

الإسكان العادل

تكافؤ الفرص للجميع

وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية
مكتب الإسكان العادل وتكافؤ الفرص



رجاء زر موقعنا الإلكتروني www.hud.gov/fairhousing
Arabic Version



الإسكان العادل - تكافؤ الفرص للجميع

تمثل الولايات المتحدة المعنى الصحيح لتكافؤ الفرص لكافة الأفراد في كافة النشاطات. تنوع خلفيات مواطنيها الغني وروح الوحدة التي تربطنا معاً تشير إلى مبادئ الحرية والعدالة التي تأسست عليها هذه الأمة. لهذا من المقلق جداً أن يرفض إسكان المهاجرين الجدد أو الأقليات أو الأسر التي تضم أطفال والأشخاص المعوقين في مساكن من اختيارهم بسبب التمييز المخالف للقانون.

تطبق وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD) قانون الإسكان العادل الذي يمنع التمييز وتهديد الأشخاص في منازلهم أو شققهم أو مساكن الملكية المشتركة وكذلك التمييز في كافة المعاملات السكنية بما في ذلك تأجير أو بيع المساكن أو منح القروض العقارية.

تكافؤ فرص الاستئجار والملكية هو حجر الأساس في سياسة الإسكان الفدرالية الأمريكية. وإن حرمان ورفض التأجير للأشخاص على أساس العرق أو اللون أو الموطن الأصلي أو الدين أو الجنس أو الوضع العائلي أو الإعاقة يشكل انتهاكاً للقانون الفدرالي وسوف تتخذ وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) كافة الإجراءات لمقاضاة المخالفين.

التمييز في الإسكان ليس فقط انتهاكاً للقانون بل أنه أيضاً يناقض بكافة الأشكال مبادئ الحرية والفرص التي نعتز بها كأمركيين. تلتزم وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) لضمان معاملتك بعدالة عند البحث عن مكان لتسكنه.

جدول المحتويات

- 1 قانون الإسكان العادل.....
- 1 ما هي أنواع السكن المشمولة؟.....
- 1 ما هو ممنوع؟.....
- 3 الحماية الإضافية إذا كنت معوقاً.....
- 5 الحماية من التمييز في إسكان الأسر التي لديها أطفال.....
- 6 إذا اعتقدت أن حقوقك قد انتهكت.....
- 10 ماذا يحدث عندما تقدم شكوى؟.....
- 11 ماذا يحدث إذا كنت سأخسر مكان سكني بسبب الطرد أو البيع؟.....
- 12 ماذا يحدث بعد التحقيق في شكوى؟.....
- 14 معلومات إضافية.....



تكافؤ الفرص للجميع الإسكان العادل

قانون الإسكان العادل

يمنع قانون الإسكان العادل التمييز في الإسكان بسبب:

- العرق أو اللون
- الدين
- الجنس
- الإعاقة
- الوضع العائلي (بما في ذلك الأطفال دون عمر 18 سنة الذين يقيمون مع أولياء أمرهم أو الأوصياء القانونيين؛ النساء الحوامل والأشخاص الذين يسعون لأن يكونوا أوصياء لأطفال دون عمر 18 سنة)
- الموطن الأصلي

ما هي أنواع السكن المشمولة؟

يغطي قانون الإسكان العادل معظم أنواع السكن. في بعض الأحيان يستثني القانون المباني المسكونة من قبل أصحابها التي لا يزيد عددها عن أربع وحدات ومساكن الأسر الواحدة المباعة أو المؤجرة بدون الاستعانة بسمسار والمساكن المدارة من قبل منظمات ونوادي شخصية تقتصر على إقامة الأعضاء فقط.

ما هو ممنوع؟

بالنسبة لبيع أو تأجير السكن: يحظر كافة الأشخاص من اتخاذ أي من الإجراءات التالية استناداً على العرق، اللون، الجنس، الإعاقة، الوضع العائلي أو الموطن الأصلي:

- رفض بيع أو تأجير السكن
- رفض التفاوض حول السكن
- عدم توفير السكن
- أو بشكل آخر رفض تأجير أو بيع منزل
- وضع شروط أو امتيازات مختلفة لتأجير أو بيع منزل

- توفير خدمات أو مرافق إسكان مختلفة
- الكذب بالإدعاء أن السكن غير متوفر للتقييم أو البيع أو التأجير
- من أجل الربح، إقناع أو محاولة إقناع أصحاب المنازل لبيع أو تأجير منازلهم بالإيحاء أن أشخاص من عرق معين، الخ قد انتقلوا أو على وشك الانتقال لحبهم السكني (blockbusting) أو
- منع أي شخص من استعمال أو العضوية أو الاشتراك في أي منظمة أو مرفق أو خدمة (مثل خدمات الإعلان في نشرات متعددة) متعلقة ببيع أو تأجير مساكن أو التمييز ضد أي شخص بالنسبة لشروط الاستعمال أو العضوية أو الاشتراك.

بالنسبة للقروض العقارية: يحظر كافة الأشخاص من اتخاذ أي من الإجراءات التالية استناداً على العرق، اللون، الجنس، الإعاقة، الوضع العائلي أو الموطن الأصلي:

- رفض منح قرض عقاري
- رفض توفير معلومات القروض العقارية
- فرض شروط مختلفة على القروض مثل نسب الفائدة أو نسب الفائدة المدفوعة مسبقاً لتخفيض الفائدة (points) أو الرسوم
- التمييز في تقييم سعر العقار
- رفض شراء قرض أو
- وضع شروط مختلفة لشراء قرض.

إضافة لهذا، تشكل التصرفات التالية انتهاكاً لقانون الإسكان العادل:

- تهديد أو إرغام أو إخافة أو التدخل بأمور أي شخص يمارس حقه بموجب قانون الإسكان العادل أو مساعدة الآخرين بممارسة هذا الحق.
- إعداد أو طباعة أو نشر أي بيان بما له علاقة ببيع أو تأجير منزل يشير إلى تفضيل أو حد أو تمييز استناداً على العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الإعاقة أو الوضع العائلي أو الموطن الأصلي. يطبق هذا المنع ضد الإعلان المميز على منازل الأسر الواحدة والمنازل المسكونة من قبل أصحابها المعفاة من قيود أخرى بموجب قانون الإسكان العادل.

- رفض بيع تأمين منزلي بسبب العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الإعاقة أو الوضع العائلي أو الموطن الأصلي لصاحب الملك و/ أو المقيمين في المنزل.
- التمييز في شروط تأمين أصحاب المنازل بسبب العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الإعاقة أو الوضع العائلي أو الموطن الأصلي لصاحب الملك و/ أو المقيمين في المنزل.
- رفض توفير المعلومات المتوفرة لخيارات التغطية الكاملة لتأمين أصحاب المنازل استناداً على عرق (الخ) صاحب المنزل و/أو المقيمين في المنزل..
- إعداد أو طباعة أو نشر أي بيان بما له علاقة بتغطية تأمين أصحاب المنازل يشير إلى تفضيل أو حد أو تمييز استناداً على العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الإعاقة أو الوضع العائلي أو الموطن الأصلي.

الحماية الإضافية إذا كنت معوقاً

إذا كنت أنت أو شخص له علاقة معك:

- مصاباً بإعاقة جسمية أو نفسية (بما فيه السمع أو الحركة أو ضعف النظر أو مرض السرطان أو مرض نفسي مزمن أو فيروس نقص المناعة البشرية/الإيدز أو الخلل العقلي) تعيق إلى درجة كبيرة ممارسة واحدة أو أكثر من النشاطات الحياتية.
- هناك سجل يشير إلى إصابتك بمثل هذه الإعاقة.
- يعتبر أنه لديك مثل هذه الإعاقة. يحظر مقدم السكن من:
- رفض السماح لك بتنفيذ بعض التعديلات المعقولة لمكان سكنتك أو مناطق الاستعمال المشتركة على نفقتك الخاصة إذا كانت هذه التعديلات ضرورية لكي تستفيد كلياً من مكان سكنتك. (ضمن حدود المعقول، على صاحب الملك السماح بالتعديلات إذا وافق المستأجر على إعادة الملك العقاري إلى وضعه الأصلي عند الانتقال منه).
- رفض عمل تسهيلات معقولة في القواعد أو السياسات أو الممارسات أو الخدمات إذا كانت ضرورية لاستخدام المسكن على أساس متساوي مع الأشخاص غير المعوقين.

مثال: على مبنى يعتمد سياسة لا تسمح "بالحيوانات الأليفة" أن يسمح لمقيم ضعيف النظر الاحتفاظ بكلب دليلي.

مثال: مجمع شقق يوفر للمستأجرين موقف سيارات واسع بدون تعيين مكان مخصص لكل مقيم يجب أن يقبل طلب مقيمة تعاني من وضع يعيق حركتها تعيين موقف خاص لها بالقرب من شقتها إذا كان ذلك يضمن تسهيل دخولها لشقتها. ولكن، لا يحمي قانون الإسكان العادل شخصاً بسبب تهديداً مباشراً لصحة وسلامة الآخرين أو يستعمل حالياً مخدرات ممنوعة.

متطلبات تسهيلات المباني الجديدة التي تضم وحدات متعددة لسكن العائلات: المباني التي تضم أربع وحدات أو أكثر تم سكنها بعد 13 مارس/آذار 1991 والمجهزة بمصعد:

- مناطق الاستعمال العامة والمشاركة يجب أن تكون مجهزة بتسهيلات لاستعمالها من قبل الأشخاص المعوقين
- كافة الأبواب والممرات يجب أن تكون واسعة كافية للكراسي المدولة
- يجب أن تتوفر في كافة الوحدات:
 - ممر يمكن سلوكه إلى الوحدة وعبرها
 - مفاتيح إنارة ومأخذ كهربائية وترموستات وغيرها من مفاتيح التحكم البيئية يسهل الوصول إليها
 - جدران حمامات معززة لإتاحة تركيب قضبان للتمسك بها
 - مطابخ وحمامات يمكن استعمالها من قبل الأشخاص المتنقلين بواسطة كرسي مدولب

إذا لم يتوفر مصعد كهربائي في مبنى يضم أربع وحدات أو أكثر وتم سكنه لأول مرة بعد 13 مارس/آذار 1991 تطبق هذه المقاييس على شقق الطابق الأرضي فقط.

هذه المقاييس المطبقة على المباني المتعددة الوحدات السكنية لا تحل محل مقاييس التوصل الصارمة أكثر المطلوبة بموجب قوانين الولاية أو الحكومة المحلية.

الحماية من التمييز في إسكان الأسر التي لديها أطفال

يحظر قانون الإسكان العادل التمييز ضد الأشخاص الذين تضم عائلاتهم طفل أو أكثر تحت عمر 18 سنة "الوضع العائلي". حماية الوضع العائلي يغطي الأسر التي يعيش فيها طفل قاصر أو أكثر مع:

- ولي أمره؛
- الشخص المعين قانونياً لرعاية طفل أو أطفال قاصرين (بما في ذلك الوصي)؛ أو
- الشخص المعين من قبل ولي الأمر أو الشخص الممنوح حق الرعاية قانونياً بموجب إذن كتابي من ولي الأمر أو الراعي القانوني. كما تشمل حماية الوضع العائلي النساء الحوامل وأي شخص يسعى للحصول على الوصاية القانونية لشخص قاصر (بما فيه العائلات المتبنية والحاضنة).

استثناء "مساكن الكبار في السن/العجز": يستثني قانون الإسكان العادل بوضوح بعض منشآت أو ملكيات العجز المشتركة من مسئولية التمييز بناء على الوضع العائلي. المنشآت أو ملكيات العجز المشتركة المستثنية يمكنها أن ترفض قانونياً بيع أو تأجير المساكن للأسر التي لديها أطفال. لكي تحصل هذه المنشآت على استثناء "مساكن الكبار في السن/العجز" يجب أن تثبت المنشأة أو الملكية المشتركة أن مساكنها:

- تم توفيرها بموجب برنامج الولاية أو الحكومة الفدرالية والتي قررت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) أنها مصممة ومدارة خصيصاً لمساعدة الأشخاص الكبار في السن/العجز (بما هو معرف بموجب برنامج الولاية أو الحكومة الفدرالية)؛ أو
- الغرض منها أو أنها مسكونة فقط من قبل أشخاص أعمارهم 62 سنة أو أكثر؛ أو
- الغرض منها أو مدارة لسكن أشخاص أعمارهم 55 سنة أو أكثر.

للتأهيل لاستثناء مساكن أو ملكية مشتركة لأشخاص في "عمر 55 سنة أو أكثر" يجب على المنشأة أو الملكية المشتركة استيفاء كل من المتطلبات التالية:

- يجب أن يقيم في 80 بالمائة على الأقل من الوحدات السكنية شخص عمره 55 سنة أو أكبر؛ و
 - على المنشأة أو الملكية المشتركة أن تنشر وتلتزم بسياسات وإجراءات تبين الغرض من إدارة سكن لأشخاص عمرهم "55 سنة"؛ و
 - يجب أن تلتزم المنشأة والملكية المشتركة بالمتطلبات التنظيمية لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) من حيث إثبات عمر المقيمين فيها.
- لا يحمي استثناء "مسكن الكبار في السن/العجز" منشآت أو الملكيات المشتركة لكبار السن/العجز من مسئولية التمييز في توفير السكن على أساس العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الإعاقة أو الموطن الأصلي.

وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) على استعداد للمساعدة في أي مشكلة تمييز في الإسكان. إذا كنت تعتقد بأن حقوقك قد انتهكت، يمكنك تقديم شكوى عن طريق الانترنت أو الكتابة أو الهاتف إلى مكتب وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) بالقرب منك. لديك مدة سنة من بعد حدوث أو انتهاء التمييز المدعى به لتقديم شكواك إلى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) ولكن ينبغي عليك أن تقدم شكواك في أسرع وقت ممكن.

إذا اعتقدت أن حقوقك قد انتهكت

المعلومات التي عليك تقديمها إلى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD):

- اسمك وعنوانك؛
- اسم وعنوان الشخص الذي تشتكي ضده (المدعى عليه)
- عنوان أو أي معلومات تدل على العقار السكني الذي تشتكي عليه
- وصف موجز للانتهاك المدعى به (الحدث الذي دفعك للاعتقاد بأن حقوقك قد انتهكت)
- تاريخ/تواريخ الانتهاك المدعى به.

عنوان المراسلة أو الاتصال: يمكنك تقديم شكواك عن طريق الموقع الإلكتروني أو إرسال رسالة إلى أقرب مكتب تابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) في منطقتك، أو إذا كنت ترغب يمكنك الاتصال هاتفياً بالمكتب مباشرة. الأشخاص الصم أو

ضعفاء السمع الذين يستخدمون الهاتف النصي (TTY) يمكنهم الاتصال بهذه المكاتب عن طريق رقم خدمات ترحيل المعلومات الفدرالي المجاني 1-800-877-8339.

Connecticut, Maine, Massachusetts, New Hampshire, للاتصال بمكتب

:Vermont و Rhode Island

المكتب الإقليمي في BOSTON

(Complaints_office_01@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Thomas P. O'Neill Jr. Federal Building

Causeway Street, Room 321 10

Boston, MA 02222-1092

هاتف 1-800-827-5005 أو (617) 994-8300

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

:U.S. Virgin Islands و New Jersey, New York, Puerto Rico للاتصال بمكتب

المكتب الإقليمي في NEW YORK

(Complaints_office_02@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Federal Plaza, Room 3532 26

New York, NY 10278-0068

هاتف 1-800-496-4294 أو (212) 542-7519

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

Delaware, District of Columbia, Maryland, Pennsylvania, للاتصال بمكتب

:West Virginia و Virginia

المكتب الإقليمي في PHILADELPHIA

(Complaints_office_03@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

The Wanamaker Building

Penn Square East 100

Philadelphia, PA 19107-9344

هاتف 1-888-799-2085 أو (215) 861-7646

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

Alabama, Florida, Georgia, Kentucky, Mississippi, North للاتصال بمكتب
:Tennessee, Carolina, South Carolina

المكتب الإقليمي في ATLANTA

(Complaints_office_04@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Five Points Plaza

Marietta Street, 16th Floor 40

Atlanta, GA 30303-2808

هاتف 331-5140 (404) أو 1-800-440-8091 رقم فرعي 2493

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

:Wisconsin و Illinois, Indiana, Michigan, Minnesota, Ohio للاتصال بمكتب

المكتب الإقليمي في CHICAGO

(Complaints_office_05@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Ralph H. Metcalfe Federal Building

West Jackson Boulevard, Room 2101 77

Chicago, IL 60604-3507

هاتف 1-800-765-9372

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

:Texas و Arkansas, Louisiana, New Mexico, Oklahoma للاتصال بمكتب

المكتب الإقليمي في FORT WORTH

(Complaints_office_06@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Cherry Street 801

Suite 2500, Unit #45

Fort Worth, TX 76102-6803

هاتف 978-5900 (817) أو 1-888-560-8913

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

للاتصال بمكتب *Nebraska و Iowa, Kansas, Missouri*

المكتب الإقليمي في KANSAS CITY

(Complaints_office_07@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Gateway Tower II

State Avenue, Room 200, 4th Floor 400

Kansas City, KS 66101-2406

هاتف 1-800-743-5323 أو (913) 551-6958

فاكس TTY (913) 551-6972 * (913) 551-6856

للاتصال بمكتب *Wyoming و Colorado, Montana, North Dakota, South Dakota, Utah*

المكتب الإقليمي في DENVER

(Complaints_office_08@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Broadway 1670

Denver, CO 80202-4801

هاتف 1-800-877-7353 أو (303) 672-5437

فاكس TTY (303) 672-5248 * (303) 672-5026

للاتصال بمكتب *Nevada و Arizona, California, Hawaii*

المكتب الإقليمي في SAN FRANCISCO

(Complaints_office_09@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Harrison Street, Third Floor 600

San Francisco, CA 94107-1387

هاتف 1-800-347-3739

فاكس TTY (415) 489-6564 * (415) 489-6558

للاتصال بمكتب *Washington و Alaska, Idaho, Oregon*

المكتب الإقليمي في SEATTLE

(Complaints_office_10@hud.gov)

U.S. Department of Housing and Urban Development

Seattle Federal Office Building

First Avenue, Room 205 909

Seattle, WA 98104-1000

هاتف 1-800-877-0246 أو (206) 220-5170

فاكس TTY (206) 220-5185 * (206) 220-5447

إذا مازال عندك أسئلة بعد الاتصال بالمكتب الإقليمي الأقرب لك، يمكنك الاتصال بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية على العنوان التالي:

U.S. Department of Housing and Urban Development
Office of Fair Housing and Equal Opportunity

7th Street, S.W., Room 5204 451

Washington, DC 20410-2000

هاتف 1-800-669-9777

فاكس 708-1425 (202) * 1-800-927-9275 TTY

www.hud.gov/fairhousing

إذا كنت معاقاً: توفر وزارة الإسكان والتنمية الحضرية أيضاً:

- خط نصي (TTY) للصم/ضعيفي السمع (راجع أعلاه لأقرب مكتب تابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية)
- مترجمون وأشرطة مسجلة ومواد لغة بريل
- المساعدة في قراءة وتكملة النماذج

ماذا يحدث عندما تقدم شكوى؟

تقوم وزارة الإسكان والتنمية الحضرية بإعلامك كتابياً عند قبول شكواك لإيداعها تحت قانون الإسكان العادل. كما ستقوم وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD):

- بإعلام المنتهك المدعى عليه "المستجيب للدعوى" عن تقديم شكواك وستتيح للمدعى عليه بعض الوقت للرد كتابياً للإجابة على الشكوى.
- سوف تحقق في شكواك وتقرر فيما إذا كان السبب معقولاً أو غير معقول للاعتقاد بأن المدعى عليه قد انتهك قانون الإسكان العادل.
- سوف تعلمك والمدعى عليه إذا كانت HUD لا تستطيع إكمال تحقيقها خلال 100 يوم من تقديم الشكوى وعن سبب هذا التأخير.

التراضي بموجب قانون الإسكان العادل: خلال مدة التحقيق، يتطلب من HUD أن نتيج لك وللمدعى عليه الفرصة لحل الشكوى بالتوصل لاتفاقية تراضي. توفر لك اتفاقية التراضي الحل الذي تبتغيه والحماية للمصلحة العامة بمنع المدعى عليه من التمييز في المستقبل. بمجرد أن تقوم أنت والمدعى عليه بالتوقيع على الاتفاقية ستوافق HUD على الاتفاقية وتتوقف عن التحقيق في الشكوى. إذا اعتقدت بأن المدعى عليه قد انتهك أو أخل باتفاقية التراضي، عليك أن تعلم مكتب HUD الذي حقق في شكواك عن هذا فوراً. إذا قررت HUD أن هناك سبباً معقولاً لانتهاك المدعى عليه لاتفاقية التراضي، سوف تطلب HUD من وزارة العدل الأمريكية رفع دعوى ضد المدعى عليه لدى المحكمة الفدرالية المحلية المختصة لتطبيق شروط اتفاقية التراضي.

إحالة الشكاوي لوكالات الإسكان العادل العام المحلية: إذا كانت وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) قد رخصت وكالة الإسكان العادل العام المحلية لتطبيق قانون الحقوق المدنية أو التشريع الذي يمنح الحقوق والحلول والحماية "المماثلة إلى حد كبير" لقانون الإسكان العادل، على HUD أن تحبل شكواك فوراً إلى تلك الوكالة للتحقيق فيها ويجب أن تعلمك فوراً عن الإحالة. ستقوم الولاية أو الوكالة المحلية بالتحقيق في شكواك بموجب قانون أو تشريع الحقوق المدنية للولاية أو الحكومة المحلية "المماثل لحد كبير". على وكالة الإسكان العادل العام للولاية أو الحكومة المحلية البدء في التحقيق في شكواك خلال 30 يوماً من إحالته من قبل HUD أو قد تقوم HUD باسترداد الشكوى للتحقيق فيها بموجب قانون الإسكان العادل.

ماذا يحدث إذا كنت سأخسر مكان سكني بسبب الطرد أو البيع؟

إذا احتجت للمساعدة الفورية لإيقاف أو منع مشكلة كبيرة سببها انتهاك قانون الإسكان العادل، قد تستطيع HUD مساعدتك بمجرد أن تقدم شكواك. قد تفوض HUD وزارة العدل الأمريكية لتقديم طلب إلى المحكمة الفدرالية المحلية المختصة لإصدار أمر زجري مؤقت (TRO) ضد المدعى عليه متبوعاً بأمر زجري تمهيدي حتى يتم التوصل لنتيجة تحقيق HUD. قد يمنح قاضي فدرالي أو أمر زجري مؤقت (TRO) أو أمر زجري تمهيدي ضد المدعى عليه في الحالات التي يكون فيها الوضع:

- من غير المحتمل تصحيح أو عكس الأذى المسبب لحقوق الإسكان بدون قيام HUD بالتحقيق؛ و
- هناك أدلة كافية بأن المدعى عليه قد اخترق قانون الإسكان العادل.

مثال: وافق المالك على بيع المنزل ولكن بعد أن اكتشف بأن المشتريين هم من العرق الأسود، سحب عرض البيع من السوق ومن ثم عرضه ثانية للبيع. قدم المشترون شكوى بالتمييز إلى HUD. قد تقوم HUD بتفويض وزارة العدل الأمريكية لطلب إصدار أمر زجري من قبل المحكمة الفدرالية المحلية المختصة لمنع المالك من بيع المنزل لأي شخص آخر حتى تنتهي HUD من التحقيق في الشكوى.

ماذا يحدث بعد التحقيق في شكوى؟

تحديد سبب معقول، تهمة التمييز، الاختيار: عند اكتمال التحقيق في شكواك، ستقوم HUD بإعداد تقرير نهائي للتحقيق توجز فيه الأدلة التي تم جمعها خلال التحقيق. إذا قررت HUD أن هناك سبباً معقولاً للاعتقاد بأن المدعى عليه / عليهم قد اقترفوا/اقتروا التمييز ضدك، سوف تصدر HUD قرارها بوجود سبب معقول وتهمة التمييز ضد المدعى عليه/عليهم. لديك أنت والمدعى عليه/عليهم مدة عشرين (20) يوماً من بعد استلام التهمة لتحديد ما إذا كنت ترغب سماع قضيتك من قبل قاضي قانون إداري (ALJ) تابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) أو رفع دعوى مدنية في محكمة فدرالية محلية مختصة.

جلسة السماع من قبل قاضي قانون إداري تابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD): في حالة عدم اختيارك أنت أو المدعى عليه رفع دعوى في محكمة فدرالية قبل انتهاء مدة العشرين (20) يوماً المتاحة للاختيار، ستقوم HUD فوراً بتحديد موعد لعقد جلسة سماع لقضيتك أمام قاضي قانون إداري (ALJ) تابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD). سيتم عقد جلسة السماع من قبل قاضي قانون إداري (ALJ) في موقع حدوث التمييز المدعى به. خلال جلسة السماع من قبل قاضي قانون إداري لديك أن والمدعى عليه حق الحضور شخصياً أو تمثيلاً قانونياً من قبل محامي، أو تقديم أدلة أو استجواب شاهد وطلب إصدار تكليف أو أمر حضور كتابي للمساعدة في الكشف عن وقائع أو مستندات لم تكن معروفة من قبل. سيتم تمثيلك من قبل محامين من HUD

خلال جلسة السماع من قبل قاضي قانون إداري (ALJ) بدون تحملك أي تكلفة؛ ولكن، قد تختار التدخل في القضية وتعيين محامي خاص من قبلك. في ختام جلسة السماع، سيصدر قاضي القانون الإداري التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) قراره استناداً على الإثباتات والاستنتاجات التي تم التوصل إليها. إذا قرر قاضي القانون الإداري (ALJ) التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) أن المدعى عليه/عليهم قد انتهك/انتهكوا قانون الإسكان العادل، يمكن أمر المدعى عليه/عليهم للقيام بما يلي:

- تعويضك عن الأضرار الفعلية بما في ذلك النفقات التي دفعتها من جيبك والضرر الذي لحق بك بسبب التوتر النفسي
- منحك إنصاف زجري دائم.
- منحك إنصاف مناسب وعادل (مثلاً، توفير السكن لك).
- دفع تكاليف محاميك المعقولة.
- دفع غرامة مدنية لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) كجزاء للصالح العام. الحد الأقصى للغرامات المدنية هي: 16,000.00 دولار للانتهاك الأول للقانون؛ 37,500.00 دولار في حالة حدوث انتهاك سابق خلال السنوات الخمسة السابقة؛ 65,000.00 دولار في حالة انتهاك القانون مرتين أو أكثر خلال السبع سنوات السابقة.

دعوى مدنية في محكمة فدرالية محلية مختصة: في حالة اختيارك أنت أو المدعى عليه النظر في شكاوك في محكمة فدرالية محلية مختصة، على HUD إحالة قضيتك إلى وزارة العدل الأمريكية لتطبيقها. سترفع وزارة العدل الأمريكية دعوى مدنية نيابة عنك في محكمة الولايات المتحدة الإقليمية في منطقة حدوث التمييز المدعى به. يمكنك أيضاً التدخل في القضية والاستعانة بخدمات محامي تعينه أنت على حسابك. يمكنك أنت أو المدعى عليه طلب المحاكمة بحضور هيئة محلفين، كما لكما حق الحضور شخصياً أو تمثيلكما قانونياً من قبل محامي، أو تقديم أدلة أو استجواب شاهد وطلب إصدار تكليف أو أمر حضور كتابي للمساعدة في الكشف عن وقائع أو مستندات لم تكن معروفة من قبل. إذا أصدرت المحكمة الفدرالية قرارها لصالحك، قد يأمر القاضي أو هيئة المحلفين المدعى عليه/عليهم القيام بما يلي:

- تعويضك عن الأضرار الفعلية بما في ذلك النفقات التي دفعتها من جيبك والضرر الذي لحق بك بسبب التوتر النفسي
- منحك إنصاف زجري دائم.
- منحك إنصاف مناسب وعادل (مثلاً، توفير السكن لك).
- دفع تكاليف محاميك المعقولة.
- دفع أضرار تأديبية لك.

التوصل لقرار عدم وجود سبب معقول وصرف القضية: إذا وجدت HUD أنه لا يوجد سبب معقول للاعتقاد بأن المدعى عليه/عليهم قد انتهك/انتهكوا القانون، ستقوم HUD بصرف شكاوك بموجب قرار عدم وجود سبب معقول. كما ستقوم HUD بإعلامك أن والمدعى عليه/عليهم عن صرف القضية بواسطة البريد، ويحق لك طلب نسخة عن تقرير التحقيق النهائي.

إعادة النظر في قرار عدم وجود سبب معقول: لا يوفر قانون الإسكان العادل طريقة رسمية لاستئناف قرار صرف الشكوى. ولكن، في حالة صرف شكاوك على أساس عدم وجود سبب معقول، يمكنك تقديم طلب كتابي لإعادة النظر في القرار إلى: Director, FHEO Office of Enforcement, U.S. Department of Housing and Urban Development, 451 7th Street, SW, Room 5206, Washington, DC 20410-2000.

معلومات إضافية

يمكنك رفع دعوى شخصية: يمكنك رفع دعوى مدنية شخصية بدون أن تقدم شكاوك أولاً إلى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD). عليك رفع دواك خلال سنتين (2) من أحدث تاريخ لحدوث التمييز.

في حالة تقديم شكاوك إلى HUD وحتى إذا صرفت HUD الشكوى، يمنحك قانون الإسكان العادل حق رفع دعوى مدنية شخصية ضد المدعى عليه/عليهم أمام محكمة فدرالية محلية. المدة التي تقضيها HUD بالنظر في شكاوك لا تحتسب في مدة السنتين (2) لرفع دعوى شخصية. عليك رفع دواك على حسابك الخاص؛ ولكن، إذا كنت لا تستطيع دفع تكاليف المحامي، قد تعين المحكمة لك محامي.

وحتى إذا كانت HUD مازالت تنتظر في شكواك، يمكنك رفع دعوى مدنية ضد المدعي عليه/عليهم إلا إذا (1) كنت قد وقعت على اتفاقية تراضي مع HUD لحل شكواك مع HUD؛ أو (2) باشر قاضي قانون إداري تابع لـ HUD بجلسة سماع شكواك.

وسائل أخرى لمحاربة التمييز في الإسكان:

- في حالة عدم الالتزام بأمر القاضي القانوني الإداري قد تطلب HUD إصدار إنصاف مؤقت أو تطبيق الأمر أو إصدار أمر زجري في محكمة استئناف أمريكية.
- قد يقوم المدعي العام برفع دعوى في محكمة فدرالية محلية مختصة إذا وجد سبب معقول لتكرار حدوث التمييز في الإسكان.



ملاحظات

تكافؤ الفرص للجميع الإسكان العادل



ملاحظت

الإسكان العادل تكافؤ الفرص للجميع

ملاحظات

تكافؤ الفرص للجميع الإسكان العادل

للحصول على معلومات إضافية

الغرض من هذه النشرة هو إيجاز حقوقك بالنسبة للإسكان العادل. يحتوي قانون الإسكان العادل وأنظمة وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) المزيد من المعلومات التفصيلية والفنية. إذا احتجت لنسخة من القانون والأنظمة، اتصل بأقرب مكتب للإسكان العادل تابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD). راجع قائمة مكاتب الإسكان العادل التابعة لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) في الصفحات 7 - 10.



اتصل بوزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD)



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



02305