



حقوق المستأجرين المهاجرين

دليل لحماية المستأجرين من المضايقات والتمييز

أصدقاءنا الأعزاء،



المدعي العام
لولاية نيويورك
ليتيشا جيمس

يحق لكل مواطن من سكان نيويورك يستأجر منزلاً أو شقة القانوني في العيش بسلام. يحظر قانون الولاية على الملاك وموظفيهم مضايقة المستأجرين أو تهديدهم، وتسري إجراءات الحماية هذه بغض النظر عن وضع المستأجرين كمهاجرين. يتمتع جميع المستأجرين بحقوق محمية بموجب مجموعة متنوعة من قوانين الإسكان الفيدرالية والولاية والمحلية.

بصفتي المدعي العام في نيويورك، فإن وظيفتي

هي حماية حقوق كل مواطن من سكان نيويورك. إن مضايقة المستأجرين على أساس وضعهم كمهاجرين ليست مؤسفة فحسب، بل إنها غير قانونية. يلتزم مكتبنا بفرض تدابير حماية هامة للمستأجرين في الولاية ضد المضايقات والتمييز.

تتمثل الخطوات الأولى في حماية المستأجرين في التأكد من أن المستأجرين يعرفون حقوقهم ولديهم إمكانية الوصول إلى محامين قانونيين مؤهلين تأهيلاً عالياً. يناقش هذا الدليل حقوق المستأجرين المهاجرين في نيويورك ويجب على بعض الأسئلة الهامة. كما أنه يوفر للمستأجرين خطاً ساخناً - (800) 566-7636 - يديره مكتب ولاية نيويورك للأمريكيين الجدد والذي يمكنك الاتصال به إذا كان سكنك مهدداً بسبب وضعك كمهاجر.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

Letitia James

دليل المدعي العام في نيويورك بشأن حقوق المستأجرين المهاجرين

يتمتع المستأجرون المهاجرون في ولاية نيويورك بالحماية بموجب قوانين الإسكان الفيدرالية وقوانين مكافحة التمييز. بالإضافة إلى ذلك، توفر بعض المناطق حماية إضافية للمستأجر، والتي قد تعتمد على نوع السكن. بغض النظر عن نوع الإيجار، فإن لجميع المستأجرين - بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين - الحق في العيش في منازلهم دون التعرض للمضايقات والتهديدات من قبل المالك.

يُنصح المستأجرين الذين لديهم مخاوف محددة بالتشاور مع محام. يمكن أن يوفر رقم الخط الساخن أدناه الوصول إلى المشورة القانونية. يمكن للمستأجرين أيضًا تقديم شكاوى إلى مكتب المدعي العام. يمكن الوصول إلى نموذج شكوى المستأجر للمدعي العام وإكماله على موقعنا على الإنترنت:

ag.ny.gov/tenantform

لا يطلب مكتب المدعي العام من المستأجرين الإبلاغ عن وضعهم كمهاجرين عند رفع شكوى.

“

بغض النظر عن نوع الإيجار، فإن جميع المستأجرين - بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين - لهم الحق في العيش في منازلهم دون التعرض للمضايقات والتهديدات من قبل المالك.

هل يمكن للمالك أن يطردني من شقتي بسبب وضعي كمهاجر؟

لا. إذا كان لديك عقد إيجار، فلا يمكن طردك على أساس وضعك كمهاجر. يتمتع المستأجرون الذين لديهم عقود إيجار بالحماية من الإخلاء خلال فترة الإيجار طالما أنهم لا ينتهكون أي حكم أساسي من عقد الإيجار أو أي لائحة أو قانون إسكان محلي.

إذا لم يكن لديك عقد إيجار وكنت تدفع الإيجار على أساس شهري، فلديك أيضًا حقوق ضد عمليات الإخلاء غير القانونية التي تنطبق على جميع المستأجرين - بما في ذلك المستأجرين غير المواطنين. يجب إعطاء المستأجرين الذين ليس لديهم عقود إيجار والذين عاشوا في منازلهم لمدة 30 يومًا أو أكثر إشعارًا رسميًا من المالك وفرصة الذهاب إلى المحكمة قبل طردهم. انظر قانون الملكية العقارية (RPL) التابع لولاية نيويورك *NYS RPL* § 232-a-b.

لا يمكن إخلاء جميع المستأجرين، بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين، إلا بعد أن يبلغهم المالك بإشعار إنهاء وأن يحصل على أمر من المحكمة من قاض يأذن بالإخلاء؛ وحتى ذلك الحين، يمكن فقط لضابط برتبة شريف أو مشير أو شرطي - وليس المالك - تنفيذ إخلاء المستأجر بأمر من المحكمة. أيضًا، يحق لجميع المستأجرين، بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين، الدفاع عن أنفسهم في المحكمة.

كما لا يُسمح للمالك بتنفيذ القانون بأيديهم وطردهم المستأجرين من غير المواطنين. من غير القانوني للمالك:

- تهديد المستأجرين بالعنف لحملهم على الإخلاء؛
- أو إبعاد المستأجر عن الشقة؛
- أو إزالة ممتلكات المستأجر؛ أو
- قطع الخدمات الأساسية عمدًا مثل الكهرباء والتدفئة والمياه.

إذا قام مالك العقار، على سبيل المثال، بإبعادك أو إجبارك على المغادرة بحرمانك من الخدمات، فيمكنك الذهاب إلى المحكمة لرفع دعوى ضد المالك. يمكن للقاضي بعد ذلك أن يمنحك الحق في العودة إلى منزلك، وفي بعض الحالات، يمكن للقاضي أن يحكم على المالك بدفع تعويضات مالية لك. في مدينة نيويورك، يمكن للمالك الذين يطردون المستأجرين

بشكل غير قانوني أن يخضعوا أيضًا للملاحقة الجنائية.

إذا حصل المالك على أمر من المحكمة بطردك، فلا يزال يحق لك الحصول على قدر معقول من الوقت لإزالة أثاثك وممتلكاتك الأخرى - ولا يُسمح للملاك أبدًا بالاحتفاظ بممتلكاتك.

أيضًا، اعتمادًا على المكان الذي تعيش فيه، قد تخضع شقتك لقوانين تنظيم الإيجار، والتي توفر للمستأجرين حماية إضافية ضد مضايقات المالك وتمنع الملاك من إجبارك على مغادرة منزلك.

يتمتع المستأجرون الخاضعون للتنظيم الإيجاري بحماية إضافية. كيف أعرف ما إذا كنت مستأجرًا خاضعًا للتنظيم الإيجاري؟

في مدينة نيويورك، تخضع الشقق أو الغرف عمومًا لتنظيم الإيجار إذا تم تشييد المبنى قبل عام 1974 وإذا كان يحتوي على ست وحدات سكنية أو أكثر. تخضع المباني الأخرى التي تحصل على مزايا ضريبية من الحكومة أيضًا لقوانين تنظيم الإيجارات. مناطق محدودة خارج مدينة نيويورك بها أيضًا مبان خاضعة للتنظيم الإيجاري، بما في ذلك مقاطعات ناسو وروكلاند وويستشستر.

لمعرفة ما إذا كانت شقتك خاضعة للتنظيم الإيجاري، أو يجب أن تكون كذلك، يمكنك الاتصال بإدارة الإسكان وتجديد المجتمعات المحلية في ولاية نيويورك (HCR) على: 739-6400 (718) أو rentinfo@nyshcr.org. أو اتصل بالخط الساخن لمكتب نيويورك للأمريكيين الجدد (800) 566-7636 واطلب الاتصال بمزود للخدمات القانونية لمساعدتك في معرفة ما إذا كانت شقتك خاضعة للتنظيم الإيجاري.

“

إن مضايقة المستأجرين على أساس وضعهم كمهاجرين ليست مؤسفة فحسب، بل إنها غير قانونية.

ما هي حقوقي إذا كنت مستأجرًا مهاجرًا خاضعًا لتنظيم الإيجار؟

يتمتع المستأجرون الخاضعون للتنظيم الإيجاري، بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين، بحماية قوية بشكل خاص. يحق للمستأجرين الذين يعيشون في شقق ثابتة الإيجار، مع استثناءات قليلة، عقد إيجار للتجديد مع زيادة محدودة في الإيجار. هذا يعني أنه إذا كنت تعيش في شقة ثابتة الإيجار، فلن يُسمح للمالك برفض عقد إيجار جديد لك عند انتهاء عقد إيجارك الحالي. يمكن للمالك أيضًا رفع الإيجار بمبلغ محدود يحدده مجلس إرشادات الإيجار، والذي ينظم عقود إيجار شقق ثابتة الإيجار. يحق أيضًا للمستأجرين في المساكن الأخرى الخاضعة للتنظيم الإيجاري، مثل الشقق الخاضعة لضبط الإيجار وغرف الفنادق ثابتة الإيجار، البقاء في منازلهم ما لم تجد المحكمة أن هناك أساسًا قانونيًا لإنهاء عقود الإيجار الخاصة بهم.

بالإضافة إلى ذلك، تحظر قوانين تنظيم الإيجارات الملاك من مضايقة المستأجرين من أجل إجبارهم على مغادرة شققهم أو التخلي عن حقوقهم، وقد يتعرض الملاك الذين يضايقون المستأجرين الخاضعين للوائح الإيجار لعقوبات مدنية و / أو جنائية.

يجب على مالكي المباني الخاضعة لتنظيم الإيجار أيضًا تسجيل مبانيهم وشققهم، بما في ذلك الإيجار الذي يدفعونه لك، لدى إدارة الإسكان وتجديد المجتمعات المحلية (HCR). لديك الحق في الاطلاع على السجلات المقدمة حول شقتك للتأكد من أن المالك لا يكذب بشأن مقدار الرسوم التي يفرضها عليك أو ما إذا كانت شقتك خاضعة للتنظيم الإيجاري.

يمكن للمستأجرين، بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين، رفع شكاوى إلى إدارة الإسكان وتجديد المجتمعات المحلية (HCR) إذا كانوا يعتقدون أنهم يتعرضون للمضايقات أو زيادة الرسوم أو رفضهم أو تعرضهم لتخفيضات في الخدمات، مثل التدفئة أو المياه أو الوصول إلى المبنى، أو إذا طلب المالك منهم تقديم معلومات عن وضع الهجرة كشرط لتجديد عقد الإيجار. لحماية المستأجرين من التمييز، أنشأت إدارة الإسكان وتجديد المجتمعات المحلية (HCR) مكتب الإسكان العادل والمنصف (FEHO). يمكن العثور على دليل الأسئلة الشائعة حول وضع الهجرة والتمييز في السكن ومضايقة المستأجرين

على [nysocr.org/AboutUs/Offices/FairHousing/Immigrant-](https://nysocr.org/AboutUs/Offices/FairHousing/Immigrant-Protection-Fact-Sheet.pdf)

[Protection-Fact-Sheet.pdf](https://nysocr.org/AboutUs/Offices/FairHousing/Immigrant-Protection-Fact-Sheet.pdf)

إذا كانت شقتي غير خاضعة للتنظيم الإيجاري، وكان المالك يهددني ويطالبني بالمغادرة، فهل هناك قوانين أخرى تحميني؟

نعم. يحق لجميع المستأجرين العيش في منازلهم دون التعرض للمضايقات والتهديدات من قبل المالك.

تجعل قوانين ولاية نيويورك من غير القانوني للمالك الانخراط في أي إجراء يهدف إلى إجبار المستأجرين المهاجرين على ترك منازلهم أو إجبار المستأجرين المهاجرين على التخلي عن حقوقهم بموجب القانون. هذا يعني أن المالك أو أي شخص يتصرف نيابة عنه محظور قانوناً من التدخل في خصوصيتك وراحتك واستمتاعك الهادئ بمنزلك. على سبيل المثال، لا يمكن للمالك التهديد بالعنف الجسدي، أو الانخراط في الإساءة اللفظية الموجهة إليك أو ضد أسرتك، أو حرمانك من الخدمات الأساسية مثل التدفئة أو الماء الساخن، أو أخذك إلى المحكمة بشكل متكرر بناءً على ادعاءات تافهة.

في مدينة نيويورك، القوانين ضد مضايقة المستأجر قوية بشكل خاص. قانون حماية المستأجر في مدينة نيويورك، على سبيل المثال، يجعل من غير القانوني لمعظم الملاك أن يطالبوا مرارًا وتكرارًا بقبول عروض الشراء غير المرغوب فيها التي تهدف إلى إجبارك على مغادرة منزلك.

كما هو الحال مع القوانين الأخرى التي تحكم العلاقة بين المالك والمستأجر، تنطبق إجراءات الحماية من مضايقة المستأجر في نيويورك على جميع المستأجرين، بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين.

إذا كان المالك يضايقك، فيجب عليك الاتصال بمحام لمعرفة ما إذا كان يجب عليك رفع شكوى في المحكمة أو لدى وكالة حكومية ضد المالك.

يقول المالك إن عليّ المغادرة لأنني مهاجر! هل هذا قانوني؟

لا.

لكن حقوقك تختلف حسب المكان الذي تعيش فيه ونوع المسكن الذي تعيش فيه.

في مدينة نيويورك، إذا كنت تعيش في شقة خاضعة للتنظيم الإيجاري، تسري القوانين على السكن بغض النظر عن وضعك كمهاجر. يحق لجميع المستأجرين الذين يعيشون في شقق ثابتة الإيجار الحماية، بما في ذلك عقود الإيجار المضمونة بالتجديد مع زيادات محدودة في الإيجار. بالإضافة إلى ذلك، لا يُسمح للملاك بإنهاء عقد الإيجار الخاضع للتنظيم لمجرد أنهم يخشون أن يتم التحقيق معهم من قبل تطبيق القانون فيما يتعلق بوضع المستأجرين كمهاجرين.

هناك أيضًا العديد من قوانين الحقوق المدنية التي تحمي المستأجرين المهاجرين من التمييز في السكن.

إذا كنت ساكنًا في مدينة نيويورك، فإن قانون حقوق الإنسان لمدينة نيويورك يحميك. يحظر قانون الحقوق المدنية هذا التمييز على أساس وضع الهجرة الفعلي أو المدرك - مما يعني أنه لا يُسمح للمالك برفض عقد إيجار لك أو رفض التأجير لك أو طلب أوراق خاصة منك لمجرد أنك مهاجر. لا يجوز أيضًا طرد المستأجر المهاجر في مدينة نيويورك أو تهديده أو مضايقته لمجرد وضعه الفعلي أو المدرك كمهاجر. انظر القانون الإداري لمدينة نيويورك (8-107 §). هذا يعني أنه إذا كنت تعيش في مدينة نيويورك، فمن غير القانوني أن يقوم المالك بممارسة التمييز ضدك بأي شكل من الأشكال على أساس وضعك (أو وضع أحد أفراد أسرتك) كمهاجرين. يُحظر أيضًا على الملاك في مدينة نيويورك عمومًا مطالبة المستأجرين بالكشف عن وضعهم كمهاجرين إلا في ظروف محدودة للغاية.

إذا كنت تعيش خارج مدينة نيويورك، فهناك قوانين أخرى لمكافحة التمييز قد تنطبق على وضعك، مثل قانون الإسكان العادل الفيدرالي وقانون حقوق الإنسان لولاية نيويورك.

يحظر قانون الإسكان العادل الفيدرالي، الذي يغطي معظم المباني المؤجرة، التمييز على أساس العرق واللون والأصل القومي والدين ونوع الجنس والحالة الأسرية والإعاقة. انظر

بالإضافة إلى ذلك، يحظر قانون حقوق الإنسان لولاية نيويورك الملاك ومديري العقارات ووكلائهم من رفض التأجير أو تجديد عقد الإيجار أو ممارسة التمييز ضد أي شخص أو مجموعة من الأشخاص بسبب العرق أو العقيدة أو اللون أو الجنسية أو الإعاقة أو العمر أو الحالة الاجتماعية أو الحالة الأسرية. انظر القانون التنفيذي لولاية نيويورك (5) 296 §.

على سبيل المثال، على مستوى الولاية، سيكون من غير القانوني للمالك أن يطلب المستندات فقط من المهاجرين من أصل وطني معين (البلد الذي أنت منه) أو من العرق، أو أن يرفض المالك الإيجار للمهاجرين أو محاولة طرد المهاجرين لمجرد أصلهم القومي.

هل هناك أي حقوق أخرى يجب أن أعرف عنها؟

نعم. يجب أن تعلم أنه لا يُسمح للمالك بالانتقام منك لمجرد تأكيد حقوقك.

تحظر قوانين حقوق الإنسان في مدينة نيويورك والولاية على الملاك من الانتقام من المستأجرين الذين يزعمون أنهم تعرضوا للتمييز. انظر القانون التنفيذي لولاية نيويورك (7) 296 §؛ القانون الإداري لمدينة نيويورك (5) 8-107 §. حتى إذا قمت برفع شكوى في المحكمة أو لدى وكالة حكومية حول شيء ما، على سبيل المثال، لأن المالك قد أوقف المياه الساخنة أو حرمتك من خدمة أساسية أخرى، فإن قسمًا منفصلًا من القانون يمنح المالك من الانتقام منك لدفاعك عن حقوقك كمستأجر. انظر قانون الملكية العقارية (RPL) التابع لولاية نيويورك (223-b) §.

تجعل هذه القوانين مجتمعة من غير القانوني للملاك أن يهددوك أو يتخذوا إجراءات سلبية أخرى لمجرد أنك قدمت شكوى كمستأجر إلى مكتب المدعي العام أو شكوى قانونية في المحكمة.

ماذا يتوجب على أن أفعل إذا كان المالك يضايقني أو يهدد بطردني بسبب وضعي كمهاجر؟

إذا كنت تشعر بالتهديد من قبل المالك بسبب وضعك كمهاجر، فاستشر محامياً أو اتصل بالخط الساخن على مستوى الولاية لمكتب نيويورك للأمريكيين الجدد ويمكنهم المساعدة في توصيلك بمحام أو منظمة خدمات قانونية. رقم الخط الساخن: (800) 566-7636.

يمكنك أيضاً رفع شكوى إلى مكتب المدعي العام عبر الإنترنت على forms.ag.ny.gov/CIS/tenant-harassment.jsp

إذا كنت قد تعرضت للتمييز فيما يتعلق بمسكنك، فيمكنك رفع شكوى إلى قسم ولاية نيويورك لحقوق الإنسان، والذي يمكن الاتصال به على الرقم 392-3644 (888) إذا كنت تعيش في مدينة نيويورك، فيمكنك أيضاً الاتصال على 311 لرفع شكوى إلى لجنة مدينة نيويورك لحقوق الإنسان.²

من المهم أن تتذكر أنك كمستأجر في نيويورك، لديك حقوق وقوانين تحميك، بغض النظر عن حالة الجنسية الخاصة بك. تحميك القوانين التي تحكم العلاقة بين المؤجر والمستأجر من المضايقات وعمليات الإخلاء غير القانونية. بموجب القانون الفيدرالي وقانون نيويورك، يُحظر على الملاك من ممارسة التمييز على أساس العرق أو الأصل القومي، من بين مجموعة متنوعة من الفئات المحمية الأخرى. وبموجب قانون مدينة نيويورك، فإنه من غير القانوني للملاك التمييز على أساس وضعك الفعلي أو المدرك كمهاجر.

¹ قد ترغب أيضاً في مراجعة دليل الإسكان العادل لقسم حقوق الإنسان التابع لولاية نيويورك على: dhr.ny.gov/sites/default/files/pdf/nysdhr-fair-housing-guide.pdf الإنجليزية: dhr.ny.gov/sites/default/files/pdf/DHR_FairHousing_Spanish4.11.pdf الأسبانية:

² قد ترغب أيضاً في مراجعة المواد الإعلامية من لجنة حقوق الإنسان بمدينة نيويورك، بما في ذلك دليل الإسكان العادل على: nyc.gov/site/fairhousing/about/informational-materials.page.

هل هناك أي شيء آخر يمكنني القيام به أنا
وجيراني؟

نعم، يمكنكم التنظيم!

المستأجرين المهاجرين - مثل جميع المستأجرين - لهم الحق في التنظيم. يجوز للمستأجرين، بغض النظر عن وضعهم كمهاجرين، تشكيل منظمات المستأجرين والانضمام إليها والمشاركة فيها بغرض حماية حقوقهم. يجب على الملاك السماح لمنظمات المستأجرين بالاجتماع، بدون تكلفة، في أي مجتمع أو قاعة اجتماعية في المبنى، حتى لو كان استخدام القاعة يخضع عادة لرسوم. يجب أن تعقد هذه الاجتماعات في أوقات معقولة وبطريقة سلمية. انظر قانون الملكية العقارية (RPL) التابع لولاية نيويورك § 230.

المصادر

لمزيد من المعلومات حول حقوق ومسؤوليات المستأجرين والملاك، يرجى مراجعة دليل حقوق المستأجرين الأكثر شمولاً للمدعي العام، والذي يمكن الوصول إليه على:

الإنجليزية:

ag.ny.gov/sites/TenantsRights

الأسبانية:

ag.ny.gov/SpanishTenantsRights

إذا كنت تشعر بالتهديد فيما يتعلق بوضعك كمهاجر، فيرجى الاتصال بالخط الساخن لولاية نيويورك وسيوصلك بالمنظمة الصحيحة.

الخط الساخن للمهاجرين: **(800) 566-7636**



مكتب المدعي العام لولاية نيويورك
ليتيشا جيمس

الخط الساخن للمهاجرين

(800) 566-7636

مكتب نيويورك للأمريكيين الجدد

إذا كنت تشعر بالتهديد فيما يتعلق بوضعك كمهاجر، فيرجى الاتصال بالخط الساخن لولاية نيويورك وسيوصلك بالمنظمة الصحيحة.

ag.ny.gov