



الجمهورية اللبنانية
مجلس النواب
المديرية العامة للدراسات والمعلومات
مصلحة الأبحاث والدراسات

- الموضوع: اقتراح قانون معجل مكرر متعلق بمعالجة الأشغال غير القانوني للأملاك العمومية البحرية
- رقم الاقتراح وتاريخه: ٣٢، ٢٩/٩/٢٠١٤
- الإحالة الى اللجان وتاريخها: الإدارة، المال، الأشغال، ١/١٠/٢٠١٤

أولاً: المقدمة

لا يزال ملف الأملاك العمومية البحرية خارج أي بحثٍ جدي وذريعة "التراخيص المؤقتة" تحول دون تطبيق القوانين التي تركز حقوق اللبنانيين الطبيعية في الوصول الى البحر من دون أي عوائق، إضافة الى أن أصحاب هذه التراخيص لا يسدّدون للخزينة إلا مبالغ زهيدة جداً لا تكاد تُذكر قياساً بحجم المنافع والأرباح التي يحققونها وقياساً الى حجم الأضرار والأكلاف الباهظة التي يتحمّلها اللبنانيون المتضرّرون.

دراسات عدة تناولت مشكلة الاعتداءات على الشاطئ وما يُسمى "الأملاك البحرية" منها دراسة "الدولية للمعلومات" وانطلقت مبادرات عدة لدراسة واقع الاعتداءات نذكر منها برنامج "إدارة المنطقة الساحلية" الذي مؤّله وأداره برنامج الامم المتحدة البيئي "خطة عمل البحر المتوسط"، إضافة الى إعداد مجلس الإنماء والإعمار مخططاً توجيهياً لإدارة الأراضي اللبنانية وكذلك عملاً مشروع الإدارة المتكاملة لشواطئ شرقي البحر المتوسط (ايماك) على إنشاء برنامج محلي للإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية اللبنانية ولكن في غياب الأطر التشريعية والمؤسسية الوطنية للإدارة المتكاملة للمناطق الساحلية لم يحصل أي "إعادة ترتيب".

ثانياً: تعريف الأملاك العامة البحرية وكيفية إشغالها والأسس المفروضة على صاحب الإجازة

١- تعريف الأملاك البحرية

يُعرّف القرار ١٤٤ الصادر عام ١٩٢٥ الأملاك العامة البحرية بأنها كل الأملاك الملاصقة للملك الخاص وتقع في محاذة الأملاك العامة مثل شواطئ البحر والأنهر وغيرها، أي هي التي تبدأ عند انتهاء المساحة العقارية وهي ملك عام وهذا الملك العام ينتوّع ما بين شواطئ رملية، ومياه أو أملاك عامة بحرية.

إن شاطئ البحر هو ملك عام وطني منذ ١٩٢٥، وهو موضوع بتصريف جميع المواطنين من دون استثناء أو تمييز.

وصف القرار رقم ١٤٤ تاريخ ١٠ حزيران ١٩٢٥ الأملاك العمومية "بأنها جميع الأشياء المعدة بسبب طبيعتها لإستعمال الجميع أو لإستعمال مصلحة عمومية، وأولها: "شاطئ البحر حتى أبعد مسافة يصل إليها الموج في الشتاء وشطوط الرمل والحصى" "وهي لا تُباع ولا تُكتسب ملكيتها بمرور الزمن".

٢- كيفية الترخيص بالإشغال المؤقت

بموجب أحكام القرار رقم ١٤٤/١٩٢٥ يمكن الدولة أن ترخص على أملاكها العمومية بصفة مؤقتة، قابلة للإلغاء ومقابل بدل، بإشغال قطعة من الأملاك العمومية.

تُمنح إجازات الإشغال المؤقت لسنة واحدة ويمكن تجديدها بالرضى الضمني.

و"تعطى الإجازة بالإشغال المؤقت على الأملاك العمومية بشرط المحافظة على حقوق الآخرين".

و"يمكن إلغاء إجازات الإشغال المؤقت من دون تعويض عند أول طلب من الإدارة، على أنه يحق لصاحب الإجازة أن يُداعي بقسم أو بجملة الرسوم التي دفعها".

٣- الأسس المفروضة في حال السماح بالإشغال المؤقت وفي حال تخصيص جزء من الشاطئ لاستعمال الأفراد

في ضوء أحكام القرار ١٤٤/١٩٢٥ صدر في ٢٤ حزيران ١٩٦٦ المرسوم رقم ٤٨١٠ والمتعلق بالأسس المفروضة في حال السماح بالإشغال المؤقت وحمل عنوان "نظام إشغال الأملاك العامة البحرية".

حدّد القانون الأسس المفروضة في حال السماح بإشغال الشاطئ البحري واستثماره. من هذه الأسس أن تبقى الأملاك العامة البحرية بإستعمال العموم ولا يُكتسب عليها لمنفعة أحد أي حق يخوله إقبالها لمصلحة خاصة.

أما السماح بتخصيص جزء من الشاطئ لاستعمال أفراد أو مجموعات وحصر هذا الإنتفاع بهم دون سواهم فإنه يكون عملاً إستثنائياً يمكن تطبيقه في حالات خاصة تخضع للأسس العامة بأن يكون المشروع المنوي القيام به ذا صفة عامة وله مبررات سياحية أو صناعية.

شرحت وزارة العدل "الصفة العامة" بأن يبقى المشروع بكامله بتصرف العموم، يمكن إستعمال جميع أجزائه من أيّ كان، وإن بيع أي جزء من المشروع وتخصيصه لإستعمال حصري ينفي الصفة العامة عن المشروع بكامله حتى لو كان هذا التدبير لا يطاول إلا جزءاً بسيطاً منه على أن لا يشكّل الإستثمار المطلوب عائفاً لوحدة الشاطئ في حال وجود مساحات يجب إبقاؤها مفتوحة للعموم.

ثالثاً: واقع إشغال الاملاك البحرية من خلال عرض بعض آراء بعض المختصين وكيفية إيجاد حلول لهذه المشكلة

فرض موضوع سلسلة الرتب والرواتب الأخير على الدولة أن تبحث عن مصادر لتمويلها فعاد موضوع الأملاك العمومية البحرية الى الواجهة من خلال الحديث عن تحصيل الضرائب من مستثمري الأملاك البحرية.

تفاوتت ردود الأفعال بين مؤيد لخطوة تحصيل الضرائب من مستثمري الأملاك البحرية ومعارض وتعددت الآراء في هذه المسألة وسنذكر بعض منها مع المرور عما يجري في البلدان الأخرى في موضوع الأملاك البحرية.

١- الرأي الأول

تمثّل الرأي الأول بكلام لرئيس نقابة المؤسسات السياحية البحرية جان بيروتي الذي أوضح أن ما نراه على امتداد الشاطئ اللبناني من مؤسسات سياحية هي عقارات أو مبانٍ مبنية في الاملاك الخاصة، كما أن كل المؤسسات السياحية الواقعة تحت الطريق مبنية في الأماكن الخاصة وليست أملاكاً عامة، بمعنى آخر أن ملكيتها تعود الى أشخاص، مؤكداً أن الدولة لا تملك أي عقار بين الطريق والبحر. أما **الإشغالات على الأملاك العامة البحرية فهي تتمثل ببعض المسابح وبعض المقاهي والمنتجعات السياحية، مرافئ النزهة، الحدائق والملاعب الرياضية.**

واستطرد قائلاً أن القانون يسمح بإشغال الأملاك العامة البحرية وذلك استناداً الى القانون ١٤٤/س والمرسوم ٤٨١٠ الذي يُنظّم إشغال الأملاك العامة البحرية، إضافة الى المرسوم ٢٥٢٢ الذي يحدّد بدلات إشغال الاملاك العامة البحرية.

وبناء عليه فإن الدولة أجازت إشغال ما يقارب المليونين و ٥٣٥ الف متر مربع بموجب مراسيم رسمية صادرة عن الدولة، والجزء الأكبر منها يصدر يومياً تبعاً للقوانين المرعية الإجراء ولحقوق الناس المعنية. وبناء عليه، نؤكد ان إشغال الاملاك العامة البحرية هو واقع قانوني وتالياً، لا يمكن تناول الموضوع حسب المزاج او استناداً الى أي رأي شخصي، على أن من لا يعجبه الأمر عليه أن يغيّر القانون.

وكشّف بيروتي أن نسبة الإنشاءات على الأملاك العامة البحرية لا تتجاوز الـ ٥ في المئة، وهو ما يسمح به القانون. أما النسبة الأكبر فهي عبارة عن مسطّحات، أي الحدائق والمسابح، لافتاً الى أن مبنى واحداً فقط أنشئ على الأملاك العامة البحرية وهو "طبرجا بيتش" إلا أنه سقط وحده، أما البقية فهي كناية عن ملحقات لمؤسسات سياحية بحرية موجودة ومؤسسات صناعية وتجارية وزراعية، وحتى محطات محروقات.

وأوضح أن معظم المشاريع الكبيرة استحوذت على مراسيم بالإشغال. تبقى المؤسسات الصناعية والتجارية والبحرية الصغيرة والمتوسطة التي نشأت في وقت كانت فيه الدولة غائبة، لكن هذه المؤسسات استحوذت على تراخيص معينة وأقامت أعمالاً على الأملاك العامة البحرية ولا تزال تعمل في هذا الإطار حتى اليوم، وهي تنتظر تسوية أوضاعها منذ ٢٠ عاماً، عبر صدور قانون من المجلس النيابي لتسوية الإشغالات على الأملاك العامة البحرية على غرار قانون تسوية مخالفات البناء الذي صدر في عهد حكومة الرئيس رفيق الحريري. وبحكم

هذا القانون، يدفع هؤلاء الشاغلون ما يتوجب عليهم من إيجارات سابقة لتتم تسوية أوضاعهم بأوضاع غيرهم.

وأكد بيروتى أنه منذ عهد الرئيس اميل لحود تتقدم هذه المؤسسات بطلبات سنوياً الى الوزارة المختصة وتوقع تعهداً بأن تدفع ما يتوجب عليها من أموال عند صدور قانون التسوية لأنه لا يحق للدولة أن تقبض أموالاً من دون قانون. ثم أضاف أن هذه المؤسسات تستلم سنوياً الملك العام من الدولة بموجب محضر أو ترخيص تستثمره لتعود هذه الملكية الى الدولة مع نهاية كل موسم سياحي.

انطلاقاً من هذه المعطيات يرى بيروتى ان الاتهامات التي تُساق لشاغلي الاملاك العامة البحرية بالغضب أو الاحتلال هو غير دقيق وفي غير محله لأنه لم يتم رغباً عن الدولة، ويُحل عند صدور قانون التسوية.

وفي حديث لصحيفة أخرى قال بيروتى أن القيمين على المؤسسات السياحية البحرية ليسوا بوارد استثمار هذه الاملاك بعيدا عن موافقة الدولة، معلنا استعداد المؤسسات لدفع ما يتوجب عليها من بدلات سنوية حين إقرار قانون البدلات أو التسوية وأوضح أن النقابة لا يمكنها أن تغطي بأي حال من الأحوال الإشغالات المحمية المشكو منه.

أ- أقسام الإشغالات البحرية

يقسم بيروتى الإشغالات البحرية إلى أربعة أقسام:

- إشغالات إستحصلت على مرسوم قبل الإشغال.
- إشغالات لمؤسسات سياحية تشغل ملكا عاما ملاصقاً للملك الخاص، ولم تستحصل على مرسوم، لكنها استحصلت في ما مضى على تراخيص بالإشغالات.
- إشغالات ليست متاخمة لأي ملك خاص، وهي غير قابلة للتسوية.
- بعض المخالفات لأغراض سكنية قامت خلال الحرب الأهلية اللبنانية، ولا يمكن تسويتها.

ويوضح أن «الإشغالات القابلة للتسوية، هي الملاصقة للملك الخاص، والتي يرهاها القانون، وقد أرسل إلى مجلس النواب في ٢٠٠٦ مشروع قانون لتسويتها».

لكن تبقى المشكلة تكمن، وفق بيروتى، «ببعض شاغلي الأملاك العامة البحرية، والمخالفين الذين لا تقع استثماراتهم في خانة الاستثمارات السياحية أو الصناعية أو الزراعية، فهؤلاء

يضرّبون هببة الدولة بعرض الحائط»، مشبيرا إلى أن «هؤلاء القلة الذين لا يتعدى عددهم العشرة، محميون سياسيا».

ب- ٢٢٠ مؤسسة شرعية «لكن غير قانونية»

ويبلغ عدد المؤسسات السياحية البحرية التي تشغل أملاكا عامة حوالي ٢٢٠ مؤسسة، حيث هناك إشغالات أخرى، منها تابع للوزارات والبلديات والجيش، وجزء كبير منها سكني، ولا يتعدى الغرفة الواحدة فضلا عن ردميات تابعة لـ«مؤسسة كهرباء لبنان» بهدف المصلحة العامة.

أما المؤسسات السياحية البحرية، كما يوضح بيروتي، «فمعظمها حاز تراخيص إشغال قبل قيامها في ظروف استثنائية خلال الحرب، وهذه التراخيص ألغيت في ما بعد، ما يجعل هذه المؤسسات شرعية، لكن غير قانونية»، مؤكدا مجددا أن «النقابة بانتظار صدور قانون التسوية أو قانون دفع البدلات لهذه الاشغالات للقيام بواجباتها في هذا الخصوص»، ويستدرك قائلا: «على الرغم من أن الواقع السياحي اليوم مأساوي، ما يجعل تحمّل هذه الأعباء خارج قدرة هذه المؤسسات».

في المقابل، يبدي أصحاب مؤسسات بحرية تخوفهم من أن «يصبحوا كبش محرقة سياسية بسبب الكباش القائم في البلد»، ويطرحون أكثر من علامة استفهام حول قيمة الغرامات المتداولة لتسوية أوضاع مؤسساتهم. وبعدها يعتبرون أن «معظم المخالفات هي خارج العاصمة»، يسألون: «هل ستقبض الدولة من ساكني البيوت المخالفة على طول الشاطئ، قيمة المخالفات؟».

وإذ يؤيدون وضع أنفسهم تحت سلطة الدولة، يوضّحون أن «الملك العام البحري سيبقى ملكا عاما، برغم وجود مرسوم بالإشغال الذي يجدد سنويا، وهو قابل للإلغاء بناءً لطلب الدولة من دون تعويض على الشاغل». ويخلصون للقول: «لم يحوّل أحد ملكاً عاماً إلى ملك شخصي، وليس في نيتنا أن نفعل شيئا، وجاهزون للامتثال إلى ما ينصّ عليه القانون».

٢- الرأي الثاني

تمثّل الرأي الثاني بكلام للمحامي ايلي خطار، وهو صاحب كتاب "الاملاك العمومية البحرية في لبنان من حيث الواقع والاجتهاد والقانون"، ويقول أن الاملاك البحرية هي ملك الدولة وعلى الدولة وقف منح التراخيص لجميع النشاطات لحين وضع المخطط التوجيهي الشامل

للشاطئ اللبناني وتكريس مبدأ أن التعدي على الملك العام البحري لا يسقط بمرور الزمن، ليُصار بعد ذلك الى تحديد الرسوم وتخمين أسعار الأمتار المربّعة المترتبة عن الاشغال بطريقة تُراعي مبدأ المساواة بين المناطق، أقله عبر تبيان المعايير المعتمّدة في تحديد سعر المتر المربع، ومراعاة مصلحة الخزينة بطريقة أفضل تحقيقاً للمصلحة العامة. **وبذلك تكون الدولة قد عملت على تحصيل الضرائب من ذوي الامكانيات المالية الكبيرة، وأصحاب المشاريع السياحية والتجارية الضخمة، وتتمكن بالتالي من إراحة المواطن العادي ذي الدخل المحدود من بعض الضرائب او على الاقل خفضها او حتى عدم إقرار ضرائب جديدة من شأنها ان تُثقل كاهله أكثر.**

إن نظام إشغال الاملاك البحرية المحدد في المرسوم الرقم ٤٨١٠ الصادر بتاريخ ١٩٦٦/٦/٢٤ ما يزال ساري المفعول، أكان لجهة تحديد الأملاك البحرية، أو كيفية الحصول على الترخيص المؤقت لإشغال جزء منها والشروط الواجب توافرها في ذلك.

٣- الرأي الثالث

تمثّل بكلام للباحث القانوني والمحامي ميشال عيد الذي ذكّر بالمادة الاولى من المرسوم الرقم ٤٨١٠ التي تؤكد ان الأملاك البحرية العامة يجب أن تكون في خدمة العموم ولا يجوز إقفالها لمصلحة خاصة، موضحاً أن "السماح بتخصيص جزء من الشاطئ لاستعمال أفراد أو مجموعات هو عمل استثنائي يخضع لشروط خاصة، منها أن تكون هناك مبررات سياحية، وأن لا يكون الاستثمار عائقاً لوحدة الشاطئ، فضلاً عن أنه لا يسمح بإنشاءات دائمة على الأملاك البحرية، وأن يكون طالب الترخيص مالكاً لعقار متاخم لهذه الأملاك، إضافة الى شروط أخرى يجب توافرها". إلا أن الواقع في رأي عيد، أظهر أن من يحصل على الترخيص المؤقت يستطيع الهيمنة من دون وجه حق ويتصرف خلافاً للقانون متجاوزاً حدود الترخيص، حارماً المواطن ممارسة حقوقه.

وفي ما يتعلق بتحديد بدلات الإشغال المؤقت المترتبة عن الترخيص، أشار عيد إلى الأسس الواجب اعتمادها لتحديد هذه البدلات الواردة في المرسوم ١٩٩٢/٢٥٢٢. "وعلى رغم ضآلة هذه البدلات وارتفاع أسعار العقارات وسواها، نرى المستثمرين أو المهيمين على هذه الأملاك أو البعض منهم، يمتنعون عن دفع هذه البدلات على رغم الأرباح التي يحقّقونها".

وأكثر من ذلك، ومن أجل الحفاظ على حق المواطن في استثمار الأملاك العامة، تشير الفقرة السادسة من المادة الأولى من المرسوم عينه بوضوح "الى حق المواطن في هذا الاستثمار

وعدم منعه من ذلك من صاحب الترخيص تحت طائلة إلزامه دفع بدلات إضافية نتيجة هذا المنع، أي أنه يعود لكل مواطن الحق في ممارسة حقوقه مجاناً في هذه الأملاك من دون ممانعة من أحد"، يوضح عيد، ويرد على سؤال بالقول: "يتذرع المستثمرون وأصحاب التراخيص المؤقتة بالمرسوم ١٤٤/١٩٨٣ الذي سمح بتسوية مخالفات الأملاك البحرية وما أكثرها، لكن هذا المرسوم ألغي بالمرسوم ٣٤/١٩٨٥ بكل مفاعيله، أي انه لا يمكن التلطي أو التمسك بالمرسوم الملغى".

٤- الرأي الرابع

كان رأي الخبير المالي وليد ابو سليمان الذي دعا الى "وضع مخطّط توجيهي لتنظيم إشغال الأملاك البحرية العامة، وإعادة النظر بالرسوم المفروضة لتكون انتقائية بنسب مئوية متفاوتة، ربطاً بنوعية الإستثمار المقام على هذه الأملاك، صناعي، أو سياحي، أو تجاري، أو زراعي، أو للرفاهية الشخصية، وذلك من باب تحقيق العدالة الاجتماعية وتأمين واردات إضافية للخزينة العامة لتقليص الدين العام وسدّ العجز".

وطالب ابو سليمان في تصريح له، "بتعديل المرسوم ٤٨١٠ الذي يحدّد الرسوم المفروضة على إشغال الأملاك البحرية وربطها بمؤشر مالي ليعاد النظر بها سنوياً، نظراً لارتفاع أسعار العقارات من العام ١٩٩٢ بنسبة ٥٠٠ إلى ٦٠٠%، ولا بدّ في الوقت ذاته من الأخذ بعين الإعتبار دعم القطاع السياحي والحفاظ عليه لأنه ركيزة الاقتصاد اللبناني، لجهة التعامل مع الأملاك المشغولة لصالح مشاريع سياحية، علماً بأنّ وزير الأشغال والنقل السابق غازي العريضي لفت إلى أنّ هذا القطاع لا يدخل راهناً أكثر من ١٥ مليار ليرة إلى الخزينة العامة".

وأشار أبو سليمان إلى أن "الدولة شبه مستقيلة من وظيفتها في هذا الشأن"، معتبراً أن "أحد أسباب الأزمة الاقتصادية - المالية في لبنان هو الهدر والفساد، وما يحصل على الأملاك العامة البحرية هو نموذج فاضح للهدر والفساد، ولا بدّ بالتالي من وضع حدّ لهذا المزrab من خلال تنظيم القطاع، شرط احترام الشروط البيئية، والحفاظ على المواقع التراثية وإنشاء مساح عمومية مفتوحة أمام الناس".

وأكد أبو سليمان أنّ "الواردات المتوقعة من الأملاك البحرية غير كافية لتغطية كلفة سلسلة الرتب والرواتب لا سيما وأن أرقام السلسلة لا تزال ضبابية"، مشيراً إلى أنّ "ما يقال عن تأمين أكثر من ٣٠٠ مليار ليرة نتيجة تنظيم الأملاك البحرية، هو مبالغ به ومضخم، إلا أنّ تنظيم هذا القطاع هو ضرورة قصوى ومدخل للإصلاح المالي الذي لا بدّ منه، لا سيما وأنّ

هناك أكثر من ١,٦ مليون متر مربع من أصل ٨ ملايين متر مربع يشغلها القطاع الخاص على الأملاك البحرية".

وفي النهاية ومهما تعددت الآراء فإن هناك ملكاً عاماً خصّصه القانون لجميع الناس بالتساوي، فجاء نقر يشغلونه حصراً ويستثمرونه لمصلحتهم ويمنعون الآخرين من استعماله بحرية. إن أبسط مبادئ العدل تفرض على الشاغل أن يدفع البديل العادل للمالك، أي للمواطنين ممثلين بالدولة لقاء هذا الإشغال، وإلا كان عمله احتلالاً واعتداء مخالفاً للقانون وللدستور. إذا كان شاغلو الأملاك العامة البحرية لا يريدون دفع البديل العادل فليقتضوا بإخلاء الملك العام وإعادته حراً بتصرف العموم ولن يطالبهم أحد لا بدفع إيجار ولا بدفع بدل ولا بدفع "رسوم" أو "غرامات". ليس هناك من أجبرهم على إشغال الملك العام بالإكراه، ويطلب منهم دفع البديل بالقوة.

فـ"مالك" البناء المؤجّر قبل ١٩٩٢ قلب الدنيا ولم يسترخ بعد لأن قيمة الإيجار الذي يقبضه بموجب عقد إيجار قانوني أصبح ضئيلاً بالنسبة لقيمة المأجور. إن هذا "المالك" نفسه أقام الدنيا ولم يقدها لأنه لا يريد أن يدفع البديل ولا يريد سماع كلمة "بديل عادل" بل يسميه "غرامات" و"عقوبات" لقاء إشغاله أملاكاً عامة تخص جميع الناس، وهو الذي يشغلها قسراً وليس بموجب عقد إيجار قانوني، وهو يشغلها للإستثمار.

إن المعطيات المتوافرة تدفع إلى الاعتقاد بأن جميع المشاريع السياحية والرياضية والترفيهية القائمة على الشواطئ اللبنانية هي كلها مخالفة للقانون، وذلك إما لأنها أنشئت من دون ترخيص، وإما لأنها حصلت على الترخيص ولكنها خالفت شروطه. العديد من بينها يستثمر الملك العام البحري من دون مقابل بحجة أن الدولة لا تستطيع قانوناً استيفاء البديل عن عمل مخالف للقانون وتكون النتيجة العملية مكافأة المخالف بدلاً من معاقبته.

ماذا يحصل في البلدان الأخرى؟

في لبنان يُسمح لأشخاص بإشغال الأملاك العامة البحرية حصراً، ويمنع المواطنين من الوصول إلى مياه البحر بحرية.

ولا يمكن أن يكون لبنان على حق وبقية بلدان العالم كلها على خطأ.

ففي فرنسا مثلاً يوضع الشاطئ بتصرف العموم وتستملك الدولة ملايين الأمتار المربعة من الأملاك الخاصة في المواقع الطبيعية الملاصقة للشاطئ وتضمها إلى الملك العام البحري

وتضعها في تصرف العموم، وفي حال الترخيص للأفراد بإنشاء مسبح عمومي مثلاً تُخفّض المساحة المرخّص بإشغالها للإستثمار إلى أبعد حدٍ ممكن، وتُحصّر حقوق المسموح له بالإشغال المؤقت ببيع الخدمات فقط من دون إمكان إقفال الأملاك العامة البحرية في وجه العموم.

رابعاً: الخاتمة

شاطئ البحر ليس ملكاً عاماً عادياً، هو يشكّل جاذباً للإنسان تزداد أهميته يوماً بعد يوم، حتى يمكن القول إن توجّه السكان نحو البحر والرياضات البحرية يشكل أحد مميزات عصرنا الحاضر، لذلك يمكن التعامل معه على الشكل الآتي:

- اعتبار حماية الشاطئ واجباً وطنياً تخضع له جميع قرارات التجهيز والإنماء من كل نوع.
- حماية أقسام الشاطئ غير "المعمّرة" بعد ومنع الإعتداء عليها وعدم السماح بإشغالها حصراً من الأفراد إلا في حالات اضطرارية كالترخيص لصناعة تحتاج إلزامياً إلى مياه البحر وضمن المناطق المصنّفة صناعية.
- العمل على استرداد الأقسام المشغولة من الشاطئ حتى لو استغرق ذلك عشرات السنين، فالتخطيط للمستقبل في الأمور الكبيرة لا ينحصر بفترة جيل واحد.
- عدم تسوية المخالفات والإعتداءات على الأملاك العامة البحرية بأي شكل من الأشكال ولأي سبب كان، فالإعتداء على الطريق العام، على الرغم من فداحته، يبقى أقل سوءاً من الإعتداء على الشاطئ. إذ يمكن فنياً تحويل الطريق عند الضرورة وتأمين المصلحة العامة بواسطة طريق بديل، لكن من غير الممكن إنشاء شاطئ جديد بديلاً من الشاطئ المعتدى عليه.
- إن هدم الإنشاءات وإزالة المخالفات في الظروف الراهنة صعبة للغاية على الرغم من أن القانون يفرض ذلك، لذلك لا بد من وضع خطة لإستعادة هذا الشاطئ تدريجياً وعلى مراحل قد تستغرق أكثر من عشرين سنة، **فالمهم هو النتيجة النهائية للمستقبل**، فيُصار إلى إعطاء شاغلي الأملاك العامة البحرية الحاليين، سواء أكان الإشغال بموجب ترخيص قانوني أم نتيجة اعتداء على الملك العام، ترخيصاً لقاء البذل العادل لمدة زمنية كافية لإستثمار رأسمالهم الموظّف في المشروع (خمس أو عشر سنين أو عشرين سنة) وتكون هذه المهلة نهائية وغير قابلة للتجديد. يقوم صاحب المشروع في نهايتها وبناءً لطلب الدولة إما بإزالة هذه الإنشاءات كلياً وإعادة الشاطئ إلى ما كان عليه قبل الإشغال من قبله وفتح الشاطئ للعموم مجدداً، وإما بتسليم الإنشاءات بكاملها إلى الدولة من دون مقابل لتصبح مشروعاً عاماً تشغله السلطة العامة كمشروع عام.

يمكن الرجوع أخيراً إلى نص القانون وروحه (القرار رقم ١٤٤/١٩٢٥ تاريخ ١٠ حزيران ١٩٢٥) الذي خصَّ شاطئ البحر، منذ ما يقارب قرناً من الزمن، ملكاً عاماً وطنياً بتصرف جميع المواطنين بالتساوي، لا يجوز لأحد أن يستأثر بإستعماله ولا أن يمنع الآخرين من الوصول إليه، والدولة هي حامية هذا الحق للمواطن.

اعداد: خالد فرج