

## حماية إضافية للإخلاء للمستأجرين المدعومين: قانون كيرز (CARES Act)

### ما هو قانون كيرز؟

لدى المستأجرين الذين يعيشون في مساكن ذوي الدخل المنخفض، أو الذين لديهم قسيمة تدفع بعض أو كل إيجارهم، لديهم مزيد من الحماية ضد عمليات الإخلاء لعدم دفع الإيجار. بالنسبة للمستأجرين ذوي الدخل المنخفض الذين يحصلون على مساعدة الحكومة لدفع إيجارهم، يتعين على صاحب العقار إعطاء ما لا يقل عن 30 يومًا "إشعارًا كتابيًا" قبل تقديم إخلاء في المحكمة يستند إلى عدم دفع الإيجار (من الممكن أن ينطبق شرط الإشعار هذا لمدة 30 يومًا على أنواع أخرى من إشعارات الإنهاء أيضًا، ولكن القانون غير واضح في هذا الشأن).

ينطبق قانون كيرز الفيدرالي على جميع المستأجرين ذوي الدخل المنخفض الذين يتلقون مساعدات من الحكومة في دفع إيجارهم. ينطبق هذا القانون على الأشخاص الذين يعيشون في:

- الإسكان العام
- سكن انتمان ضريبي منخفض الدخل (LIHTC)
- إسكان التنمية الريفية
- السكن حيث تدفع القسيمة جزءًا من الإيجار أو كل الإيجار

يتطلب قانون كيرز من الملاك تقديم إشعار لمدة 30 يومًا على الأقل قبل رفع دعوى عدم دفع الإيجار ضد المستأجر المشمول بقانون كيرز.

### كيف يمكن للمستأجرين معرفة ما إذا كانوا مشمولين بقانون كيرز؟

- إذا لم يكون المستأجرين متأكدين من أنهم مشمولون بموجب قانون كيرز، توجد بعض الطرق لتحديد ذلك.
- أنظر في عقد الإيجار واتفاقية الاستئجار. سيكون لدى معظم المساكن ذات الدخل المنخفض عقد أو اتفاقية إيجار التي تذكر شيئًا حول أي تمويل حكومي ينطبق على ذلك.
- أنظر في إشعار الإنهاء الذي يعطيه صاحب العقار. إذا يأتي مع معلومات حول قانون العنف ضد النساء ( Violence Against Women Act: VAWA) فمن المرجح أن يكون المستأجر مشمولًا بقانون كيرز أيضًا.
- إذا دفع المستأجر جزءًا فقط من الإيجار، والباقي تدفعه هيئة الإسكان فمن المحتمل أن يكون المستأجر مشمولًا بقانون كيرز.

### كيف يمكن للمستأجرين استخدام قانون كيرز لمحاربة الإخلاء؟

إذا رفع صاحب العقار لديك قضية إخلاء ضدك، فبإمكانك الاتصال بمشروع الدفاع عن الإخلاء (Eviction Defense Project) للمساعدة القانونية المجانية. اتصل بمشروع الدفاع عن الإخلاء على الرقم 888-585-9638، أيام الإثنين-الجمعة بين الساعة 9 صباحًا والـ 1 ظهرًا، أو أرسل بريدًا إلكترونيًا إلى [evictiondefense@oregonlawcenter.org](mailto:evictiondefense@oregonlawcenter.org)، أو زيارة الموقع الإلكتروني [evictiondefense@oregonlawcenter.org](http://evictiondefense@oregonlawcenter.org) وإذا تركت رسالة أو بريدًا إلكترونيًا، يجب أن تذكر بأنك تعتقد بأنك مشمول بموجب قانون كيرز.

وللمستأجرين الذين لا يستطيعون الحصول على المساعدة من مشروع الدفاع عن الإخلاء، من الممكن أن يدافعوا عن أنفسهم في المحكمة.

إذا أعطى المالك المستأجر المشمول بقانون كيرز إشعارًا بخصوص عدم دفع الإيجار الذي يمنح أقل من 30 يومًا قبل أن يضطر المستأجر إلى إخلاء المأجور (مثل إشعار إنهاء لمدة 10 أيام) فقد يكون لدى المستأجر دفاع في المحكمة.

للدفاع ضد إخلاء المأجور باستخدام قانون كيرز، يجب على المستأجرين القيام بما يلي:

- إذهب إلى أول يوم مثول في المحكمة
- قدم ردًا وادفع إما رسمًا للتقديم أو أطلب أن تعفى من الرسم
- ضع علامة على المربع في استمارة الرد التي تذكر أن إشعار الإخلاء غير صحيح
- أوضح بأن المستأجر مشمول بقانون كيرز
- إذهب إلى الجلسة وبين للحاكم بأن المستأجر مشمول بقانون كيرز
- يمكن أن يشمل الدليل اتفاقية إيجار تنص على أن العقار مدعوم، أو أوراق من هيئة الإسكان تحتوي على معلومات حول قسيمة

قد يواجه المستأجرون مشكلة في شرح كيفية عمل قانون كيرز للقاضي بدون محام. إذا كان ذلك ممكنًا على الإطلاق، يتعين على المستأجرين الاتصال بمحام قبل المثول أمام المحكمة.

يوجد المزيد من المعلومات حول عملية الإخلاء في الموقع الإلكتروني [www.OregonLawHelp.org](http://www.OregonLawHelp.org)، وفي [www.OregonRentersRights.org](http://www.OregonRentersRights.org)

### ماذا يحدث بعد ذلك؟

إذا أثبت المستأجر بأنه مشمول بقانون كيرز، يجب على المحكمة أن ترفض الإخلاء. من المحتمل أن يقدم المالك إشعارًا جديدًا بمدة 30 يومًا إلى المستأجر لإخلاء المأجور. لن تؤدي تجربة الإخلاء إلى حل المشكلة بشكل كامل ولكن تمنح للمستأجرين مزيدًا من الوقت لدفع الإيجار أو ترك المأجور.

### هل هنالك أشياء أخرى يمكن للمستأجرين القيام بها إذا لم يتمكنوا تحمل الإيجار؟

قد يكون المستأجرون الذين يعيشون في إسكان منخفض الدخل تخفيض إيجارهم إذا حصل تغيير في دخل الأسرة. يجب على المستأجرين الذين يعيشون في الإسكان العام، أو يحصلون على قسيمة من هيئة الإسكان، أن يبحثوا مع المسؤول عن القضية إذا كان هنالك تغيير في الدخل.

قد تكون المساعدة في الإيجار متوفرة في مجتمعك. بإمكانك الاتصال بالرقم 1-211، أو زيارة الموقع الإلكتروني [www.211info.org](http://www.211info.org) للحصول على مزيد من المعلومات حول المساعدة في دفع الإيجار.

إليك المزيد من المعلومات حول الشرط هذا من قانون كيرز: [Enforcing-CARES-Act-30-Notice.pdf](http://Enforcing-CARES-Act-30-Notice.pdf) (nhlp.org) إذا

رفع مالكك قضية إخلاء ضدك، بإمكانك أن تتصل بمشروع الدفاع ضد الإخلاء للحصول على مساعدة قانونية مجانية. اتصل بمشروع الدفاع ضد الإخلاء على الرقم 888-585-9638، أو أرسل بريدًا إلكترونيًا إلى [Enforcing-CARES-Act-30-Notice.pdf](http://Enforcing-CARES-Act-30-Notice.pdf) (nhlp.org) ، أو إذهب إلى الموقع الإلكتروني <https://oregonlawcenter.org/eviction-defense-project>

وللأسئلة العامة، بإمكانك العثور على معلومات الاتصال لمكتب المساعدة القانونية بالقرب منك.

<https://oregonlawhelp.org/find-legal-help>

كما يمكنك أن تتصل بخدمات الإحالة إلى محام بنقابة المحامين في ولاية أوريغون ( Oregon State Bar lawyer referral service) على الرقم (684-3763) 503.