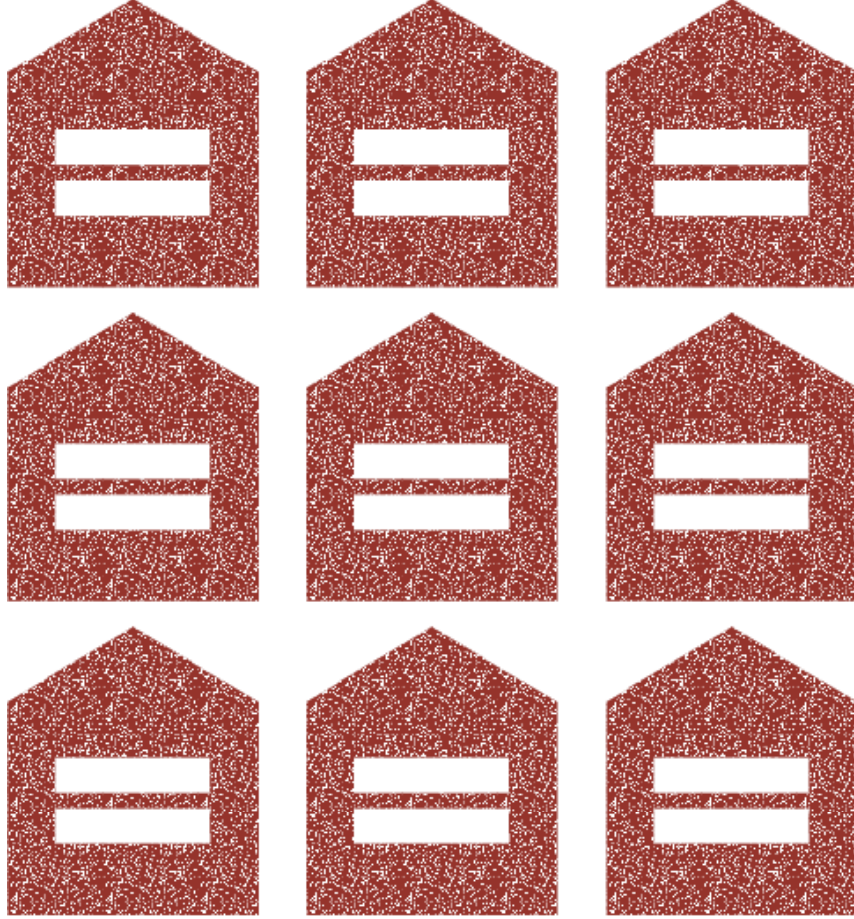




وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD)
إدارة الإسكان العادل وتكافؤ الفرص

الإسكان العادل

فرص متساوية للجميع



برجاء زيارة موقعنا على: www.hud.gov/fairhousing

الإسكان العادل – فرص متساوية للجميع

تمثل الولايات المتحدة، في كل ما يتعلق بها، تكافؤ الفرص لجميع الأفراد، الغنى في تنوع مواطنيها، وروح الوحدة التي تجمعنا كدولة، ترمز لمبادئ الحرية والعدل التي تأسست عليها الأمة. ولذا فإنه لمن دواعي القلق الشديد أن يمنع المهاجرين الجدد، والأقليات، والأسر ذات الأطفال، والأفراد من ذوي الإعاقة من الإقامة في المساكن التي يختارونها بسبب التفرقة غير القانونية.

وتقوم وزارة الإسكان والتنمية الحضرية بتطبيق قانون الإسكان العادل وغيره من القوانين الفيدرالية التي تمنع التفرقة وترهيب الأفراد في المنازل، والعمارات السكنية، ومشاريع العمارة التي يقطنون بها – بالإضافة إلى جميع معاملات الإسكان تقريباً، بما يشمل إيجار وبيع المساكن، وأحكام قروض الرهن العقاري.

إن تساوي إمكانية الوصول لفرص الإسكان وتملك السكن هو عماد السياسة الفيدرالية للإسكان في هذه الأمة. والملك الذين يرفضون تأجير أو بيع المنازل لأفراد على أساس العرق، أو اللون، أو الأصل القومي، أو الدين، أو الجنس، أو الحالة العائلية، أو الإقامة يخرقون القانون الفيدرالي، وستقوم HUD بتعقبهم.

إن التفرقة في الإسكان ليست غير قانونية فحسب، وإنما هي تتناقض تماماً بمبادئ الحرية والفرص التي نعتز بها كأمة. وتلتزم وزارة الإسكان والتنمية الحضرية بضمان معاملة الجميع بمساواة عند بحثهم عن مكان ليكون منزلاً لهم.



Alphonso Jackson
الأمين العام

	المحتويات
1	قانون الإسكان العادل
1	ما هي المساكن التي يغطيها؟
1	ما هي المحظورات؟
3	حماية إضافية في حالة الإعاقة.
5	فرص الإسكان للأسر ذات الأطفال.
6	إذا كنت تعتقد بانتهاك حقوقك.
10	ماذا يحدث عندما تتقدم بشكوى؟
11	هل تلعب وزارة العدل في الولايات المتحدة دوراً؟
12	ماذا يحدث بعد التحقيق في الشكوى؟
14	إضافات

وزارة الإسكان والتنمية الحضرية بالولايات المتحدة (HUD)
الأمين العام Alphonso Jackson
451 7th Street, S.W.
Washington, D.C. 20410-2000

قانون الإسكان العادل

يمنع قانون الإسكان العادل التفرقة في الإسكان على أساس:

- العرق أو اللون
- الأصل القومي
- الدين
- النوع الاجتماعي
- الحالة الأسرية (بما يشمل الأطفال أقل من 18 عاماً المقيمين مع الوالدين أو الرعاة القانونيين؛ والسيدات الحوامل، والأفراد الذين يضمنون حضانة الأطفال أقل من 18 عاماً)
- الإعاقة

ما هي المساكن التي يغطيها؟

يغطي قانون الإسكان العادل معظم المساكن. وفي بعض الأحيان، يستثنى القانون المباني التي يقطنها مالكوها والتي لا تضم أكثر من أربع وحدات، ومسكن الأسرة الواحدة الذي يتم بيعه أو تأجيره بدون استخدام سمسار، والمساكن التي تديرها المنظمات والنوادي الخاصة والتي تقتصر الإقامة فيها على الأعضاء.

ما هي المحظورات؟

عند بيع أو تأجير مسكن: لا يُسمح لأحد باتخاذ أي من الإجراءات التالية على أساس العرق، أو اللون، أو الدين، أو النوع الاجتماعي، أو الإعاقة، أو الحالة العائلية، أو الأصل القومي:

- رفض تأجير أو بيع المسكن
- رفض التفاوض على السكن
- عدم إتاحة المسكن
- إنكار المسكن
- وضع شروط، أو أحكام، أو امتيازات مختلفة لبيع أو تأجير المسكن
- تقديم خدمات أو تسهيلات سكنية مختلفة
- الإنكار الكاذب بأن السكن غير متاح للتفقد، البيع، أو الإيجار
- إقناع أو محاولة إقناع أصحاب المسكن بالبيع أو التأجير بالإشارة إلى انتقال أفراد من عرق معين، الخ. للإقامة أو أنهم على وشك الانتقال للإقامة في المنطقة (اختراق المنطقة) وذلك بهدف تحقيق الربح، أو
- منع أي شخص من الوصول إلى، أو العضوية أو المشاركة في، أي منظمة، أو مرفق، أو خدمة (مثل خدمة الإدراج المتعدد) المتعلقة ببيع أو تأجير المسكن، أو التمييز ضد أي شخص في شروط وأحكام الوصول، أو العضوية، أو المشاركة.

في مجال الإقراض العقاري: لا يُسمح لأحد باتخاذ أي من الإجراءات التالية على أساس العرق، أو اللون، أو الدين، أو النوع الاجتماعي، أو الإعاقة، أو الحالة العائلية، أو الأصل القومي:

- رفض تقديم إقراض عقاري
- رفض تقديم معلومات تتعلق بالقروض
- فرض شروط أو أحكام مختلفة على قرض، مثل معدلات فائدة، أو نقاط، أو رسوم مختلفة
- التمييز في تقييم الملكية
- رفض شراء قرض، أو
- وضع شروط أو أحكام مختلفة لشراء القرض.

بالإضافة إلى ذلك، يعد ما يلي خرقاً لقانون الإسكان العادل:

- تهديد، إكراه، تخويف، التدخل لدى أي شخص يمارس حق في الإسكان العادل أو يساعد الآخرين على ممارسة ذلك الحق
- إنشاء، طبع، أو نشر أي بيان، فيما يتعلق ببيع أو تأجير مسكن، يشير إلى تفضيل، أو تحديد، أو تمييز على أساس العرق، أو اللون، أو الدين، أو النوع الاجتماعي، أو الإعاقة، أو الحالة العائلية، أو الأصل القومي. وينطبق حظر الإعلان التمييزي على سكن الأسرة الواحدة والسكن الذي يقطنه المالك، والذي يكون في غير ذلك مستثنى من قانون الإسكان العادل.
- رفض منح تغطية تأمين سكن لأصحاب المنزل بسبب العرق، أو اللون، أو الدين، أو النوع الاجتماعي، أو الإعاقة، أو الحالة العائلية، أو الأصل القومي لمالك و/أو سكان المسكن
- التمييز في شروط وأحكام تغطية تأمين أصحاب المنزل بسبب العرق، أو اللون، أو الدين، أو النوع الاجتماعي، أو الإعاقة، أو الحالة العائلية، أو الأصل القومي لمالك و/أو سكان المسكن
- رفض توفير تأمين لأصحاب المنزل، أو فرض شروط أو أحكام أقل أفضلية في التغطية بشكل أساسي بسبب العرق، أو اللون، أو الدين، أو النوع الاجتماعي، أو الإعاقة، أو الحالة العائلية، أو الأصل القومي لسكان المنطقة التي يقع فيها السكن ("خطوط حمراء")
- رفض تقديم المعلومات المتوفرة على النطاق الكامل لبدائل تغطية التأمين المتاحة لأصحاب المنازل بسبب العرق، الخ. لمالك و/أو سكان المسكن
- إنشاء، طبع، أو نشر أي بيان، فيما يتعلق بأحكام تغطية التأمين الخاصة بأصحاب المنازل يشير إلى تفضيل، أو تحديد، أو تمييز على أساس العرق، أو اللون، أو الدين، أو النوع الاجتماعي، أو الإعاقة، أو الحالة العائلية، أو الأصل القومي.



- لديك إعاقة بدنية أو ذهنية (بما يشمل السمع، الإضرار بالحركة والإبصار، مرض السرطان، المرض العقلي المزمن، الإيدز، العقد المرتبطة بمرض الإيدز، أو التخلف العقلي) تحد بشكل كبير من أحد الأنشطة المعيشية الرئيسية أو أكثر
- لديك تاريخ لمثل تلك الإعاقة، أو
- تعد ممن لديهم مثل تلك الإعاقة، لا يسمح للمالك أن:
- رفض السماح لك بإجراء تعديلات معقولة على المسكن أو أماكن الاستخدام العام، على نفقتك الخاصة، إذا لزم الأمر، ليتمكن الشخص المعاق من استخدام السكن بالكامل. (حينما يكون معقولا، يمكن أن يسمح المالك بالتغييرات فقط إذا وافقت على إعادة الملكية إلى حالتها الأصلية حين مغادرتك)
- رفض إجراء تنازلات معقولة في القوانين، أو السياسات، أو الممارسات، أو الخدمات، إذا لزم الأمر، ليتمكن الشخص المعاق من استخدام السكن بدرجة مساوية للأشخاص غير المعاقين.

مثال: يجب أن يسمح مبنى يطبق سياسة "عدم السماح بالحيوانات الأليفة" المستأجر ذو الإعاقة البصرية بالاحتفاظ بأحد كلاب الإرشاد.

مثال: المجمع السكني الذي يقدم للمستأجرين أماكن واسعة غير معينة لإيقاف السيارات، يجب أن يحترم طلب المستأجرة المعاقة في الحركة بحجز مكان بالقرب من شقتها إذا لزم الأمر للتأكد من إمكانية الوصول لشقتها.

ولكن، لا توجد حاجة لتوفير السكن لشخص يمثل تهديداً مباشراً على صحة أو سلامة الآخرين، أو ممن يستخدمون المواد المخدرة غير القانونية في الوقت الحالي.

متطلبات الوصول لمباني الأسر المتعددة الجديدة: إن المباني التي تحتوي على أربع وحدات أو أكثر، التي تم إشغالها بعد 13 مارس/أذار 1991، والتي بها مصعد:

- يجب أن تكون المناطق العامة متاحة للأفراد المعاقين
- يجب أن تكون أبواب الطرقات واسعة بدرجة كافية لعبور الكراسي المتحركة
- يجب أن تحتوي الوحدات على:
 - طريق يمكن المرور منه إلى داخل وخلال الوحدة
 - مفاتيح إضاءة، ومخارج كهربائية، وترموستات، ومفاتيح تحكم بيئية متاحة
 - جدران مدعمة للحمامات لتسمح بتركيب قضبان للتوازن، و
 - مطابخ وحمامات يمكن أن يستخدمها الأفراد في الكراسي المتحركة.

إذا لم يحتوي المبنى المتضمن أربع وحدات أو أكثر على مصعد وتم إشغاله بعد 13 مارس/أذار 1991، تنطبق هذه المعايير على وحدات الدور الأرضي فقط.

لا تحل متطلبات الوصول لمباني الأسر المتعددة الجديدة محل معايير الوصول الأكثر صرامة في إطار قانون الولاية أو القانون المحلي.



يجعل قانون الإسكان العادل من التمييز ضد الأشخاص الذين تضم أسرته طفل أو أكثر أقل من 18 عاماً ("الحالة الأسرية") غير قانوني. وتغطي حماية الحالة الأسرية الأسر التي بها طفل قاصر واحد أو أكثر يعيشون مع:

- الوالدين؛
- شخص لديه حضانة قانونية (بما يشمل الكفالة) لطفل أو أطفال قصر؛ أو
- شخص يعينه الوالدين أو الحاضن القانوني، مع إذن كتابي من الوالدين أو الحاضن القانوني.

كما تمتد حماية الحالة الأسرية لتشمل السيدات الحوامل وأي شخص في إطار الحصول على حضانة قانونية لطفل قاصر (بما في ذلك الوالدين بالتبني أو من يوفرون الرعاية).

حماية إضافية للحالة الأسرية:

يمكن أن تتم تغطيتك أيضاً في ظل أحكام الحالة الأسرية لقانون الإسكان العادل إذا تعرضت للانتقام، أو كنت تعاني من خسارة مالية (عمل، إسكان، أو عمولة سمسار عقارات) بسبب:

- قيامك ببيع أو تأجير، أو عرض عليك بيع أو تأجير مسكن لأسرة تضم أطفال قصر؛ أو
- قمت بمباحثات، أو حاولت القيام بمباحثات لبيع أو تأجير مسكن لأسرة لديها أطفال قصر.

استثناء "إسكان كبار السن":

يقوم قانون الإسكان العادل تحديداً باستثناء بعض مرافق ومجمعات إسكان كبار السن من مسؤولية تمييز الحالة الأسرية. يمكن لمرافق أو مجمعات إسكان كبار السن قانونياً رفض بيع أو إيجار مساكن لأسر لديها أطفال قصر، أو يمكنها أن تفرض شروطاً وأحكاماً مختلفة للإقامة. ومن أجل التأهل لاستثناء "إسكان كبار السن"، يجب أن يثبت المرفق أو المجتمع أن إسكانه:

- يقدم في إطار أي برنامج للولاية أو برنامج فيدرالي قررت HUD أنه مصمم خصيصاً ويتم تشغيله لمساعدة كبار السن (كما تم تعريفهم في برنامج الولاية أو البرنامج الفيدرالي)؛ أو



- مخصص له ويتم إشغاله بالكامل بواسطة أشخاص يبلغون من العمر 62 عاماً أو أكثر، أو
 - مخصص ويتم تشغيله لإسكان أشخاص يبلغون من العمر 55 عاماً أو أكثر.
- من أجل التأهل لاستثناء الإسكان "55 أو أكبر"، يجب على المرفق أو المجتمع تلبية كل من المتطلبات التالية:

- يجب إشغال 80 في المائة من الوحدات الساكنة على الأقل بواسطة ساكن واحد على الأقل يبلغ من العمر 55 عاماً أو أكبر؛ و
- يجب أن يقوم المرفق أو المجتمع بنشر والامتثال للسياسات والإجراءات التي تعرض نية التشغيل كإسكان للبالغين من العمر "55 أو أكبر"؛ و
- يجب أن يمثل المرفق أو المجتمع بالمتطلبات التنظيمية لـ HUD الخاصة بالتأكد من عمر السكان من خلال استبيانات وشهادات خطية يمكن الاعتماد عليها.

ولا يحمي إعفاء "السكان كبار السن" مرافق أو مجتمعات إسكان كبار السن من مسؤولية التمييز في الإسكان على أساس العرق، أو اللون، أو الدين، أو النوع الاجتماعي، أو الإعاقة، أو الأصل القومي. كما أن مرافق أو مجتمعات إسكان "55 أو أكبر" التي لا تسمح بسكن الأسر التي لديها أطفال قصر لا يمكنها قانوناً فصل تلك الأسر في قسم، أو مبنى، أو جزء خاص من المبنى.

HUD على استعداد لمساعدتك في أي مشكلة تتعلق بالتمييز في الإسكان. إذا كنت تعتقد بأن حقوقك قد تم انتهاكها، يمكنك كتابة خطاب أو الاتصال تليفونياً بمكتب HUD الأقرب لك. ويكون لديك عاملاً واحداً بعد وقوع التمييز المدعى أو انتهائه للتقدم بشكوى إلى HUD، ولكن يجب عليك التقدم بها في أقرب وقت ممكن.

ماذا نقول لـ HUD:

- اسمك وعنوانك
- اسم وعنوان الشخص الذي تتقدم بشكوى ضده (المدعى عليه)
- عنوان أو أي تعريف آخر للمبنى السكني المتضمن
- وصف قصير للمخالفة المزعومة (المناسبة التي وقعت وجعلتك تعتقد بانتهاك حقوقك)
- تاريخ (تواريخ) المخالفة المزعومة.

إذا اعتقدت بانتهاك حقوقك

أين تكتب أو تتصل: أرسل خطاباً إلى مكتب HUD الأقرب إليك، أو إذا رغبت، يمكنك الاتصال بذلك المكتب مباشرة. إن أرقام TTY المسجلة لتلك المكاتب ليست مجانية. أو يمكنك الاتصال على خط TTY القومي الساخن والمجاني 1-800-927-9275.

لاتصال في *Connecticut, Maine, Massachusetts, Rhode Island* و *New Hampshire, Vermont*

مكتب الإقليمي BOSTON

(*Complaints_office_01@hud.gov*)

U.S. Department of Housing and Urban
Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

10 Causeway Street, Room 308

Boston, MA 02222-1092

هاتف 1-800-827-5005 أو (617) 994-8300

فاكس (617) 565-7313 * TTY (617) 565-5453

لاتصال في: *New York:New Jersey*

مكتب الإقليمي NEW YORK

(*Complaints_office_02@hud.gov*)

U.S. Department of Housing and Urban
Development

26 Federal Plaza, Room 3532

New York, NY 10278-0068

هاتف 1-800-496-4294 أو (212) 542-7519

فاكس (212) 264-9829 * TTY (212) 264-0927

لاتصال في *Delaware* ، مقاطعة *Columbia* ، *Maryland* ،
West Virginia و *Virginia* ، *Pennsylvania*

مكتب الإقليمي PHILADELPHIA

(*Complaints_office_03@hud.gov*)

U.S. Department of Housing and Urban
Development

The Wanamaker Building

100 Penn Square East

Philadelphia, PA 19107-9344

هاتف 1-888-799-2085 أو (215) 656-0663

فاكس (215) 656-3449 * TTY (215) 656-3450

لاتصال في *Kentucky ، Georgia ، Florida ، Alabama* ،
و *Puerto Rico ، North Carolina ، Mississippi*
Virgin Islands ، و *Tennessee ، South Carolina*
الأمريكية:

مكتب الإقليمي ATLANTA

(*Complaints_office_04@hud.gov*)

U.S. Department of Housing and Urban
Development

Five Points Plaza

40 Marietta Street, 16th Floor

Atlanta, GA 30303-2808

هاتف 1-800-440-8091 أو (404) 331-5140

فاكس (404) 331-1021 * TTY (404) 730-2654

لاتصال في *Minnesota ، Michigan ، Indiana ، Illinois*
: *Wisconsin* ، و *Ohio*

مكتب الإقليمي CHICAGO

(*Complaints_office_05@hud.gov*)

U.S. Department of Housing and Urban
Development

Ralph H. Metcalfe Federal Building

77 West Jackson Boulevard, Room 2101

Chicago, IL 60604-3507

هاتف 1-800-765-9372 أو (312) 353-7796

فاكس (312) 886-2837 * TTY (312) 353-7143

لاتصال في: *New Mexico ، Louisiana ، Arkansas*
Texas ، Oklahoma

مكتب الإقليمي FORT WORTH

(*Complaints_office_06@hud.gov*)

U.S. Department of Housing and Urban
Development

801 North Cherry, 27th Floor

Fort Worth, TX 76102-6803

هاتف 1-888-560-8913 أو (817) 978-5900

فاكس (817) 978-5876/5851 * TTY (817) 978-5595

عنوان المراسلات:

U.S. Department of Housing and Urban
Development

Post Office Box 2905

Fort Worth, TX 76113-2905

: لاتصال في Iowa ، Kansas ، Missouri ، و Nebraska

مكتب مدينة KANSAS الإقليمية

(Complaints_office_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban
Development
Gateway Tower II,
400 State Avenue, Room 200, 4th Floor
Kansas City, KS 66101-2406
هاتف 1-800-743-5323 أو (913) 551-6958
فاكس (913) 551-6856 * TTY (913) 551-6972

: لاتصال في Colorado ، Montana ، North Dakota ،
Wyoming ، Utah ، South Dakota

مكتب DENVER الإقليمية

(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban
Development
1670 Broadway
Denver, CO 80202-4801
هاتف 1-800-877-7353 أو (303) 672-5437
فاكس (303) 672-5026 * TTY (303) 672-5248

: لاتصال في Arizona ، California ، Hawaii ، و Nevada

مكتب سان SAN FRANCISCO الإقليمية

(Complaints_office_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban
Development
600 Harrison Street, Third Floor
San Francisco, CA 94107-1387
هاتف 1-800-347-3739 أو (415) 489-6548
فاكس (415) 489-6558 * TTY (415) 489-6564

: لاتصال في Alaska ، Idaho ، Oregon ، و Washington

مكتب SEATTLE الإقليمية

(Complaints_office_10@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban
Development
Seattle Federal Office Building
909 First Avenue, Room 205
Seattle, WA 98104-1000
هاتف 1-800-877-0246 أو (206) 220-5170
فاكس (206) 220-5447 * TTY (206) 220-5185

إذا بعد اتصالك بالمكتب المحلي الأقرب لك، كان ما يزال لديك أسئلة – يمكنك الاتصال ب HUD بعد ذلك على:

U.S. Department of Housing and Urban
Development
Office of Fair Housing and Equal Opportunity
451 7th Street, S.W, Room 5204
Washington, DC 20410-2000
هاتف 1-800-669-9777
فاكس (202) 708-1425 * TTY 1-800-927-9275

إذا كانت لديك إعاقة: توفر HUD أيضاً:

- رقم هاتف TTY للمستخدمين من الصم/من لديهم صعوبة في السمع (انظر القائمة أعلاه لأقرب مكتب HUD)
- مترجمين فوريين
- شرائط وأدوات برايل
- المساعدة في قراءة واستكمال الاستمارات

تقوم HUD بإخطارك كتابةً عند قبول شكواك لحفظها في إطار قانون الإسكان العادل. كما تقوم HUD أيضاً:

- بإخطار المخالف المزعوم ("المدعى عليه") بتقديم شكواك، وإعطاء المدعى عليه الوقت لتقديم رد مكتوب على الشكوى.
- التحقيق في الشكوى، وتحديد ما إذا كان هناك سبب معقول لتصديق أن المدعى عليه خالف قانون الإسكان العادل.
- إخطارك وإخطار المدعى عليه في حالة عدم تمكن HUD من استكمال تحقيقها خلال 100 يوم من تقديمك الشكوى، مع إعطاء أسباب للتأخير.

مصالحة قانون الإسكان العادل: أثناء التحقيق في الشكوى، تكون HUD مطالبة بمنحك والمدعى عليه الفرصة لحل شكواك تطوعياً مع اتفاق مصالحة HUD. ويقدم اتفاق مصالحة HUD إغائفة فردية لك، ويحمي الصالح العام بالحد من التمييز المستقبلي من قبل المدعى عليه. وبمجرد توقيعك والمدعى عليه اتفاق مصالحة HUD، وبمجرد موافقة HUD على الاتفاق، تتوقف HUD عن التحقيق في شكواك. إذا اعتقدت أن المدعى عليه قد خالف ("خرق") اتفاق المصالحة الخاص بك، فيجب عليك إخطار مكتب HUD الذي قام بالتحقيق في شكواك على الفور. إذا قررت HUD بأي هناك سبباً معقولاً للاعتقاد بأن

ماذا يحدث عندما تتقدم بشكوى؟



المدعى عليه قد خالف الاتفاق، تطالب HUD وزارة العدل بالولايات المتحدة برفع دعوى ضد المدعى عليه في محكمة المقاطعة الفيدرالية لتطبيق مواد الاتفاق.

إحالة الشكوى لوكالات الإسكان العادل العامة في الولاية أو محلياً: إذا كانت HUD قد صدقت بأن تقوم وكالة الإسكان العادل العامة في الولاية أو محلياً بتطبيق قانون الحقوق المدنية أو المرسوم الذي يمنح حقوق، ومعالجات، وحماية "تعادل بدرجة كبيرة" قانون الإسكان العادل، يجب أن تقوم HUD بإحالة شكواك على الفور إلى تلك الوكالة للتحقيق فيها، ويجب عليها إخطارك فوراً بتلك الإحالة. وتقوم الوكالة في الولاية أو محلياً بالتحقيق في شكواك في إطار قانون أو مرسوم الحقوق المدنية "المعادل بدرجة كبيرة" للولاية أو محلياً. ويجب أن تبدأ وكالة الإسكان العادل العامة في الولاية أو محلياً التحقيق في شكواك خلال 30 يوماً من إحالة HUD، أو يحق لـ HUD استرداد ("إعادة تنشيط") الشكوى ليتم التحقيق فيها في إطار قانون الإسكان العادل.

إذا كنت في حاجة لمساعدة فورية لوقف أو منع مشكلة خطيرة تنتج عن مخالفة قانون الإسكان العادل، فقد تتمكن HUD من مساعدتك بمجرد تقديمك الشكوى. ويمكن أن توكل HUD وزارة العدل في الولايات المتحدة لرفع دعوى في محكمة المقاطعة الفيدرالية للحصول على أمر تقييدي مؤقت (TRO) لمدة 10 أيام ضد المدعى عليه، يليه أمر قضائي أولي معلق على نتيجة تحقيق HUD. ويمكن لقاضي فيدرالي أن يمنح TRO أو أمر قضائي أولي ضد المدعى عليه في القضايا التي يكون فيها:

- ضرر لا يمكن إصلاحه (لا رجعة فيه) أو توقع وقوع إضرار بحقوق الإسكان بدون تدخل HUD، و
- توفر أدلة هامة على أن المدعى عليه قد خرق قانون الإسكان العادل.

مثال: وافق المالك على بيع منزل، ولكن، بعد أن اكتشف أن المشتري من السود، رفع المنزل من السوق، ثم أدرجه بعد ذلك مباشرة على قائمة المنازل المعروضة للبيع. وقد قام المشترون برفع شكوى تمييز لدى HUD. وبحق لـ HUD توكيل وزارة العدل بالولايات المتحدة لطلب منع من محكمة المقاطعة الفيدرالية لمنع المالك من بيع المنزل لأي شخص حتى تقوم HUD بالتحقيق في الشكوى.

هل تلعب وزارة العدل بالولايات المتحدة دوراً؟



تحديد السبب المعقول، الاتهام بالتمييز، والاختيار: عند الانتهاء من التحقيق في شكوكك، تقوم HUD بإعداد تقرير تحقيق نهائي يلخص الأدلة التي تم جمعها خلال التحقيق. إذا قررت HUD بوجود سبب معقول للاعتقاد بقيام المدعى عليه (عليهم) بالتمييز ضدك، تقوم HUD بإصدار تقرير بسبب معقول واتهام بالتمييز ضد المدعى عليه (عليهم). ويكون لديك والمدعى عليه (عليهم) فترة عشرين (20) يوماً بعد تلقي الإخطار بالاتهام لتقرير ("اختيار") نظر القضية أمام قاضي القانون الإداري بـ HUD (ALJ) أو برفع دعوى مدنية في محكمة المقاطعة الفيدرالية.

جلسة محاكمة قاضي القانون الإداري بـ HUD: إذا لم تختار أنت ولا المدعى عليه إقامة دعوى مدنية فيدرالية قبل انتهاء مهلة الـ 20 يوماً، تقوم HUD على الفور بتحديد موعد لجلسة استماع لقضيتك أمام قاضي القانون الإداري بـ HUD. ويتم إجراء جلسة استماع ALJ في الضاحية التي وقع بها التمييز المزعوم. وأثناء جلسة استماع ALJ، يكون من حقك أنت والمدعى عليه (عليهم) الممثل بصفة شخصية، أو أن يتم تمثيلكم بواسطة محامي، لتقديم الأدلة، واستجواب الشهود، وطلب إحضار للمساعدة على اكتشاف الأدلة. ويقوم محامو HUD بتمثيلكم أثناء جلسة استماع ALJ بدون أي تكلفة عليك؛ ولكن، يمكنك أيضاً اختيار التدخل في القضية وتعيين محامي خاص بك. وفي نهاية جلسة الاستماع، يقوم ALJ بـ HUD بإصدار قرار على أساس الحقائق والوقائع والنتائج القانونية. إذا قرر ALJ بـ HUD بأن المدعى عليه (عليهم) قام بمخالفة قانون الإسكان العادل، يمكن أن يؤمر المدعى عليه (عليهم) بما يلي:

- تعويضك عن الأضرار الفعلية.
- تقديم أمر منع نهائي.
- تقديم إغائة منصفة مناسبة (على سبيل المثال، إتاحة المسكن لك).
- سداد أتعاب المحامي الخاص بك المعقولة.
- سداد غرامة مدنية لـ HUD لتعويض الصالح العام عن طريق عدم التشجيع على الممارسات التمييزية في مجال الإسكان مستقبلاً. ويبلغ الحد الأقصى للغرامات المدنية: **16,000.00 دولار** للمخالفة الأولى للقانون؛ و **37,500.00 دولار** إذا كانت قد وقعت مخالفة سابقة خلال فترة الخمس سنوات السابقة؛ و **65,000.00 دولار** إذا كانت قد وقعت مخالفتان أو أكثر خلال فترة السبع أعوام السابقة.

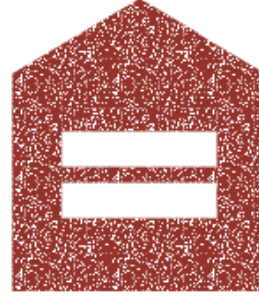


المحاكمة المدنية في محكمة المقاطعة الفيدرالية: إذا اخترت أنت أو المدعى عليه اللجوء إلى محاكمة مدنية فيدرالية للشكوى الخاصة بك، يجب على HUD أن تحول قضيتك إلى وزارة العدل بالولايات المتحدة للتطبيق. وتقوم وزارة العدل بالولايات المتحدة برفع دعوى قضائية مدنية نيابة عنك في محكمة المقاطعة بالولايات المتحدة في الدائرة التي وقع فيها التمييز المزعوم. كما يمكنك أيضاً اختيار التدخل في القضية وتعيين المحامي الخاص بك. ويمكن لك أو للمدعى عليه المطالبة بمحاكمة محلفين، يكون من حقك أنت والمدعى عليه (عليهم) المثول بصفة شخصية، أو أن يتم تمثيلكم بواسطة محامي، لتقديم الأدلة، واستجواب الشهود، وطلب إحضار للمساعدة على اكتشاف الأدلة. إذا حكمت المحكمة الفيدرالية لصالحك، يمكن أن يأمر القاضي أو المحلفين المدعى عليه (عليهم) بما يلي:

- تعويضك عن الأضرار الفعلية.
- تقديم أمر منع نهائي.
- تقديم إغاثة منصفة مناسبة (على سبيل المثال، إتاحة المسكن لك).
- سداد أتعاب المحامي الخاص بك المعقولة.
- سداد تعويضات جزائية لك.
- سداد غرامة مدنية لوزارة الخزانة الأمريكية لتعويض الصالح العام بمبلغ لا يتعدى **55,000.00 دولار** للمخالفة الأولى للقانون؛ وبمبلغ لا يتعدى **110,000.00 دولار** إذا كانت قد وقعت أي مخالفة سابقة للقانون.

الإقرار بعدم وجود سبب معقول وشطب القضية: إذا رأيت HUD عدم وجود سبب معقول للاقتناع بأن المدعى عليه (عليهم) قام بمخالفة القانون. تقوم HUD بشطب شكواك بالإقرار بعدم وجود سبب معقول. وتقوم HUD بإخطارك وإخطار المدعى عليه (عليهم) بشطب القضية بالبريد. ويكون من حقك طلب نسخة من تقرير التحقيق النهائي.

إعادة النظر في الإقرار بعدم وجود سبب معقول: لا يقدم قانون الإسكان العادل عملية استئناف رسمية للشكاوى التي تقوم HUD بشطبها. ولكن إذا تم شطب شكواك بقرار بعدم وجود سبب معقول، يمكنك تقديم طلب مكتوب لإعادة النظر بالمراجعة إلى: Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451-7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.



يمكنك رفع قضية خاصة: حتى إذا قامت HUD بشطب شكواك، يعطيك قانون الإسكان العادل الحق في رفع قضية مدنية خاصة ضد المدعى عليه (عليهم) في محاكم المقاطعة الفيدرالية. ويجب عليك رفع الدعوى خلال عامين (2) من أحدث تاريخ للتمييز المزعوم. ولا يتم حساب الوقت الذي تقوم خلاله HUD بالنظر في شكواك في فترة العاميين. ويجب عليك رفع دعواك على نفقتك الخاصة؛ ولكن إذا لم يكن بإمكانك تحمل تكاليف محام، يمكن أن تقوم المحكمة بتعيين محامي لك.

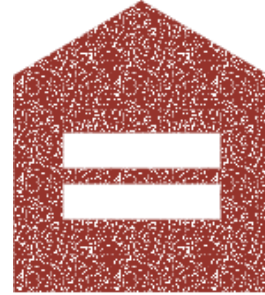
وحتى أثناء نظر HUD في شكواك، يكون من حَقك رفع دعوى مدنية خاصة ضد المدعى عليه، إلا إذا: (1) قد وقعت بالفعل على اتفاق مصالحة HUD لكل شكواك المقدمة إلى HUD؛ أو (2) قد بدأ قاضي القانون الإداري في HUD في جلسة استماع إدارية لشكواك.

أدوات أخرى لمكافحة التمييز في الإسكان:

- في حالة وجود عدم التزام بأمر قاضي القانون الإداري، يمكن لـ HUD طلب إعانة مؤقتة، أو التطبيق الإلزامي للأمر، أو أمر تقييدي في محكمة الاستئناف بالولايات المتحدة.
- يمكن للنائب العام رفع قضية في محكمة المقاطعة الفيدرالية في حالة وجود سبب معقول للإيمان بوجود نسق أو ممارسة تمييز في الإسكان.

لمزيد من المعلومات:

يهدف هذا الكتيب إلى تلخيص حَقك في الإسكان العادل. ويحتوي قانون الإسكان العادل وأحكام HUD على المزيد من التفاصيل والمعلومات الفنية. إذا كنت في حاجة للحصول على نسخة من القانون أو الأحكام، اتصل بمكتب HUD للإسكان العادل الأقرب لك. انظر قائمة مكاتب HUD للإسكان العادل في الصفحات 7-9.



**Department of Housing and
Urban Development**
Room 5204
Washington, DC 20410-2000

HUD-1686-1-FHEO-Arabic
January 2006

