

11 يونيو، 2021

الأمر التنفيذي 13-2021

الأمر التنفيذي 13-2021
(الأمر التنفيذي بشأن كوفيد-19 رقم 82)

حيث تواجه ولاية إلينوي منذ أوائل مارس/آذار 2020 جائحة تسببت في مرض غير عادي وتسببت في خسائر جسيمة في الأرواح، حيث أصابت عدوى المرض أكثر من 1,38 مليون شخص وحصدت أرواح أكثر من 23000 من السكان،

وحيث إن حماية صحة وسلامة سكان ولاية إلينوي من أهم مسؤوليات حكومة الولاية في جميع الأوقات ولا سيما خلال الأزمة الصحية العامة،

وحيث إن التباعد الاجتماعي واستخدام الكمامات وغيرها من احتياطات الصحة العامة أثبتت أهميتها في إبطاء ووقف انتشار كوفيد-19،

وحيث إن لقاحات كوفيد-19 فعالة في الوقاية من مرض كوفيد-19، ولا سيما المرض الحاد والوفاة

وحيث إن دعاوى الطرد من العقارات السكنية تنظمها المادة التاسعة من قانون الإجراءات المدنية في إلينوي (Article IX of the Illinois Code of Civil Procedure, 735 ILCS 5/9-101) وما تليها،

وحيث إنني أصدرت في 20 مارس 2020 الأمر التنفيذي 10-2020 الذي أمرت فيه جميع ضباط إنفاذ القانون بالولاية والمقاطعات والمناطق المحلية بإيقاف تنفيذ أحكام الطرد من العقارات السكنية،

وحيث إنني أصدرت في 23 أبريل 2020 الأمر التنفيذي 30-2020، جزئياً، وذلك بسبب أن الطوارئ الصحية العامة آنذاك تطلبت المزيد من الإجراءات لمنع رفع دعاوى الطرد من الوحدات السكنية،

وحيث تم تمديد الحظر على رفع دعاوى الطرد من العقارات السكنية وإيقاف تنفيذ أحكام الطرد كل شهر بموجب الأوامر التنفيذية اللاحقة،

وحيث أطلقت إدارتي في خضم جائحة كوفيد 19 برنامجاً شاملاً لمساعدات دفع الإيجار والذي قدم أكثر من 329 مليون دولار في صورة منح إيجارات سكنية لأكثر من 56000 مستأجر ومؤجر في كل الولاية،

وحيث أتيح في 17 مايو 2021 تقديم طلبات المرحلة الثانية من برنامج تمويل مساعدات الإيجار، المقدمة من خلال "برنامج مساعدات دفع الإيجار في إلينوي" (ILRPP)،

وحيث سيقدم هذا البرنامج على عدة مراحل من التمويل بقيمة إجمالية 1,1 مليار دولار للمستأجرين وأصحاب العقارات في إلينوي وذلك سعياً للحيلولة دون الطرد من المساكن،

وحيث يمنح البرنامج المستأجرين المستحقين مساعدة تصل إلى 25000 دولار لسد 12 شهراً من الإيجار المتأخر وما يصل إلى ثلاثة أشهر قادمة من الإيجار مقدماً، تدفع مباشرة للمؤجر،

وحيث انخفض عدد حالات الإصابات الجديدة بكوفيد 19 على مدار الأسابيع الماضية انخفاضاً كبيراً، وأن معايير الصحة العامة تسمح للولاية الآن بتخفيف ورفع الكثير من القيود الاحترازية كلما ازداد عدد المتلقين للقاح،

بناء عليه، وبموجب السلطات المخولة لي بصفتي حاكم ولاية إلينوي، وبموجب دستور إلينوي والمواد (Sections 7(1), 7(2), 7(8), 7(10), and 7(12) of the Illinois Emergency Management Agency Act, 20 ILCS 3305 من قانون هيئة إدارة الطوارئ ووفقاً للسلطات الواردة في قوانين الصحة العامة، أصدرت الأمر التالي الذي يعمل به ابتداء من الآن:

المادة الأولى: تحقيفاً لأغراض هذا الأمر التنفيذي، تُعرّف المصطلحات التالية على النحو المبين أدناه:

- a. 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 أو دعوى إعادة للحيازة 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).
 2. عدم قدرته على دفع كامل الإيجار أو مصاريف المسكن 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.
- b. "الإقرار" يقصد به نموذج الإقرار الذي توفره هيئة تنمية الإسكان في إلينوي (أو أي إقرار مماثل تحت طائلة القسم باليمين) الذي يجوز للمستأجرين أو مستأجري الباطن أو سكان العقارات السكنية المكفولين بموجب هذا الأمر التنفيذي استخدامه للجوء إلى حماية هذا الأمر التنفيذي. يجب على كل مؤجر أو مالك عقار سكني أو أي شخص أو كيان آخر له الحق القانوني في رفع دعوى الطرد أو إعادة الحيازة أن يقدم لكل مستأجر أو مستأجر الباطن أو الساكن نموذج "إقرار" قبل 5 أيام على الأقل من رفع أي دعوى للطرد من المسكن ويشمل ذلك دون أن يقتصر على إخطار المستأجر قبل إصدار إشعار فسخ عقد الإيجار بـ 5 أيام على الأقل. ويجب الالتزام في إعلان الإقرار بأحكام المادة (ILCS 5/9-211 735) من قانون إلينوي.
- c. "المستأجر غير المكفول" هو أي مستأجر أو مستأجر من الباطن أو ساكن من سكان العقارات السكنية يتخلف عن تقديم "الإقرار" المطلوب لمؤجر مسكنه أو مالك عقاره السكني أو أي شخص أو كيان آخر له الحق القانوني في رفع دعوى الطرد أو إعادة الحيازة.
- d. تشمل "النفقات الضرورية" دون أن تقتصر على الغذاء والمرافق ونفقات خدمات الهاتف والإنترنت ومستلزمات المدارس والملابس الشتوية والنفقات الطبية ورعاية الأطفال ونفقات المواصلات شاملة أقساط وتأمينات السيارات.

المادة الثانية: لا يجوز لأي شخص أو كيان رفع أو مباشرة دعوى طرد من المسكن مقامة بمقتضى أو بحكم المادتين (735 ILCS 5/9-101 et seq) من قوانين إلينوي لطرده "مستأجر مكفول" ما لم يشكل هذا المستأجر تهديداً مباشراً على صحة وسلامة المستأجرين الآخرين أو يشكل خطراً مباشراً وجسيماً على العقار.

المادة الثالثة: لا يجوز لأي شخص أو كيان رفع دعوى طرد من المسكن بمقتضى أو بحكم المادتين (ILCS 5/9- 735 et seq 101). من قوانين إلينوي ضد "مستأجر غير مكفول" غير مدين بإيجار متأخر، ما لم يشكل هذا المستأجر تهديداً مباشراً على صحة وسلامة المستأجرين الآخرين أو يشكل خطراً مباشراً وجسيماً على العقار. يعمل بهذا النص حتى 25 يونيو 2021، على أن تلغى هذه المادة بعد هذا التاريخ.

المادة الرابعة: نأمر جميع ضباط إنفاذ القانون التابعين لحكومة الولاية والمقاطعات والمناطق المحلية في ولاية إلينوي بإيقاف تنفيذ أحكام الطرد من العقارات السكنية الصادرة سواء ضد "شخص مكفول" أو "غير مكفول"، ما لم يتبين أن هذا المستأجر يشكل تهديداً مباشراً على صحة وسلامة المستأجرين الآخرين أو يشكل خطراً مباشراً وجسيماً على العقار. لا تنطبق هذه المادة على الأحكام الصادرة قبل 20 مارس 2020، ولا على الأحكام الصادرة ضد "المستأجرين غير المكفولين" ابتداء من 25 يونيو 2021. ويجب الالتزام في تنفيذ أحكام الطرد بأحكام المادة (ILCS 5/9-117 735) من قانون إلينوي.

المادة الخامسة: لا يوجد في هذا الأمر التنفيذي ما يفسر على أنه إعفاء لأي شخص من التزامه بدفع الإيجار أو من الامتثال لأي التزام آخر عليه في العقد أو اتفاقية الإيجار.

المادة السادسة: يُلغى اعتباراً من 25 يونيو 2021 الأمر التنفيذي 2020-25 الذي يعلق أحكام قانون الإجراءات المدنية (Illinois Code of Civil Procedure) التي تسمح بإعلان استدعاءات الحجز أو استدعاءات اقتطاع الأجور أو طلبات الكشف عن الممتلكات الموجهة إلى المستهلك المدين أو المحكوم عليه بالحجز.

المادة السابعة: يحل هذا الأمر التنفيذي محل الأمر التنفيذي 2020-72.

المادة الثامنة: إذا صدر قرار ببطالان أي حكم من أحكام هذا الأمر التنفيذي أو بوقف سريانه على أي شخص أو حالة من قبل أي محكمة مختصة فلا يؤثر هذا البطلان على أي حكم آخر في هذا الأمر التنفيذي أو على سريانه، والذي يكون نافذاً بدون الحكم أو السريان الباطل. ولتحقيق هذا الغرض، قررنا أن أحكام هذا الأمر التنفيذي أحكام منفردة مستقلة. صدر هذا الأمر التنفيذي

على أساس أن السلطة القضائية لها الصلاحية في اتخاذ التدابير الإجرائية المناسبة التي تنظم العمل بالأمر في الإجراءات القضائية.

جيه بي بريتكز، الحاكم

صادر عن الحاكم بتاريخ 11 يونيو، 2021
مقدم من سكرتير الولاية في 11 يونيو، 2021