

مؤسسات المجتمع المدني تطالب بعدم إقرار مشروع قرار بقانون المالكين والمستأجرين

تداعى الائتلاف الأهلي للرقابة على العملية التشريعية ومجلس منظمات حقوق الإنسان الفلسطينية وائتلاف الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية "عدالة" إلى اجتماع عقد في مؤسسة الحق لمناقشة الصيغة الجديدة لمشروع قرار بقانون المالكين والمستأجرين بلا رقم لسنة 2018 الذي يعكف مجلس الوزراء على إقراره، وكان مجلس الوزراء قد أقرّ في جلسته رقم (186) المنعقدة بتاريخ 2018/1/9 الصيغة الأولى للمشروع وأحاله إلى السيد الرئيس لإصداره، ونتيجة المعارضة المجتمعية الواسعة لتلك الصيغة أُعيدت إلى مجلس الوزراء لتعديلها على النحو الوارد في صيغتها الجديدة، وبعد أن وقفوا على ما تضمنته الصيغة الجديدة، والتي في جوهرها تنتهك الحق في السكن الملائم وهي ذات الانتهاكات التي تضمنتها الصيغة الأولى للمشروع وبخاصة ما يتصل برفع الحماية القانونية عن المستأجرين بعد إنفاذه وتقييدها إلى أضيق نطاق للمستأجرين قبل إنفاذه إلى جانب التوسع في حالات إخلاء المأجور ومنح كل من المؤجر والحكومة سلطة زيادة الأجرة على نحو يمس بأمن واستقرار المستأجرين وهم الشريحة الكبرى من المواطنين الفقراء وذوي الدخل المحدود إضافةً إلى عديد من الانتهاكات التي طالت مصالح صغار التجار وورثة المستأجر .

وقد أكدت مؤسسات المجتمع المدني الفلسطيني على أن إقرار هذا القرار بقانون من قبل مجلس الوزراء في سرية تامة دون أي حوار أو مشاركة حقيقية من المجتمع المدني، ودون توفر شروط إقراره وإحالاته للإصدار كقرار بقانون؛ الذي يأتي في سياق سيل القرارات بقوانين التي يتم إقرارها ونشرها في الجريدة الرسمية ونفاذها دون مشاركة مجتمعية، وفي ظل استمرار تغييب المجلس التشريعي؛ وذلك من قبيل القرار بقانون المعدل لقانون المحكمة الدستورية العليا وقرار بقانون الجرائم الإلكترونية وقرار بقانون محكمة الجنايات الكبرى والتي تنتهك بشكل صارخ الحقوق والحريات والتزامات دولة فلسطين بموجب انضمامها للاتفاقيات الدولية لحقوق الإنسان، بما يؤكد إصرار السلطة التنفيذية على المضي قدماً في سياسة الهيمنة والتفرد في العملية التشريعية، خلافاً للقانون الأساسي الناظم للتشريعات الاستثنائية ولأجندة السياسات الوطنية "المواطن أولاً" وللخطة التشريعية للحكومة التي أكدت على وجوب اتباع النهج التشاركي في العملية التشريعية، الأمر الذي من شأنه أن يزيد من حالة التصدع في النظام السياسي الفلسطيني ويُعرض الوحدة المجتمعية للتصدع والانهيار.

وجددت مؤسسات المجتمع المدني مطالبة الرئيس محمود عباس بوقف إصدار القرارات بقوانين كلياً، واتخاذ خطوات عملية وجادة لوقف التدهور المستمر في حالة حقوق الإنسان على أرض الواقع رغم انضمام فلسطين للاتفاقيات الدولية واستحقاقاتها، والبدء الفوري بترميم النظام السياسي، وإعادة الاعتبار لمبدأ سيادة القانون، ومبدأ الفصل بين السلطات، واستقلال السلطة القضائية. الأمر الذي يتطلب الشروع الفوري بالتحضير للانتخابات العامة الرئاسية والتشريعية وتمكين المواطنين من حقهم الدستوري والقانوني في اختيار ممثلهم في

انتخابات عامة دوريه حرة ونزيهة تعبّر عن إرادة الشعب الفلسطيني، باعتبارها الملاذ الوحيد للخروج من الأزمة التي تعصف بالنظام السياسي الفلسطيني، ووقف حالة التدهور في منظومة الحقوق والحريات العامة.

وأشارت مؤسسات المجتمع المدني إلى أن المجلس التشريعي الفلسطيني الأول قد أقر خلال مدة ولايته الأولى التي استمرت عشر سنوات (87) قانوناً، فيما تجاوزت التشريعات الاستثنائية (القرارات بقوانين) الصادرة عن الرئيس عن (235) قرار بقانون، ومعظم تلك القرارات بقوانين لا يتوفر فيها شرط "الضرورة التي لا تحتمل التأخير" لصحة إصدارها من الناحية الدستورية وفق نص المادة (43) من القانون الأساسي التي يستند إليها الرئيس في إصدارها، والتي تعني في الفقه الدستوري؛ وجود خطر محقق وحال ومباشر، لا يمكن تداركه من خلال التشريع القائم، ويتطلب تدخلاً تشريعياً استثنائياً من الرئيس، في ظل عدم انعقاد المجلس التشريعي، بهدف دفع هذا الخطر، ودون المساس بالتشريعات غير المرتبطة بالخطر محل التدخل التشريعي الاستثنائي المحدد، على أن تعرض تلك التشريعات الاستثنائية على المجلس التشريعي في أول جلسة يعقدها للبت فيها، ولعل في الفترة الزمنية الطويلة التي استغرقها إعداد الصيغة الأولى للمشروع في 2018/1/9 وما سبقها من مداوات وعرض الصيغة الثانية للمناقشة في مجلس الوزراء بتاريخ 2018/10/15 ما يُزيل صفة الضرورة الملحة والحالة عن مشروع قرار بقانون المالكين والمستأجرين وينفي عنه صفة الدستورية لعدم توفر شروط أعمال المادة (43) من القانون الأساسي.

إن معظم القرارات بقوانين التي صدرت عن الرئيس تتجاوز أحكام المادة (43) من القانون الأساسي المعدل وتدخل في صميم عمل المشرّع الأصيل "المجلس التشريعي" وبذلك حلت إرادة الرئيس محل إرادة المجلس التشريعي تماماً، بما يشكل تجاوزاً للمبادئ الدستورية وبخاصة مبدأ سيادة القانون ومبدأ الفصل بين السلطات. علاوة على انتهاك تلك القرارات بقوانين في جوانب عديدة منها للحقوق والحريات وللاتفاقيات التي انضمت إليها دولة فلسطين، وغياب منهجية وأولويات واضحة في عملية إقرارها، وغياب الشفافية والمشاركة المجتمعية في مناقشتها وفق ما عبرت عنه بيانات ومواقف مؤسسات المجتمع المدني في التعليق عليها.

وأكدت مؤسسات المجتمع المدني المشاركة في اللقاء، بحصيلة النقاشات التي جرت على مشروع قرار بقانون المالكين والمستأجرين، على مطالبة الرئيس بعدم إصداره؛ لأسباب عديدة أبرزها:

1. مخالفة هذا القرار بقانون للمادة (43) من القانون الأساسي والتي تشترط وجود "حالة ضرورة لا تحتمل التأخير" لإقراره، وبخاصة أن هذا المشروع معروض على أجندة مجلس الوزراء منذ ما يزيد على عام كامل، بما يؤكد غياب هذا الشرط اللازم لصحة إصداره من الناحية الدستورية. كما أن عدم طرحه للنقاش المجتمعي مخالفٌ لأجندة السياسات الوطنية والخطة التشريعية للحكومة التي أكدت على النهج التشاركي في العملية التشريعية. مع التأكيد على أن الأولوية هي لإعادة ترميم النظام السياسي وإجراء الانتخابات الرئاسية والتشريعية، بحيث يتولى المجلس التشريعي المنتخب دوره في إجراء مشاورات وطنية على هذا المشروع قبل إقراره.
2. ينبغي أن يأتي التشريع الخاص بالمالكين والمستأجرين ضمن "استراتيجية شاملة" تكفل الأعمال الكامل للحق في السكن الملائم بكافة أشكاله، بما يشمل العائلات التي تعيش بلا مأوى أو في مأوى غير ملائم، وبخاصة في قطاع غزة، وأن يتم تحديد التزامات ومسؤوليات الحكومة لتمكين الأفراد من التمتع بهذا الحق الأساسي من حقوق الإنسان،

والذي تعتبره اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في الأمم المتحدة بأنه حقٌ مرتبطٌ ارتباطاً وثيقاً بالحق في الحياة (وثيقة رقم A/71/310) وبما ينسجم مع أحكام المادة (23) من القانون الأساسي التي أكدت صراحة على أن "المسكن الملائم حق لكل مواطن، وتسعى السلطة الوطنية لتأمين المسكن لمن لا مأوى له". وينسجم مع أحكام المادة (11) فقرة (1) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الذي انضمت إليه دولة فلسطين بدون تحفظات، والتي أكدت على أن "تُقر الدول بحق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجاتهم من الغذاء والكساء والماء، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية". وقد أكدت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على أن حق الإنسان في السكن الملائم، الناتج عن الحق في التمتع بمستوى معيشي كاف، يتسم بأهمية قصوى بالنسبة للتمتع بجميع الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية الواردة في هذا العهد وسائر حقوق الإنسان.

3. يتسم مشروع قرار بقانون المالكين والمستأجرين، بانحيازه الكامل للمالكين على حساب المستأجرين، دون تحقيق توازن عادل يأخذ بعين الاعتبار مصالح المستأجرين والمالكين، ودون أي التزامات تقع على عاتق الحكومة لتمكين الأفراد من التمتع بالحق في السكن الملائم، بما يشكل تهديداً للسلم الأهلي والنسيج المجتمعي، وإخلاقاً بمفهوم وجوهر العدالة الاجتماعية، ويمس بشكل خطير بحقوق الشرائح الواسعة من المجتمع الفلسطيني وبخاصة الفقراء وذوي الدخل المحدود والمتوسط في السكن الملائم باعتباره حق أساسي من حقوق الإنسان، ولا يراعي ارتفاع معدلات الفقر والبطالة وتدهور مستوى الحد الأدنى للأجور والأوضاع الاقتصادية والاجتماعية المتردية، بما يؤكد أهمية وضرورة عرضه على حوار مجتمعي واسع، والوصول إلى توافق وطني بشأنه قبل إقراره، بما يحقق التوازن العادل بين المصالح المتعارضة، ويكفل حق الجميع في السكن الملائم، ويلتزم بفلسفة التشريع ويوفر الحماية القانونية للطرف الضعيف ألا وهو المستأجر.

4. يميز مشروع القرار بقانون بين عقود الإيجار المبرمة قبل تاريخ سريان أحكامه، وعقود الإيجار المبرمة بعد تاريخ سريان أحكامه، ويرفع الحماية القانونية عن المستأجرين كلياً في العقود المبرمة بعد نفاذ هذا القرار بقانون، وفي المقابل يُقيدها في العقود المبرمة قبل نفاذه لصالح المالكين بمنح الصلاحية لمجلس الوزراء بتعديل بدل الإيجار بشكل منتظم كل خمس سنوات، كما ويتيح للمالكين فرض نسب زيادات سنوية تتراوح بين 5% وتصل إلى 15% عن كل سنة استمر فيها الإيجار (بشكل تراكمي) قبل عام 1970 ولغاية عام 1994، ويعتبر أي زيادات عن ذلك تتم بالاتفاق بين المالك والمستأجر ملزمة وكأنها تقرر بمقتضى هذا المشروع. بما يؤكد انحياز المشروع بشكل كامل للمالكين على حساب المستأجرين، وخروجه عن فلسفة التشريع في تحقيق العدالة الاجتماعية، والموازنة بين المصالح المتعارضة، وحماية الحقوق الأجدد بالرعاية، وتحقيق الصالح العام.

5. يتوسع مشروع القرار بقانون بشكل كبير في "أسباب تخلية العقار المأجور" من المستأجرين مقارنة مع التشريعات السارية بشأن المالكين والمستأجرين، وذلك بنصه على أن مخالفة المستأجر لأي شرط من شروط عقد الإيجار المبرم بينه وبين المالك يعد سبباً لإخلاء المأجور، والنص وارداً على نحو مطلق؛ بمعنى أن مخالفة أي شرط وارد في عقد الإيجار، حتى وإن كان بسيطاً أو شكلياً أو تافهاً في قيمته، يعد سبباً كافياً لإخلاء المأجور. كما وينص على أن من حق المالك إذا كان مقيماً خارج البلاد ويمتلك عقاراً مؤجراً طلب تخلية المأجور ليسكن فيه عند عودته

على أن يخطر المستأجر بذلك خلال مدة لا تقل عن ستة أشهر ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك، وهذا بخلاف ما عليه الحال في قانون المالكين والمستأجرين لسنة 1953 وتعديلاته المعمول به والذي ينص على أنه "إذا كان المالك لا يشغل عقاراً في المنطقة المبحوث عنها ورغب في إشغال العقار بنفسه واقتنعت المحكمة أو اقتنع القاضي أو قاضي الصلح أو مأمور الإجراء بأن ثمة محلاً آخر ميسور للمستأجر يصلح استعماله إلى الحد المعقول للغاية التي كان ذلك العقار مستعملاً من أجلها ويمكن الحصول عليه تقريباً بعين الشروط التي كانت للعقار المذكور".

6. يستمر مشروع القرار بقانون بالتوسع في أسباب تخلية العقار المأجور، تحت عنوان "تعمير وهدم العقار المؤجر" بهدف تمكين المالكين من إخلاء المستأجرين وعائلاتهم من المأجور؛ من خلال هدم العقارات القديمة وإعادة بنائها وبالتالي إخلاء كافة المستأجرين منها. وهذا الأمر، كما المشروع بأكمله، مقتبسٌ عن قانون المالكين والمستأجرين الأردني رقم (14) لسنة 2013، ودون الانتباه إلى أن تشريعات المالكين والمستأجرين في الأردن قد خضعت لسلسلة طويلة من التعديلات عليها نتيجة المعارضة الواسعة لها في الأردن، وأن هناك معارضة مجتمعية قوية في الأردن تطالب بتعديل قانون المالكين والمستأجرين بما يحقق العدالة الاجتماعية. ولم يقتصر المشروع على هدم البناء بل توسع بأن أجاز للمالك تخلية المأجور إذا رغب بإجراء تغيير أو تعميم بالمأجور أو في البناء الذي يُشكل المأجور جزءاً منه، والملاحظ أن المشروع يُعطي الخيار للمستأجر في تلك الحالة إما بالعودة إلى المأجور بعد إعادة بنائه أو طلب التعويض وذلك خلال مدة شهرين من تاريخ إخطاره من قبل المالك بواسطة كاتب العدل بتخلية المأجور؛ فإن اختار المستأجر العودة إلى العقار الجديد فإن العودة تكون "بعقد جديد وشروط جديدة" وإن اختار التعويض ولم يتم الاتفاق عليه بينه وبين المالك فإن تقدير التعويض يعود إلى المحكمة المختصة ولم يضع المشروع أية ضوابط قانونية فيما يتعلق بالتعويض لإنصاف المستأجر، من قبيل كلفة السكن بذات المنطقة، وإنما تركها لتقدير المحكمة. وبالتالي، فإن نصوص المشروع تستمر في انحيازها التام للمالكين على حساب المستأجرين.

7. ضيق المشروع حق انتقال حقوق الإيجار إلى الورثة بحيث حصرهم بأفراد المستأجر الذين كانوا يقيمون معه إقامة فعلية في المأجور عند وفاته وأجاز الاتفاق بين المالك والمستأجر على عدم انتقال حق الاستمرار في اشغال المأجور للسكن إلى الزوجة المطلقة مع أولادها حال طلاقها، كما حرم ورثة ورثته من أن تنتقل إليهم حقوق الإيجار في العقارات المؤجرة لغير السكن عند وفاتهم وقطعها، كما قطعها بالنسبة للزوجة في حال زواجها بعد وفاة زوجها.

8. اعتبر المشروع تخلف المستأجر عن دفع بدل خدمات العقار سبباً من أسباب تخلية المأجور وفقاً لما ورد في الفقرة (1/أ) من المادة 15 من المشرع.

9. ينص مشروع القرار بقانون على أن إخلاء العقار المأجور لانتهاؤ مدة عقد الإيجار يتم بموجب طلب مقدم من المالك إلى "قاضي الأمور المستعجلة" لدى المحكمة المختصة، كما ويعتبر القرار المستعجل بقبول الطلب "سنداً تنفيذياً" قابلاً للتنفيذ كالحكم القضائي، بما يخالف قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية وقانون التنفيذ، ويمس بشكل خطير بحقوق و ضمانات المستأجر وسبل الانتصاف الفعالة المؤكد عليها في القانون الأساسي والتشريعات الفلسطينية ذات الصلة والعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية؛ حيث

أكدت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في التعليق العام رقم (4) وتحديداً في البند رقم (17) على أنه ينبغي أن تكون العناصر المكونة للحق في السكن الملائم متفقة مع الحق في سبل الانتصاف المحلية الفعالة تبعاً للنظام القانوني السائد. كما وشددت اللجنة في التعليق العام رقم (24) الصادر عام 2014 وتحديداً في البند رقم (38) على أنه "ينبغي على الدول الأطراف، لدى اضطلاعها بواجب الحماية، أن تضع آليات فعالة تضمن إمكانية الوصول إلى سبل الانتصاف لمن انتهكت حقوقهم المنصوص عليها في هذا العهد".

10. يستبدل مشروع القرار بقانون في نصوصه وأحكامه قاعدة الامتداد القانوني للعقد وفقاً لما تقضي به أحكام بقانون المالكين والمستأجرين الساري المفعول بقاعدة العقد شريعة المتعاقدين؛ حيث نصت المادة (5) فقرة (1) من المشروع على أن تسري على عقود الإيجار المبرمة بعد تاريخ نفاذ أحكام هذا القرار بقانون شروط وأحكام العقد المتفق عليه بين المالك والمستأجر، وينقضي عقد الإيجار بانتهاء المدة المتفق عليها، ويحظر ويقيد إرادة المتعاقدين ويمنعهما من الاتفاق على تجديد العقد تلقائياً بنصه في الفقرة (2) من المادة (5) ذاتها ويتناقض مع الفقرة (1) على أنه إذا ورد في شروط عقد الإيجار بأن العقد يتجدد تلقائياً أو لعدة مرات فإن ذلك يعني أنه يجدد لمدة عقدية ماثلة ولمرة واحدة فقط وليس لعدة مرات، وبذلك فإن النص المذكور يعتمد قاعدة العقد شريعة المتعاقدين ويخالفها بذات الوقت وفي ذات النص القانوني.

11. يتعارض مشروع القرار بقانون مع الحق في السكن الملائم المكفول في المادة (11) فقرة (1) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية الذي انضمت إليه دولة فلسطين دون تحفظات، ومن جوانب عديدة أبرزها غياب التزام الحكومة بحماية الحق في السكن الملائم، وهو إلزام أساسي يقع على عاتقها، وفي ذلك تؤكد اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في الأمم المتحدة في التعليق العام رقم (4) المتعلق بالحق في السكن وتحديداً في البند (8) على ما يلي "ينبغي على الدول الأطراف أن تأخذ بعين الاعتبار جوانب عديدة لإعمال الحق في السكن الملائم، وهذه الجوانب تشمل الضمان القانوني لشغل المسكن، والذي يتخذ أشكالاً مختلفة منها الإيجار العام والخاص والإسكان التعاوني وشغل المسكن من قبل مالكة... وبصرف النظر عن نوع شغل المسكن؛ ينبغي أن يتمتع كل شخص بدرجة من الأمن في شغل المسكن تكفل له الحماية القانونية من الإخلاء بالإكراه، ومن المضايقة، وغير ذلك من التهديدات، ولذلك، ينبغي على الدول الأطراف في العهد الدولي أن تتخذ تدابير فورية ترمي إلى توفير الضمان القانوني لشغل المسكن بالنسبة إلى الأشخاص والأسر الذين يفتقرون إلى هذه الحماية وذلك من خلال تشاور حقيقي مع الأشخاص والجماعات المتأثرة بهذا الحق".

12. يتعارض المشروع أيضاً مع العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بغياب التزامات الحكومة بحماية الحق في السكن الملائم من خلال ما أكدت عليه اللجنة بذات البند (8) من التعليق رقم (4) الوارد تحت عنوان "القدرة على تحمل الكلفة المالية" حيث أكدت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بموجبه على ما يلي "إن التكاليف المالية الشخصية أو الأسرية المرتبطة بالسكن ينبغي أن تكون ذات مستوى يكفل عدم تهديد تلبية الاحتياجات الأساسية الأخرى أو الانتقاص منها، وينبغي للدول الأطراف أن تتخذ خطوات لضمان أن تكون النسب المئوية للتكاليف المتصلة بالسكن متناسبة، بصورة عامة، مع مستويات الدخل.

وينبغي للدول الأطراف تقديم إعانات للسكن لأولئك الذين لا يستطيعون الحصول على مساكن يمكنهم تحمل كلفتها، فضلاً عن تحديد أشكال ومستويات تمويل الإسكان التي تعبر بصورة كافية عن الاحتياجات للسكن. ووفقاً لمبدأ مراعاة القدرة على تحمل التكاليف، ينبغي حماية مستأجري المساكن من مستويات الإيجار أو زيادات الإجراءات المرتفعة على نحو غير معقول، من خلال اعتماد الوسائل المناسبة".

13. إن الفصل المتعلق بتعمير وهدم العقار المؤجر، الذي يعتبر قيام المالكين بهدم العقارات القديمة وإعادة بنائها من جديد، سبباً لإخلاء كافة المستأجرين منها، من شأنه أن يُغيّر وعلى نحو واسع من المعالم التراثية والثقافية في مختلف المدن الفلسطينية، من خلال إزالة الأبنية القديمة من الوجود، وهي إرث حضاري ثقافي ينبغي المحافظة عليه، وفي ذلك تؤكد اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في التعليق العام رقم (4) الخاص بالحق في السكن الملائم وتحديد البند (8) فقرة (ز) الوارد تحت عنوان (السكن الملائم من الناحية الثقافية) على ما يلي "أن الطريقة التي يتم بها بناء المساكن ومواد البناء المستخدمة والسياسات الداعمة لها يجب أن تتيح إمكانية التعبير على نحو مناسب عن الهوية الثقافية والتنوع في السكن، وينبغي للأنشطة الموجهة نحو التطوير والتحديث في قطاع الإسكان أن تكفل عدم التضحية بالأبعاد الثقافية للإسكان". وفيما يبدو، أن النص المتعلق بتعمير وهدم العقار المؤجر، إلى جانب الأسباب الأخرى لإخلاء المأجور، وما يتعلق برفع الحماية القانونية عن المستأجرين وعائلاتهم بعد نفاذ القرار بقانون، هي الأسباب الكامنة وراء هذا المشروع.

### وعليه، فإن مؤسسات المجتمع المدني الفلسطيني وبمحصيلة اجتماعها الموسع تؤكد على ما يلي:

1. مطالبة الرئيس محمود عباس بوقف إصدار القرارات بقوانين كلياً، لمخالفتها أحكام القانون الاساسي بانتفاء الضرورة التي لا تحتل التأخير اللازم لصحتها من الناحية الدستورية، وانتهاكها للحقوق الواردة في الاتفاقيات الدولية التي انضمت اليها دولة فلسطين واستحقاقاتها، واتخاذ خطوات جادة لوقف حالة التدهور المستمرة في حالة حقوق الإنسان على الأرض، والبدء الفوري بترميم النظام السياسي المتصدع، وإعادة الاعتبار للمبادئ الدستورية وفي مقدمتها مبدأ سيادة القانون ومبدأ الفصل بين السلطات واستقلال القضاء، والشروع الفوري بالتحضير للانتخابات العامة الرئاسية والتشريعية للخروج من الأزمة التي تعصف بالنظام السياسي برمته.

2. مطالبة الرئيس محمود عباس بعدم إصدار مشروع قرار بقانون المالكين والمستأجرين لانتهاء شرط الضرورة التي لا تحتل التأخير التي تبرر إصداره من الناحية الدستورية، ومخالفته أحكام القانون الأساسي والعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية الذي انضمت إليه دولة فلسطين والتشريعات الفلسطينية ذات الصلة، وانعكاساته الخطرة على السلم الأهلي والنسيج الاجتماعي ومقتضيات العدالة الاجتماعية، وبخاصة في ظل الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية المتردية، وإحالاته إلى حوار مجتمعي واسع يشمل بناء استراتيجية متكاملة لتمكين المواطنين من الحق في السكن الملائم؛ تضمن دوراً وآليات واضحة وفعالة من قبل الحكومة لحماية هذا الحق، وأن يجري الحوار تحت مظلة المجلس التشريعي بعد إجراء الانتخابات.

3. مطالبة كافة القوى والأحزاب السياسية وأعضاء ومؤسسات منظمة التحرير الفلسطينية والشخصيات العامة والنقابات والاتحادات ومختلف مكونات المجتمع المدني الفلسطيني باتخاذ مواقف معلنة وتنظيم فعاليات لمطالبة السيد الرئيس بوقف إصدار القرارات بقوانين كلياً، والشروع بالتحضير للانتخابات العامة باعتبارها الوسيلة الوحيدة للخروج من أزمة النظام السياسي الفلسطيني، وبضرورة إحالة مشروع قرار بقانون المالكين والمستأجرين إلى حوار مجتمعي واسع تحت مظلة المجلس التشريعي بعد إجراء الانتخابات العامة.

4. القيام بحملة مناصرة واسعة بمختلف الوسائل والأدوات السلمية، تشمل كافة محافظات الوطن، لشرح أبعاد ومخاطر مشروع القرار بقانون المالكين والمستأجرين إذا ما تم إقراره وإنفاذه على السلم الأهلي والنسيج الاجتماعي والشرائح الواسعة من المجتمع الفلسطيني وبخاصة الفئات الفقيرة وذوي الدخل المحدود والمتوسط، والتواصل مع مختلف وسائل الإعلام والمواطنين على مواقع التواصل الاجتماعي لتعريفهم بهذا المشروع وما يحمله من مخاطر تمس بجوهر العدالة الاجتماعية وأمنهم واستقرارهم، وإجراء حوارات مفتوحة مع ممثلين عن المستأجرين والمالكين للوصول إلى قانون عادل ومتوازن يحقق العدالة الاجتماعية ويأخذ بعين الاعتبار الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية ومستوى الدخل يُقر ويصدر عن المجلس التشريعي المنتخب، وصولاً إلى التوافق على استراتيجية وطنية شاملة للحق في السكن وحماية مصالح المستأجرين والمؤجرين على قاعدة العدالة الاجتماعية والإنصاف.

#### المؤسسات الموقعة على ورقة الموقف

الائتلاف الأهلي للرقابة على العملية التشريعية ويضم في عضويته: مؤسسة الحق، مركز القدس للمساعدة القانونية، مركز الميزان لحقوق الإنسان، نقابة المحامين الفلسطينيين، مرصد السياسات الاقتصادية والاجتماعية، مجلس منظمات حقوق الإنسان الفلسطينية، شبكة المنظمات الأهلية، المركز الفلسطيني لاستقلال المحاماة والقضاء "مساواة"، الائتلاف من أجل النزاهة والمساءلة "أمان"، معهد الحقوق في جامعة بيرزيت، طاقم شؤون المرأة، اتحاد النقابات المستقلة، المؤسسة الفلسطينية لدراسة الديمقراطية "مواطن"، مؤسسة مفتاح، الاتحاد العام للأشخاص ذوي الإعاقة، مؤسسة قادر للتنمية الاجتماعية، جمعية الضمير لرعاية الأسير وحقوق الإنسان، معهد الحوكمة الفلسطيني، مركز الدفاع عن الحريات والحقوق المدنية "حريات"، مركز إعلام حقوق الإنسان والديمقراطية "شمس"، جمعية نجوم الأمل، مركز تطوير الإعلام في جامعة بيرزيت. الهيئة الفلسطينية لحقوق الإنسان بصفة مراقب.

مجلس منظمات حقوق الإنسان الفلسطينية ويضم في عضويته: مؤسسة الحق، مؤسسة الضمير لحقوق الإنسان، مؤسسة الضمير لرعاية الأسير وحقوق الإنسان، مركز الميزان لحقوق الإنسان، الحركة العالمية للدفاع عن الأطفال، المركز الفلسطيني لمصادر حقوق المواطنة واللاجئين "بديل"، مركز الدفاع عن الحريات والحقوق المدنية "حريات"، مركز رام الله لدراسات حقوق الإنسان، مركز القدس للمساعدة القانونية، المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، الهيئة الفلسطينية لحقوق الإنسان بصفة مراقب.

الاتلاف الفلسطيني للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية "عدالة" ويضم في عضويته: اتحاد النقابات المستقلة، مرصد السياسات الاجتماعية والاقتصادية، الهيئة الوطنية للمؤسسات الأهلية الفلسطينية، نقابة العاملين في شركة الكهرباء، نقابة العاملين في شركة المشروبات الوطنية، طاقم شؤون المرأة، جمعية النجدة الاجتماعية، مركز رام الله لدراسات حقوق الإنسان، منتدى المؤسسات الأهلية الفلسطينية لمناهضة العنف ضد النساء، اتحاد النقابات العمالية الجديدة، اتحاد لجان العمل الزراعي، مؤسسة قادر للتنمية المجتمعية، نقابة العاملين في جامعة بيرزيت، نقابة العاملين في جامعة بيت لحم، مركز المرأة للإرشاد القانوني والاجتماعي، جمعية نجوم الأمل، ملتقى الشراكة الشبابي، جبهة العمل النقابي، كتلة التضامن العمالية، كتلة الوحدة العمالية، جمعية المرأة العاملة الفلسطينية للتنمية، الكتلة العمالية التقدمية، مؤسسة مناجل، الهيئة الاستشارية الفلسطينية لتطوير المؤسسات غير الحكومية، مركز إبداع المعلم، مركز الإعلام المجتمعي، بال ثينك للدراسات الاستراتيجية، مسرح الحرية، جمعية الشبان المسيحية، المؤسسة العربية للتنمية المستدامة- رواد التنمية، اتحاد لجان المرأة للعمل الاجتماعي، جمعية تنمية المرأة الريفية، جمعية الإغاثة الطبية الفلسطينية، مؤسسة لجان التنمية والتراث، جمعية الشابات المسيحيات، جمعية التنمية النفسية مركز الهدف الثقافي، مركز الفن الشعبي، نقابة العاملين في القطاع المالي، نقابة الصناعات الدوائية، نقابة القطاع الصحي الخاص، نقابة العاملات الصحيات، نقابة العاملين في مصلحة المياه، المنتدى التنويري الثقافي الفلسطيني، مؤسسة فؤاد نصار، نقابة العاملين في شركة جوال والاتصالات، نقابة المحامين الفلسطينيين، جمعية مركز برج اللقلق المجتمعي، مؤسسة فلسطينيات، مؤسسة الحق، الجمعية الفلسطينية لصاحبات الأعمال – أصالة، نقابة الاخصائيين الاجتماعيين، نادي لحلول الرياضي، جمعية خطوة التنمية المجتمعية، مركز المنتدى الثقافي، المنتدى العربي للتربية والصحة الجنسية والإنجابية، مركز العودة لتأهيل الطفولة والشباب، ملتقى سواعد شباب الغد "ساعد"، جمعية يبوس الخيرية، جمعية أصدقاء مرضى التلاسيميا، جمعية مدرسة الأمهات، مؤسسة ملتقى الطلبة، شبكة الفنون الادائية الفلسطينية، تجمع نساء الجلزون، مؤسسة المدى للتنمية المجتمعية من خلال الفنون، جمعية الشباب والبيئة، الجمعية الوطنية للديمقراطية والقانون، جمعية التعاون للتنمية المجتمعية، جمعية الخريجات، جمعية بنیان المجتمعية، مركز الدفاع عن الحريات والحقوق المدنية "حريات"، جمعية الشيخ حسن للثقافة والعلوم، جمعية الهيدرولوجيين الفلسطينيين