

تغيير الأقفال عندما تكون مستأجراً في
بريتش كولومبيا



سلامتك وهذا الدليل

قد يكون تغيير الأقفال شيئاً يمكنك أخذه بعين الاعتبار لأسباب تتعلق بالسلامة. إذا كنت قلقة بشأن سلامتك، نشجعك على الاتصال بالجمعية المحلية لخدمات الضحايا القائمة على المجتمع المحلي أو خط هاتف الضحية في بريتش كولومبيا (VictimLinkBC) على الرقم 1-800-563-0808 للحصول على المساعدة بشأن التخطيط للسلامة.

بعد انفصالك من شريك، قد ترغبين في معرفة إن كان بإمكانك تغيير أقفال المنزل الذي تستأجرين. يمكن أن ترتب على الأوضاع المعيشية المختلفة حقوق ومسؤوليات قانونية مختلفة. سوف يساعدك هذا الدليل على معرفة ما إذا كان بإمكانك تغيير الأقفال وكيفية القيام بذلك.

ترتيبات الإيجار

تدرج معظم ترتيبات الإيجار ضمن قانون الإجراءات السكنية (RTA). سوف تحدد الترتيبات الخاصة بك إذا كان بإمكانك تغيير الأقفال والخطوات التي يجب عليك إتباعها.

إذا كنت قد وقّعت على اتفاقية عقد الإيجار مع مالك العقار، من المرجح أنك إما مستأجر أو مستأجر شريك:

■ إذا كان لديك عقد إيجار (أو استئجار) مع مالك العقار، من المرجح أنك **مستأجر**. إذا كنت المستأجر الوحيد، فإنك الشخص الوحيد الذي لديه علاقة قانونية مع مالك العقار. وأنت الشخص الذي يملك الحقوق والمسؤوليات المتعلقة بوحدة الإيجار. ليس من الضرورة أن يكون عقد إيجارك مكتوباً على استمارة موحدة خاصة بفرع الإجراءات السكنية في بريتش كولومبيا. ومن المحتمل أن يتم حتى إنفاذ اتفاقيات الإيجار الشفهية وفق قانون الإجراءات السكنية (RTA).

■ إذا كنت فرداً من إثنين أو مجموعة من الأشخاص الذين لديهم اتفاقية إيجار مع صاحب العقار، من المرجح أنك **مستأجر شريك**. يكون لدى جميع المستأجرين الشركاء علاقة قانونية مع مالك العقار. عادة، يكون جميع المستأجرين الشركاء مسؤولين عن دفع الإيجار ودفع التكاليف في حالة حدوث ضرر في وحدة الإيجار، ولكن يمكن أن يقوم صاحب العقار في تحصيل كامل المبلغ من أي من المستأجرين الشركاء.

■ إذا كانت لديك اتفاقية مع مستأجر آخر لا يسكن في وحدة الإيجار في نفس الوقت الذي تسكن أنت فيه، عوضاً عن التعامل مباشرة مع صاحب العقار، من المرجح أن لديك اتفاقية إيجار من الباطن (أو اتفاقية إيجار من المستأجر) وأنت **مستأجر باطني** أو فرعي. تقع على المستأجر الباطني نفس الحقوق والمسؤوليات المترتبة على المستأجر طوال مدة اتفاقية عقد الإيجار من المستأجر. في هذه الحالة، المستأجر الذي وقعت اتفاقية معه هو مالك عقارك.

سوف تحدد الترتيبات الخاصة بك إذا كان بإمكانك تغيير الأقفال والخطوات التي يجب عليك إتباعها.

يمكن فقط للمستأجر، المستأجر
الشريك، أو المستأجر من الباطن
أن يطلب تغيير الأقفال وفق
قانون الإيجارات السكنية.



■ إذا كنت رفيق الغرفة لشخص لديه اتفاقية الإيجار، قد لا يكون لديك إيجار وفق قانون الإيجارات السكنية. إذا كانت لديك اتفاقية مع صاحب وحدة الإيجار، الذين يسكن معك في الوحدة السكنية ويشاركك المطبخ والحمام، أو إذا كانت لديك اتفاقية مع مستأجر آخر يعيش معك في وحدة الإيجار في نفس الوقت الذي تسكن أنت فيها، من المرجح أنك **شاغل** عوضاً عن كونك مستأجر. إذا كنت شاغلاً، لا يتم حمايتك وفق قانون الإيجارات السكنية وليست لديك علاقة قانونية مع صاحب العقار.

هناك العديد من ترتيبات السكن الأخرى. على سبيل المثال، قد يمكن أن تسكن في جمعية إسكان تعاونية أو في منزل مصنع. قد تكون تسكن في عقار يتم إشغاله أساساً للأغراض التجارية أو في المساكن الانتقالية. تحكم هذه الترتيبات قواعد مختلفة، وقد تقع عليك مسؤوليات مختلفة. إذا كنت تشارك في استخدام المطبخ أو الحمام مع صاحب العقار، لا ينطبق عليك قانون الإيجارات السكنية. يجب عليك الحصول على المشورة القانونية إذا كنت تعيش في مثل هذه المواقف، أو إذا لم تكن متأكداً من وضعك. يمكنك إيجاد مصدر أو مناصر قانوني على: povnet.org/find-an-advocate.

يمكن فقط للمستأجر، أو المستأجر الشريك، أو المستأجر الباطني أن يطلب تغيير الأقفال وفق قانون الإيجارات السكنية.

من يدفع التكاليف لتغيير الأقفال؟

عندما توقع على اتفاقية إيجار جديدة، يمكنك أن تطلب من صاحب العقار أن يقوم بتغيير الأقفال ويكون صاحب العقار مسؤولاً عن دفع التكاليف. إذا طلبت تغيير الأقفال أثناء فترة الإيجار، لا يتطلب من صاحب العقار أن يغطي التكاليف وقد يطلب منك دفع التكاليف.

إذا كانت الشرطة متورطة، يمكنك أن تسأل برنامج مساعدة ضحايا الجريمة (CVAP) إذا كنت مؤهلاً للحصول على التمويل لدفع التكاليف المرتبطة بتغيير الأقفال. بادر بزيارة "برنامج مساعدة ضحايا الجريمة" على gov.bc.ca قد يكون من المفيد أن تحصل على دعم موظف خدمات الضحايا القائمة على المجتمع المحلي لتقديم طلب إلى برنامج مساعدة ضحايا الجريمة (CVAP)، لضمان حصولك على جميع المعلومات التي تحتاج إليها.

هل يمكنني تغيير الأقفال؟

يمكنك إيجاد القواعد المتعلقة بتغيير أقفال وحدات الإيجار في الفقرة 31 من قانون الإيجارات السكنية. تختلف هذه القواعد في بداية اتفاقية الإيجار عنها في أثناء اتفاقية الإيجار.

في بداية اتفاقية الإيجار

عندما يتم البدء باتفاقية الإيجار، يتطلب من صاحب العقار أن يقوم بتغيير الأقفال.

رغم ذلك، هناك بعض المواقف التي تقوم فيها بالتوقيع على اتفاقية جديدة، أو تنتقل إلى وحدة سكنية جديدة، والذي يمكن أن يعتبر استمراراً لاتفاقية إيجار قديمة. مثلاً، إذا قمت بالتوقيع على اتفاقية جديدة مع صاحب عقارك بعد الانفصال من شريكك السابق عند بقاءك في نفس وحدة الإيجار، قد لا يتوجب على صاحب العقار تغيير الأقفال (رغم أنهم قد يرغبوا في القيام بذلك إذا طلبت منهم). ليس من السهل دائماً تحديد ما إذا كنت تبدأ عقد إيجار جديد أو هو استمرار لعقد إيجار قديم. إذا لم تكن متأكدًا، يجب عليك الحصول على المشورة القانونية.

أثناء عقد الإيجار

إذا كنت المستأجر الوحيد، يمكنك تغيير الأقفال بعد الحصول على الموافقة الخطية من صاحب عقارك أو بعد الحصول على أمر من فرع الإيجارات السكنية في بريتش كولومبيا.

إذا كان شريكك السابق يسكن معك كشغل، قد لا تزال لديك التزامات تجاهه إما من خلال عقد (لفظي أو خطي) أو من خلال قانون الأسرة. قد تكون هناك مسائل تتعلق بالتملكات والأمتعة الشخصية، أو التكاليف الجارية المتعلقة بوحدة الإيجار. إذا كنت ترغب في تغيير الأقفال، يجب عليك أيضاً الحصول على المشورة القانونية حول هذه المسائل وكيف يمكن أن يؤثر ذلك إذا كنت تمنع شريكك السابق من الوصول إلى وحدة الإيجار.

إذا كنت مستأجراً شريكاً، تحتاج إلى موافقة خطية من صاحب عقارك أو أمر صادر من فرع الإيجارات السكنية قبل تغيير الأقفال. يكون فرع الإيجارات السكنية فقط قادراً على إصدار أمر يسمح للمستأجر أن يقوم بتغيير الأقفال لمنع صاحب العقار من الدخول إلى الوحدة السكنية بصورة غير مشروعة. سيتعين عليك عادة إعطاء المفاتيح إلى جميع المستأجرين الشركاء.

إذا كنت شاغلاً، لا تملك الحق في تغيير الأقفال ولا يملك فرع الإيجارات السكنية سلطة إصدار أمر بأن يتم تغيير الأقفال.

إذا كنت تحتاج إلى المساعدة مع اتفاقية الإيجار الخاصة بك أو إذا كنت بحاجة إلى المساعدة لإنهاء عقد إيجارك، يمكنك إيجاد مناصر قانوني على povnet.org أو من خلال خارطة المساعدة على clicklaw.bc.ca. يمكنك أيضاً الاتصال مباشرة بفرع الإيجارات السكنية أو إرسال بريد إلكتروني لهم. بادر بزيارة فقرة "اتصل بفرع الإيجارات السكنية" على gov.bc.ca.

هل يتطلب مني البقاء؟ هل يجب عليهم الذهاب؟

■ إذا كان شريكك السابق في اتفاقية الإيجار وأعطى إشعاراً بإنهاء الإيجار إلى صاحب العقار عند خروجه من المنزل، تنتهي اتفاقية الإيجار عادة لجميع المستأجرين الشركاء. يمكنك أن تطلي الدخول في اتفاقية إيجار جديدة مع صاحب عقارك، ولكن لا يكون صاحب العقار مُلزماً في عمل اتفاقية جديدة معك. لضمان بقائك في المنزل بعد أن هجرك شريكك السابق، يجب عليك الحصول على المشورة القانونية حول الدخول في اتفاقية إيجار جديدة مع صاحب العقار أو فيما إذا كنت قادرة على الاستمرار في اتفاقية الإيجار السابقة.

■ إذا غادر شريكك السابق ولم يكن شريكك السابق مستأجراً أو مستأجراً شريكاً، وكنت أنت المستأجر، لا يتطلب منك الدخول في اتفاقية جديدة مع صاحب عقارك.

■ في معظم الحالات، لا يتطلب من شريكك السابق أن يغادر وحدة الإيجار لأنكما انفصلتما. إذا لم يغادر شريكك السابق، هناك حالات محدودة فقط يكون فيها تغيير الأقفال الطريقة الوحيدة لإجباره على الخروج من وحدة الإيجار، حيث قد تكون لديه حقوق في أن يشغل وحدة الإيجار.

■ بعد أن تهي علاقتك، لا يتطلب منك البقاء فعلياً في وحدة الإيجار، حتى إن كنت مستأجراً أو مستأجراً شريكاً ولديك عقد الإيجار لأجل محدد. رغم ذلك، قد لا يزال يتطلب منك دفع الإيجار أو للأضرار التي حدثت في الوحدة السكنية إذا كنت مستأجراً وتركت الوحدة المخصصة للإيجار. من أجل حماية نفسك، يجب عليك إنهاء عقد الإيجار بشكل رسمي وفق قانون الإيجارات السكنية. لا يتطلب منك إعطاء إشعار رسمي لشريكك السابق، ولكن يجب عليك تقديمه فقط إلى صاحب العقار.

■ إذا كنت شاغلاً للعقار، لا يتطلب منك تقديم إشعار إلى صاحب العقار ويمكنك ترك الوحدة السكنية. رغم ذلك، قد لا تزال لديك حقوق أو مسؤوليات وفق قانون الأسرة إذا كنت أنت وشريكك السابق متزوجين أو في علاقة تعايش.

■ إذا كان شريكك السابق عنيفاً تجاهك أو هددك أو هدد أطفالك أو حيواناتك الأليفة أو تسبب في حدوث ضرر في ممتلكاتك، يُحتمل أنه ارتكب جريمة جنائية. يمكنك تقديم بلاغ بذلك إلى الشرطة المحلية، وقد يمكنهم اختيار القيام بإجراء تحقيق في الملف. قد ينصح الشرطة أن يدخل شريكك السابق في **سند السلام** أو أن يتم اتهامه **بجريمة جنائية**. في كلتا الحالتين، قد تصدر المحكمة أمراً لشريكك السابق في عدم الاتصال بك وعدم الذهاب إلى منزلكما المشترك. قد ترغيبين في التواصل مع برنامج خدمات الضحية القائمة على المجتمع للحصول على الدعم إذا كنت تخطين في الاتصال بالشرطة.

■ إذا غادر شريكك السابق، قد تكونين قادرة على تقديم طلب إلى المحكمة وفق قانون الأسرة إذا كنت متزوجة من شريكك السابق، أو إذا كنتما عشتما معاً لمدة سنتين، أو إذا كنتما عشتما معاً لمدة تقل عن سنتين ولكن لديكما طفل. يمكن أن تمنع هذه الأوامر شريكك السابق من المجيء إلى منزل الإيجار المشترك، أو حتى منزل يملكه زوجك، ولكنك عشت أنت فيه. إذا تعرضت إلى العنف الأسري وتخشين على سلامتك، قد تمنحك المحكمة ما يلي:

■ **أمر الحماية** الذي قد يتطلب من الشرطة أن تقوم بإزالة شريكك السابق من منزلك المشترك.

■ **أمر التصرف** والذي يتطلب القيام ببعض الأفعال (مثال، أن يتطلب من شريكك السابق أن يدفع فواتير المنزل) أو يمنع حدوث بعض الأفعال (مثال، منع شريكك السابق من الاتصال بك هاتفياً).

■ **أمر الإشغال الحصري** لمنزل الأسرة والذي يتطلب من شريكك السابق ترك المنزل.

المناقشة الكاملة لقانون الأسرة هو خارج نطاق هذا الدليل، ونشجعك على الحصول على مساعدة محام.

إذا كنت أنت وشريكك السابق في عقد الإيجار مستأجرين شركاء، أو إذا كان شريكك السابق هو الشخص الوحيد الذي قام بالتوقيع على الاتفاقية، ويتطلب منه ترك المنزل لأي من الأسباب التي تم ذكرها هنا، يجب عليك استشارة محام أو مناصر قانوني متخصص في الاستئجار بشأن الحصول على اتفاقية جديدة مع صاحب العقار.

أسئلة ذات صلة

كيف يمكنني منع صانع الأقفال من إعادة تغيير الأقفال؟

إذا حصلت على أمر من المحكمة يسمح لك بتغيير الأقفال أو تظهري بأنك الشخص الوحيد في اتفاقية عقد الإيجار، يمكنك وضعها على شبك قريب من الباب أو في مكان يمكن رؤيته من الباب. وهذا سيجعل صانع الأقفال على معرفة بأن شريكك السابق لا يمكنه أن يطلب إعادة تغيير الأقفال.

لماذا يعتبر مهماً أن أقوم بإنهاء عقد الإيجار إذا تركت المنزل؟

إذا تركت وحدة الإيجار وكنت لا تزالين مستأجراً، فمن المحتمل أنك ما زلت مسؤولة مالياً عن الإيجار الذي لم يتم دفعه، أو للأضرار التي حدثت في الوحدة السكنية وكان المبلغ أكثر من مبلغ عربون التأمين. بشكل عام، يكون جميع المستأجرين الشركاء الذين وقّعوا على عقد الإيجار مسؤولين عن الإيجار والأضرار، ويمكن لصاحب العقار أن يستحصل كامل المبلغ من أي من المستأجرين.

كيف يمكنني إنهاء عقد الإيجار؟

إذا كنت في عقد إيجار دوري (مثال، من شهر إلى شهر)، الخطوة الأولى هو إعطاء إشعار خطي مناسب إلى صاحب العقار تبلغينه بأنك تنهين عقد الإيجار. يجب أن يتم التوقيع على الإشعار وأن يتم وضع التاريخ عليه، وكتابة عنوان وحدة الإيجار، وبيان تاريخ نفاذ الإشعار. سيؤدي ذلك إلى إنهاء عقد الإيجار لك وللمستأجرين الآخرين.

إذا قمت بإنهاء اتفاقية الإيجار المحددة المدة، قد تكونين مسؤولة عن التكاليف المرتبطة بإنهاء عقد الإيجار مبكراً. إذا كنت في اتفاقية إيجار محددة المدة وتعرضت إلى العنف الأسري أو العنف المنزلي، يمكنك أيضاً تكتملة استمارة بيان تأكيد إنهاء اتفاقية عقد الإيجار المحددة المدة (بادري بزيارة "مساعدة المستأجرين الهارين من العنف الأسري أو المنزلي" على gov.bc.ca) لضمان أنه لا يتوجب عليك دفع بعض التكاليف المتعلقة بإنهاء عقد الإيجار مبكراً. سيتطلب منك تقديم تأكيد من مهني متخصص (مثل، موظف خدمات الضحايا، أخصائي طبي، أو موظف اجتماعي) على أنك تعرضت للعنف. تعريف العنف الأسري والعنف المنزلي موجود في الفقرة 45.1 من قانون الإيجارات السكنية. يشمل العنف الأسري والعنف المنزلي العنف النفسي أو العاطفي، العنف الجنسي، التهديد والتخويف، الترهيب، الإكراه، السيطرة على الأموال، والملاحقة بالإضافة إلى العنف البدني. ويشمل أيضاً التهديدات المتعلقة بالحيوانات الأليفة والممتلكات.

إذا قمت بإنهاء عقد الإيجار بسبب العنف، سيتوجب على جميع المستأجرين في نفس العقد مغادرة وحدة الإيجار ما لم يقرر شخص أو أكثر من شخص منهم في الدخول في اتفاقية جديدة مع صاحب العقار. لا يعتبر صاحب العقار مُلزماً في الدخول في اتفاقية جديدة.

تذكّري، أنه لا يتطلب منك أبداً البقاء في موقف غير آمن؛ يمكنك دائماً الخروج فعلياً من وحدة الإيجار. إنهاء عقد الإيجار من خلال إعطاء إشعار خطي مناسب أو تكتملة الاستمارة معناه بأنك تنهين علاقتك القانونية والتزاماتك المالية مع صاحب العقار. هذا سؤال منفصل عما إذا كنت تعيشين فعلياً في وحدة الإيجار.

ماذا يجب أن أفعل مع الممتلكات الخاصة بشريكي السابق إذا قمت بتغيير الأقفال؟

يمكنك أن تطلي من طرف ثالث، أو من الشرطة، أن تأتي للإشراف على قيام شريكك السابق بإزالة ممتلكاته أو الموافقة على تبادل ممتلكاته في مكان محايد. تأكدي دائماً من وجود طرف ثالث وبادري دائماً بتوثيق الأشياء التي تقومين بتبادلها.

إذا تركت وحدة الإيجار
وكنت لا تزالين مستأجراً،
فمن المحتمل أنك
ما زلت مسؤولة مالياً
عن الإيجار الذي
لم يتم دفعه، أو
للأضرار التي حدثت
في الوحدة السكنية.

لإنهاء اتفاقية عقد
الإيجار، الخطوة الأولى
هو إعطاء إشعار خطي
مناسب إلى صاحب
العقار تبلغينه بأنك
تنهين عقد الإيجار.

أنت لست وحدك

ليس من السهل أبداً التعامل مع السلامة، ولكن هناك موارد لتقديم المساعدة.

■ نشجعك على الاتصال بخط هاتف الضحية في بريتش كولومبيا (VictimLinkBC) (1-800-563-0808) للحصول على المساعدة أو لكي يتم إيصالك ببرامج خدمات الضحية القائمة على المجتمع للحصول على المساعدة مع التخطيط للسلامة وللحصول على موارد لمساعدتك على البقاء.

■ قد ترغبين أيضاً في التواصل مع المنزل الانتقالي المحلي للنساء الهاربات من العنف (bchousing.org/housing-assistance/women-fleeing-violence/transition-houses-safe-homes). يمكنك البقاء في المنزل الانتقالي لفترة قصيرة وأنت تعملين من أجل تنفيذ خطة سلامتك (بما في ذلك تغيير الأقفال) بمساعدة من الموظف العامل في المنزل الانتقالي.

■ للمسائل التي تتعلق بالإيجار، قد ترغبين في الاتصال بالناصر القانوني المتخصص بأمور الفقر (povnet.org/find-an-advocate) لمساعدتك، أو مركز استشارة وموارد المستأجرين (tenants.bc.ca).

قد تتوفر كتيبات التعليم القانوني العام من رايز (RISE) بلغات عديدة.
بادري بمراجعة ترجمات هذا الدليل على: womenslegalcentre.ca/changing-locks/



WOMEN'S LEGAL CENTRE



Department of Justice
Canada

Ministère de la Justice
Canada

تم عمل هذا الدليل من خلال الدعم السخي المقدم من
وزارة العدل الكندية



شكراً جزيلاً لدوغلاس كينغ في جمعية معاً لمناهضة الفقر وزوزانا مودروفيتش في
مركز استشارة موارد المستأجرين لتقديم المساعدة مع المراجعة القانونية.

يقع مكتبنا على أراضي شعوب Skwxwu7mesh
(إسكوامش) Tsleil-Waututh (بورارد) و
xʷməθkʷəy̓əm (موسكيوم) والتي لم يتم
التنازل عنها.

604-451-7447

info@womenslegalcentre.ca

516 Richards St, Vancouver, BC V6B 3A2

womenslegalcentre.ca

مارس/آذار 2023 | من تأليف: روزان آدامز | التصميم الجرافيكي: نادين رينبي

الصور مقدمة من مصور السكان الأصليين ميلودي شارلي، التي ولدت وترتبت في أهوسات وتعيش بفخر
في نو-تشاف - نولث. melodycharlie.com.