء الشمالي من الشاطئ اللبناني بدءاً من طبرجا، ضمن برنامج المخطط التوجيهي العام للشواطئ التابع للمديرية العامة للتنظيم المدني، الذي وضعه المهندس رهيف فياض بناء على طلب المديرية المذكورة عام ١٩٩٧، والتي وافقت على المشروع المقترح

وأحالته على البلديات المعنية لإبداء الرأي^(٦).

إلى ذلك، نص اتفاق مونتيفو باي في جامايكا عام ١٩٨٢ الذي انضم لبنان إليه عام ١٩٩٤، على منح الدول البحرية حقوقاً في المناطق البحرية الواقعة بعد المياه الإقليمية واستثمار كل الموارد الموجودة فيها، وقسمها إلى المناطق التالية:

- ١- المياه الداخلية (المرافئ والخلجان والأملاك العمومية البحرية).
- ٢- المياه الوطنية البحرية وتشمل المياه الإقليمية (١٢ ميلاً بحرياً) والمنطقة المتاخمة (٢٤ ميلاً بحرياً) والمنطقة الاقتصادية - المانعة المسطح القاري (٢٠٠ ميل بحري) ضمناً.
- ٣- المياه الدولية وتشمل أعالي البحار.

وبهذا يحق للبنان استثمار كل الثروات الطبيعية الموجودة في الجرف القاري (ومنها النفط) حتى مساحة ٥٦ ميلاً بحرياً من الشاطئ بانتظار اتفاق الدول المقابلة لشواطئنا. واستناداً إليه، في وسع الدولة اللبنانية أن تجعل حصة لبنان، في اتفاقها المعهود للتقريب عن النفط بكاملها ٢٠ في المئة^(٧).

من الضروري تكريس المبادئ القانونية الأساسية التي ترعى الأملاك العمومية البحرية للدولة لناحية مبدأ الإشغال الموقت لمدة لا تتجاوز السنة الواحدة ضمن شروط معينة

إن أي قانون يتعلق بتنظيم أو استثمار الأملاك العمومية البحرية يجب أن يتم وضعه بطريقة تحفظ وتصون الأبعاد المتعددة للشاطئ اللبناني تراثياً وطبيعياً وثقافياً وبيئياً، كما عليه مراعاة وحماية الوظيفة الاجتماعية والسياحية للشاطئ وتأمين جميع حقوق المواطنين من الانتفاع المجاني والمتساوي بالشاطئ الذي يجب أن يكون فسحة حرة محمية ومفتوحة أمام الجميع.

إن واقع الأملاك العمومية البحرية لا يشجع على اعتماد قوانين تساهلية، لا بل يقتضي وضع قوانين حازمة وواضحة من شأنها حفظ ما تبقى من الملك العام البحري ومنع منح أي ترخيص جديد إلا متى توافرت الضرورة القصوى المنوطة مباشرة بالمصلحة العامة.

من هنا، ضرورة إقرار قانون طوارئ يعتمد المحاسبة والمساءلة، فلا يجمل تعدياً بتسميته مخالفة ولا يُلطف رسماً باستعمال كلمة بدل، أو يجري التلاعب على القانون باستعمال كلمة إيجار بدل كلمة إشغال، أو استعارة كلمات أقرب إلى القاموس الطبي منه إلى القاموس القانوني، كالقول بـ "معالجة" التعديت بدلاً من قمع التعديت.

نريد قانوناً لا يكتفي بالنص على المفاهيم كالقول بـ "وحدة وتواصل الشاطئ" بل ينتقل إلى وضع آلية لحماية وتأمين هذا التواصل.

إن إشغال الملك العام البحري هو الاستثناء، أما القاعدة فهي فتحه للعموم. وهذا الأمر يُعد من البديهيات، التي يُفترض عدم الخروج عنها، فلماذا القول بتمديد مهلة السنة إلى خمس عشرة سنة أو أكثر، لما الخوف، ما لم تقدم الإدارة على إلغاء التراخيص إلا لضرورات المصلحة العامة، أو متى تجاوز الشاغل حدود ترخيصه أو خالفها؛ فلا مبرر إذاً إلا إذا رأى الشاغل أن مصلحته تفوق المصلحة

(٦) ربما صوايا، "مشروع قانون الأملاك العامة البحرية يقونن الاعتداء على الشاطئ والبحر"، النهار، ٢٩/١٢/٢٠٠١.

(٧) بديع أبو جودة، "٢٠ في المئة من موارد المياه الإقليمية والوطنية بكاملها"، مجلة الأمن، العدد ١٣٠ (تشرين الثاني/ نوفمبر ٢٠٠٢)، ص ٦٨.

العامة وتتخطاها. ولماذا حرمت الدولة عائدات باهظة، باعتماد تاريخ ١٩٩٣/١/١ لتحديد الغرامة بدلاً من القيمة الرائجة بتاريخ قمع التعدي وفق بعض النصوص المقترحة.

ج - المبادئ الأساسية التي يجب مراعاتها في أي قانون جديد

١- الملك العام البحري هو جزء من المال العام المخصص للمنفعة العامة، بحيث يجب المحافظة عليه بإبقائه فسحة محمية ومفتوحة أمام العموم، لا يجوز التصرف بها أو تملكها بالتقادم أو الحجز عليها.
٢- الشاطئ اللبناني بتضاريسه الجغرافية وتنوعه الحيوي ونظمه الإيكولوجية المتعددة، هو ثروة وطنية جمالية وطبيعية، يقتضي حمايته والحفاظ عليه، عبر وضع الآلية اللازمة لذلك في أسرع وقت ممكن.

٣- من الضروري تكريس المبادئ القانونية الأساسية التي ترعى الأملاك العمومية البحرية للدولة لناحية مبدأ الإشغال الموقت لمدة لا تتجاوز السنة الواحدة ضمن شروط معينة، على أن تحتفظ الإدارة بحقها في إلغاء الترخيص في أي وقت ولأسباب تتعلق بالمصلحة العامة أو بمخالفة الشاغل حدود الترخيص وشروطه.

٤- التأكيد أن إشغال الأملاك العمومية هو استثناء من الأصل القاضي بعدم جواز إشغالها، مع ضرورة مراعاة مقتضيات الدفاع الوطني والمصلحة العامة.

٥- منع الترخيص الذي يلحق ضرراً على المدى المنظور أو البعيد بالمواقع الأثرية والتاريخية بصورة عامة والشاطئ بصورة خاصة، أو إذا كان من شأنه إلحاق الضرر بالبيئة والصحة العامة والإرتقاقات المختلفة.

٦- وجوب إخضاع أي ترخيص بإشغال الأملاك العمومية البحرية للموافقة المسبقة من قبل وزارة البيئة ووزارة الأشغال العامة والنقل والمديرية العامة للتنظيم المدني ووزارة الثقافة.

٧- عدم فقدان الأملاك العمومية البحرية صفتها إذا أدخلت ضمن المخططات التوجيهية.

٨- اعتماد تاريخ ١٩٩٢/١/١ حداً أقصى للتعديات الممكن قوتنتها، من دون أن يشمل هذا الأمر التعديات الحاصلة بلا استناد إلى أي ترخيص، إذ بعد هذا التاريخ، باتت الدولة قادرة على تسلّم زمام الأمور، وكان يجب الامتناع تلقائياً عن القيام بأي تعدي على الأملاك العمومية. وبناءً عليه، يطبق القانون على كل العقوبات الحاصلة بعد ذلك التاريخ بحذافيره وبعقوبته القسوى.

٩- وقف منح التراخيص للأنشطة كافة، إلى حين وضع المخطط التوجيهي الشامل للشاطئ اللبناني موضع التنفيذ.

١٠- إن جرم التعدي على الأملاك العمومية البحرية لا يسقط بمرور الزمن لكونه مستمراً متمادياً لا يشمل أي عفو، مع الأخذ في الحسبان ما تتسبب به عملية هدم الإنشاءات الضخمة، كالفنادق الكبيرة، من هدر لرؤوس الأموال المستثمرة وفرض العمل وضياًعاً للمصلحة العامة بحد ذاتها.

١١- إن التطور الاجتماعي والعمراني يمثل فرصة أكيدة للاستثمار بشروط أفضل، علماً أن المستثمر يستفيد من تفرد وتميز الشاطئ اللبناني من حيث الموقع والأهمية، الأمر الذي يستتبع معه رفع النسبة المئوية المقررة للإشغال بالنسبة إلى المؤسسات والمجمعات السياحية والمساح المستثمرة موسمياً إلى ٦ في المئة، ونسبة ٤ في المئة بالنسبة إلى المؤسسات الصناعية التي يمنع الترخيص لها بالإشغال إلا في مناطق مخصصة لها تقل قيمتها عن المناطق ذات التخصيص السياحي، ثم نسبة ٢ في المئة بالنسبة إلى الاستعمال الزراعي.

إن جرم التعدي على الأملاك العمومية البحرية لا يسقط بمرور الزمن لكونه مستمراً متمادياً لا يشمل أي عفو

أما بالنسبة إلى الاستعمال الخاص فلا يجوز الترخيص بالإشغال لهذا النوع من الاستعمال لعدم ارتباطه بالمصلحة العامة.

وفي الخلاصة، إن المبادئ التي ذكرناها، وغيرها من الأسباب، تستدعي سنّ قانون حديث يرفع تنظيم إشغال الأملاك العمومية البحرية ويقمع التحديات، تأكيداً لخطورة الواقع الذي تتخبط فيه الأملاك البحرية العمومية منذ زمن نظراً إلى تكاثر التحديات عليها بسبب الظروف الأمنية التي مرت بها البلاد على فترات مختلفة، الأمر الذي يستتبع معه اعتماد أحكام جازمة وصارمة.

إن إدراك الدولة والمرخص لهم والمواطنين لحقوقهم وواجباتهم في ظلّ قانون حديث ينظم موضوع الأملاك العمومية البحرية، يمثل بداية التغيير المنشود الذي طال انتظاره، ويضع الأسس الواعدة لمستقبل أفضل للأملاك العمومية البحرية في لبنان.

