

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

خليفة بن زايد آل نهيان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

**قانون اتحادي رقم (1) لسنة 2007
في شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الحكومية**

نحن خليفة بن زايد آل نهيان رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة،

بعد الإطلاع على الدستور،

وعلى القانون الاتحادي رقم (1) لسنة 1972 بشأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات السوزراء

والقوانين المعدلة له،

وعلى القانون الاتحادي رقم (9) لسنة 1973 في شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية والقوانين

المعدلة له،

وبناء على ما عرضه وزير الأشغال العامة، وموافقة مجلس الوزراء والمجلس الوطني الاتحادي،

وتصديق المجلس الأعلى للاتحاد،

أصدرنا القانون الآتي:

المادة (1)

في تطبيق أحكام هذا القانون، يقصد بالكلمات التالية المعاني المبينة قرين كل منها، ما لم

يقض سياق النص بغير ذلك:

الدولة	:	دولة الإمارات العربية المتحدة .
الوزارة	:	وزارة الأشغال العامة .
الوزير	:	وزير الأشغال العامة .
اللجنة	:	لجنة توزيع المساكن الحكومية .
المساكن	:	المساكن الحكومية التي تقوم الوزارة بإنشائها وتخصيصها لإسكان أسر المواطنين في الدولة.
الأسرة	:	مجموعة أفراد العائلة المكونة من زوج وزوجة أولادهما أو بعض أفراد هذه العائلة إذا كانوا في معيشة واحدة.
المنتفع	:	الشخص أو الأشخاص الذين يصدر قرار تخصيص المسكن الحكومي باسمهم.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

خليفة بن زايد آل نهيان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

المادة (2)

يشترط في مقدم طلب الانتفاع بالمسكن:

1. أن يكون من مواطني الدولة.
2. ألا يكون مجموع دخله يسمح بامتلاكه مسكناً خاصاً به وتحدد اللائحة التنفيذية للضوابط اللازمة لتقدير هذا الدخل.
3. ألا تكون الزوجة أو الأبناء القصر مالكيين لمسكن آلت إليهم ملكيته من رب الأسرة، أو تصرفوا فيه تصرفاً ناقلاً للملكية بعد العمل بأحكام هذا القانون، وذلك ما لم يكن هذا المسكن غير صالح للسكن، على أن يصدر الوزير القرار الذي يحدد فيه أوضاع المسكن غير الصالح للمسكن في شأن تطبيق هذا النص.

المادة (3)

تشكل لجنة توزيع المساكن الحكومية على النحو الآتي:

رئيساً	وكيل الوزارة
نائباً للرئيس	وكيل الوزارة المساعد
عضواً	مدير عام برنامج الشيخ زايد للإسكان
عضواً	ممثل عن وزارة المالية والصناعة
عضواً	ممثل عن وزارة الاقتصاد
عضواً	ممثل عن وزارة الشؤون الاجتماعية
عضواً	ممثل عن بلدية الإمارة التي يتم توزيع المساكن فيها
عضواً ومقرباً	مدير إدارة الإسكان بالوزارة

ويجوز لرئيس اللجنة أن يضم إلى اللجنة خبيراً أو أكثر، ولا يكون للخبراء رأي معدود في قرارات اللجنة.

المادة (4)

تتولى اللجنة الاختصاصات الآتية:

1. وضع الخطط والضوابط المتعلقة بتوزيع المساكن.
2. دراسة طلبات الانتفاع بالمساكن الواردة من المواطنين إلى الجهات المختصة في الإمارات وإصدار التوصيات اللازمة في شأنها.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

خليفة بن زايد آل نهيان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

3. إصدار التوصيات اللازمة في شأن استرداد المساكن في الحالات المبينة بهذا القانون.
4. أية اختصاصات أخرى تحال إليها من الوزير تتعلق باختصاص اللجنة.

المادة (5)

تعقد اللجنة اجتماعاتها في مقر الوزارة أو في أي مكان آخر، بناء على دعوة من رئيسها، أو بطلب ثلاثة من أعضائها على الأقل، ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحاً إلا إذا حضره أغلبية الأعضاء على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين، وفي حالة التساوي يرجح الجانب الذي منه رئيس الجلسة، ولا تعتبر قرارات اللجنة نافذة إلا بعد اعتمادها من رئيس اللجنة.

ويجوز لرئيس اللجنة تشكيل لجان فرعية من أعضاء اللجنة أو من خارجها للقيام بدراسة موضوع محدد أو القيام بزيارات ميدانية في بعض الموضوعات المتعلقة بعمل اللجنة ورفع نتائج دراستها للجنة لاتخاذ اللازم بشأنها.

المادة (6)

تقدم طلبات الانتفاع بالمساكن للوزارة على النموذج المعد لهذا الغرض مستوفية البيانات والوثائق والمستندات المطلوبة وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

المادة (7)

تكون أولوية الانتفاع بالمساكن وفقاً لما تحدده اللجنة على أن تراعى الأولوية في بحث وإقرار الطلبات المقدمة في الحالات الآتية:

1. الأشخاص الذين ينظر نزع ملكية مساكنهم الخاصة للمنفعة العامة إذا كانوا مقيمين فيها وقت نزع ملكيتها وليس لهم مسكن آخر.
2. الأيتام القصر.
3. الورثة الذين يعولهم مقدم الطلب.
4. الأرمال والمطلقات.

المادة (8)

يحق لأبناء الملتحق المقيمين معه في المسكن أن يتقدموا بطلب للحصول على مساكن خاصة بهم إذا تروجا وتوافرت في شأنهم الشروط المقررة لذلك وفقاً لهذا القانون.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

خليفة بن زايد آل نهيان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

المادة (9)

يصدر قرار الانتفاع بالمسكن من اللجنة باسم رب الأسرة، وباسم ورثته الذين كان يعولهم، في حالة وفاته قبل صدور قرار الانتفاع.

المادة (10)

كل من يتم إخطاره بتخصيص مسكن له ويرفض استلامه أو يمضي عليه ثلاثة أشهر من تاريخ التوقيع على محضر الاستلام دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه في الانتفاع بالمسكن، وإذا رغب في الانتفاع بمسكن آخر عليه أن يتقدم بطلب جديد.

المادة (11)

تؤول ملكية المسكن للمنتفع بقرار من الوزير بعد انقضاء سنة واحدة من تاريخ تسلمه المسكن. وتصدر السلطات المعنية في الإمارات سندات التمليك للمنتفعين بناء على القرار المشار إليه.

المادة (12)

لا يجوز للمنتفع لمدة خمس سنوات من تاريخ صدور سند التمليك أن يتصرف في المسكن بالبيع أو بالمقايضة أو الهبة أو الإيجار أو التنازل عنه للغير أو ترتيب أي حق من الحقوق العينية الأصلية أو التبعية على المسكن. وبعد انتهاء الخمس سنوات المذكورة يجوز للمنتفع التصرف في المسكن بأي نوع من أنواع التصرفات المشار إليها بعد موافقة اللجنة.

المادة (13)

في حالة وفاة المنتفع قبل اكتمال مدة الخمس سنوات يحل ورثته الذين كان يعولهم محله في تكملة هذه المدة وتؤول إليهم ملكية المسكن متى استوفوا شروط الانتفاع.

المادة (14)

يجوز للمنتفعين بمقتضى أحكام هذا القانون أن يتبادلوا المساكن المخصصة لهم بالاتفاق فيما بينهم. ويصدر قرار التبادل من رئيس اللجنة بناء على طلب كتابي من ذوي الشأن.

المادة (15)

يجوز استرداد المسكن من المنتفع في الحالات الآتية:

1. إذا فقد جنسية الدولة.
2. إذا ثبت أنه قدم بيانات غير صحيحة حصل بناء عليها على تخصيص المسكن.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

خليفة بن زايد آل نهيان
رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

3. إذا أساء استخدام المسكن بصورة تتنافى الشروط الواردة في قرار التخصيص.
4. إذا تغيرت حالته الاجتماعية ووافقت اللجنة على تخصيص مسكن آخر له.

المادة (16)

في جميع الحالات المشار إليها في المادة (15) يجب أن يصدر قرار الاسترداد من الوزير بناءً على توصية من اللجنة، ويجب على من يصدر في شأنه قرار استرداد المسكن أن يبادر إلى تسليمه إلى الجهة المختصة خلال المدة التي تحددها اللجنة.

ويعرض من استرد مسكنه عما يكون قد أضافه إلى المسكن من إنشاءات.

المادة (17)

يصدر الوزير اللائحة التنفيذية والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة (18)


على الجهات المعنية تنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة (19)

يلغى القانون الاتحادي رقم (9) لسنة 1973 المشار إليه كما يلغى كل حكم يخالف أو يتعارض مع أحكام هذا القانون.

المادة (20)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من تاريخ نشره.



خليفة بن زايد آل نهيان

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة

صدر عنا في قصر الرئاسة بأبوظبي :

بتاريخ : 6 / شعبان / 1428

الموافق : 19 / أغسطس / 2007