



الأمر التنفيذي 72-2020 الأسئلة الشائعة

س: ما الغرض من الأمر التنفيذي 72-2020؟

ج: الأمر التنفيذي 72-2020 ، على النحو المعدل والمعاد إصداره، يكمل إجراءات حماية الكثير من الأفراد من الطرد من مساكنهم. حيث يكفل الأمر التنفيذي الحماية على النحو التالي:
بالنسبة للمستأجرين غير القادرين على دفع كامل الإيجار: إذا استوفى المستأجر تعريف "الشخص المكفول" واستكمل وأعاد إرسال استمارة الإقرار، فلا يجوز لمالك العقار أن يرفع أو يستكمل ضده دعوى طرد من المسكن ما لم تنطبق استثناءات معينة خاصة بالصحة والسلامة. أما في حالة عدم استيفاء المستأجر لتعريف "الشخص المكفول"، فيجوز أن ترفع ضده دعوى الطرد لعدم دفع الإيجار.

بالنسبة للمستأجرين غير المدينين بالإيجار: إذا كان المستأجر دافعاً لجميع ما عليه من إيجار، فلا يجوز لمالك العقار أن يرفع ضده دعوى طرد من المسكن ما لم تنطبق استثناءات معينة خاصة بالصحة والسلامة.

بالنسبة لجميع المستأجرين: يحظر هذا الأمر تنفيذ أحكام الطرد بواسطة جهات إنفاذ القانون ضد جميع المستأجرين، إلا إذا وجدت المحكمة أن المستأجر يشكل خطراً مباشراً على صحة وسلامة المستأجرين الآخرين أو خطراً جسيماً ومباشراً على العقار. وبموجب قانون إلينوي، لا ينفذ أحكام الطرد إلا جهات إنفاذ القانون العامة فقط.

س: متى يعتبر الشخص "شخصاً مكفولاً" بحماية هذا الأمر التنفيذي؟

ج: يقصد بـ "الشخص المكفول" أي مستأجر أو مستأجر من الباطن أو ساكن يقدم لمؤجر مسكنه أو مالك عقاره السكني أو أي شخص أو كيان آخر له الحق القانوني في رفع دعوى لطرده من المسكن إقراراً تحت طائلة القسم باليمين يقر فيه بما يلي:

1. (1) إما أن المستأجر يتوقع أن لا يكسب أكثر من 99000 دولار دخلاً سنوياً للعام الميلادي 2020 (أو ما لا يزيد عن 198000 دولار في حالة تقديم إقرار ضريبي مشترك)، (2) وإما أنه لم يلزم بتقديم أي إقرارات للدخل في 2019 إلى هيئة ضرائب الدخل الأمريكية، (3) وإما أنه استلم أموال إعانة الضرر الاقتصادي بموجب المادة 2001 من قانون كيرز (CARES Act) (أي شيك الحافز).
2. عدم قدرته على دفع كامل الإيجار أو مصاريف السكن بسبب ضائقة مالية ناتجة عن جائحة كوفيد-19 لأسباب منها على سبيل المثال لا الحصر فقدان معظم الدخل أو فقدان ساعات عمل أو أجور أو زيادة المصاريف الضرورية التي يكون سببها المباشر هو الجائحة.
3. أنه يبذل قصارى جهده لسداد مدفوعات جزئية في موعد الاستحقاق تكون قريبة من كامل مبلغ الإيجار لأقصى درجة تسمح بها ظروفه، مع الأخذ في الاعتبار النفقات الضرورية الأخرى.
4. احتمال أن يؤدي الطرد إلى تشرده - أو إجباره على العيش في مساكن قريبة في تجمعات جديدة أو أماكن السكن المشترك - وذلك لأنه ليس لديه مسكن آخر متوفر.

بينما لا يشمل مصطلح "الشخص المكفول" الأفراد الدافعين لكامل ما عليهم من إيجار، إلا أنهم أيضاً مكفولين بحماية هذا الأمر التنفيذي. (انظر الأسئلة أدناه).

س: إذا كنت مستأجراً بعقد شهري ودافعاً لجميع ما علي من إيجار، هل أنا محمي من الطرد؟



ج: نعم، أنت مكفول بالحماية بشرط ألا تكون مدينًا بالإيجار وأقمت في الوحدة مدة أطول من عقد إيجارك أو يكون إيجارك إيجارًا شهريًا. فإذا كان هذا هو وضعك، فأنت لست مضطرًا إلى تقديم الإقرار إلى مالك العقار.

وفي هذه الحالة، لا يجوز لمالك العقار أن يرفع ضدك دعوى طرد ما لم تشكل خطرًا مباشرًا على صحة وسلامة المستأجرين الآخرين أو خطرًا جسيمًا ومباشرًا على العقار.

س: هل يمكن أن يطردني مالك العقار بسبب مخالفة بسيطة لعقد الإيجار علمًا بأنني أدفع الإيجار بانتظام؟

ج: إذا لم تكن مدينًا بالإيجار، فلا يجوز لمالك العقار أن يرفع دعوى لطردك بسبب مخالفة بسيطة لا ترتقي إلى مستوى الخطر المباشر على صحة وسلامة المستأجرين الآخرين أو الخطر الجسيم والمباشر على العقار.

س: ماذا يقصد بـ "النفقات الضرورية"؟

ج: تشمل "النفقات الضرورية" دون أن تقتصر على الغذاء والمرافق ونفقات خدمات الهاتف والإنترنت ومستلزمات المدارس والملابس الشتوية والنفقات الصحية ورعاية الأسنان والنظر ورعاية الأطفال ونفقات المواصلات شاملة أفساط وصيانة وتأمينات السيارات.

س: ما الخطوات التي يجب علي اتباعها بصفتي مالك المسكن قبل رفع دعوى الطرد لعدم دفع الإيجار؟

ج: يجب على مؤجر المسكن أو مالك العقار أو أي شخص أو كيان له الحق القانوني في رفع دعاوى الطرد من المسكن أن يقدم لكل مستأجر ومستأجر من الباطن وساكن بالعقار الموقع على عقد الإيجار استمارة الإقرار المكونة من صفحتين قبل رفعه لدعوى الطرد ضد المستأجر لعدم دفع للإيجار.

على أن تعطى للمستأجر هذه الاستمارة قبل أن يصدر مالك العقار إشعار فسخ الإيجار بمدة خمسة أيام على الأقل. ويجب على مالك العقار عند تسليم الإقرار للسكان أن يلتزم بشروط إعلان إشعارات فسخ العقود الواردة في قانون الطرد من المساكن (735 ILCS 5/9-211). (Eviction Act).

س: كيف أحصل على نسخة من استمارة الإقرار؟

ج: ستكون الاستمارة المكونة من صفحتين متاحة على الموقع الإلكتروني لـ [هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي](#). وبينما يُلزم الأمر التنفيذي مالك العقار بأن يعطي المستأجرين نسخة من الإقرار قبل رفع دعوى الطرد، يجوز للمستأجر تقديم استمارة الإقرار مستكملة وموقعة إلى مالك العقار في أي وقت.

س: إذا كنت مستأجرًا ومهاجرًا غير شرعي، هل أنا مكفول بحماية هذا الأمر التنفيذي؟

ج: أي شخص تنطبق عليه أي من الشروط التالية: (1) أن يستوفي مصطلح "الشخص المكفول"، (2) أو غير مدين بالإيجار، فهو مكفول بحماية هذا الأمر بغض النظر عن الوضع القانوني للهجرة.

س: إذا كنت شخصًا مكفولًا، هل أظل مدينًا بقيمة الإيجار لمالك العقار؟

ج: نعم، فليس في هذا الأمر أي نص يعفي المستأجر من التزاماته بدفع الإيجار أو امتثاله لأي التزام آخر في عقد أو اتفاقية الإيجار. فحتى إن كنت محميًا من الطرد تظل ملتزمًا بدفع أي إيجار مستحق عليك. من المهم للقادرين على الدفع أن يقوموا بالدفع، فهذا يسهل الأمر على غير القادرين.

س: إذا تسبب المستأجر في تحويل المسكن إلى بيئة غير آمنة للمستأجرين الآخرين في المبنى، ماذا يمكنني أن أفعل كصاحب للعقار؟



ج: يحق لمالك المسكن وفقاً للأمر التنفيذي 72-2020 أن يشرع في رفع دعوى الطرد إذا شكّل المستأجر تهديداً مباشراً لصحة وسلامة المستأجرين الآخرين أو خطراً مباشراً وجسيمياً على العقار. كما يجوز لضباط إنفاذ القانون تنفيذ أحكام الطرد إذا ثبت أن المستأجر يشكل هذه المخاطر.

س: ما المدة التي يجب أن يمنحها أصحاب العقارات للمستأجرين لمراجعة استمارة الإقرار قبل إصدار إشعار فسخ الإيجار؟

ج: يُلزم الأمر التنفيذي مالك العقار بتقديم استمارة الإقرار إلى المستأجر قبل إصدار إشعار فسخ الإيجار بخمسة أيام على الأقل. ولا يجوز لمالك العقار رفع دعوى الطرد إلا بعد انتهاء مدة الإشعار.

أما إذا قدم المستأجر أو مستأجر الباطن أو الساكن استمارة إقراره الموقعة بعد رفع دعوى الطرد من المسكن، فلا يجوز لمالك العقار استكمال الدعوى ما لم يكن المستأجر يشكل تهديداً مباشراً لصحة وسلامة المستأجرين الآخرين أو خطراً جسيمياً ومباشراً على العقار.

س: إذا قدمت طلباً للمساعدة الإيجارية، هل يعتبر ذلك بذلاً "لأقصى الجهود" لدفع الإيجار؟

ج: تقديم طلب المساعدة الإيجارية يمكن اعتباره بذلاً "لأقصى الجهود لسداد دفعات جزئية في مواعيد الإيجار". ولكن عدم تقديم المستأجر لطلب المساعدة الإيجارية لا يعتبر بالضرورة دليلاً على عدم بذله "لأقصى الجهود".

س: ما الذي يعتبر ضائقة ناتجة عن كوفيد-19؟

ج: الضائقة المالية الناتجة عن جائحة كوفيد-19 تشمل ولا تقتصر على فقدان معظم الدخل أو فقدان ساعات العمل أو الأجور أو زيادة النفقات الخاصة التي سببها المباشر هو الجائحة. ومن الأمثلة الأخرى اضطراب الفرد إلى ترك عمله لرعاية طفل يتلقى التعليم الإلكتروني عن بعد والأفراد الذين يتعرضون لتوقف استلام نفقة الطفل بسبب تعرض الشريك السابق لضائقة مالية ناجمة عن كوفيد-19.

س: ما الموارد المساعدة المتاحة للمستأجرين العاجزين عن دفع الإيجار؟

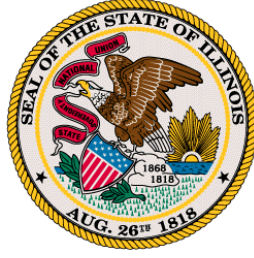
ج: أطلقت هيئة التنمية الإسكانية في إلينوي (IHDA) "برنامج مساعدات دفع الإيجار في إلينوي للعام 2021"، والبرنامج يقبل الطلبات حالياً. فالعائلات مستحقة لما يصل إلى 12 شهراً من الإيجار المتأخر و3 شهور قادمة من الإيجار مقدماً، بمنحة أقصاها 25000 دولار.

يجوز لمالكي العقارات/المؤجرين المبادرة بطلب مشترك من 17 مايو حتى 7 يونيو. وبذلك سيكون أمام المستأجرين مدة حتى 14 يونيو لاستكمال الجزء الخاص بهم في الطلب الذي بادر بتقديمه أصحاب العقارات/المؤجرين. للمزيد من المعلومات عن البرنامج، شاملة شروط الاستحقاق، [اضغط هنا](#) أو اتصل بمركز اتصالات الهيئة على الرقم 1-3571-454-866. ولبدء طلب معونة "برنامج مساعدات دفع الإيجار"، [اضغط هنا](#).

كما توفر هيئة الخدمات البشرية (DHS) موارد أخرى لمساعدة للمستأجرين شاملة إدارة القضايا والمساعدات القانونية. للمزيد من المعلومات، [اضغط هنا](#).

س: من أين يمكنني الحصول على المساعدة القانونية؟

ج: يقدم مكتب المدعي العام لولاية إلينوي معلومات بشأن الجهات المقدمة للمساعدة القانونية على [موقعه الإلكتروني](#). ويعرض هذا الموقع قائمة بمقدمي الخدمات القانونية المتاحين لمساعدتك حسب المنطقة التي تسكن فيها بولاية إلينوي. كما تستطيع هيئة الخدمات البشرية أيضاً تقديم المساعدات القانونية للمستأجرين المرفوعة ضد دعوى الطرد من المسكن. [اضغط هنا](#) لمعرفة المزيد.



س: حصلت بصفتي مالكاً للمسكن على حكم بطرد المستأجر من عقاري قبل صدور أمر البقاء في المنازل في مارس، هل يمكن تنفيذ هذا الطرد؟

ج: يجوز تنفيذ جميع أحكام الطرد من المسكن ومن ضمنها الأحكام الصادرة قبل 20 مارس 2020 إذا ثبت أن المستأجر يشكل تهديداً مباشراً لصحة وسلامة المستأجرين الآخرين أو خطراً مباشراً وجسيماً على العقار، ولا ينفذ الأحكام إلا ضباط إنفاذ القانون.

آخر تحديث بتاريخ 31 مايو، 2021