الجمعة 11 ذو القعدة 1446 هـ - 9 مايو 2025

أخبار النافذة

لهذه الأسباب نتنياهو خائف ليحذر العرب! كيف يتلاعب المستبدون بماضي الشعوب للسيطرة عليها؟ بعد قوانين الإجراءات والإيجارات.. برلمان السيسي يضرب رقمًا قياسيًا في التضحية بمصالح المصريين مبدل إيست مونيتور: فن الإلها..: طبول الحرب والديكتاتورية ورقص الجنون النووي رسالة تهديد لمصر.. مسيّرات إماراتية تستهدف السودان تثير مخاوف من التعاون الاقتصادي مع القاهرة من "عامر" إلى "السيسي".. توظيف الفن لإخفاء الحقائق وتبرير الفشل والهزيمة مبدل إيست مونيتور | | معاهدة كامب ديفيد... أمّ الشرور كلها أضخم ترسانة عسكرية في العشرية السوداء.. قروض وميزانية لا تخضع للرقابة

Submit

Submit

- الرئيسية
- الأخبار
  - اخبار مصر
  - اخبار عالمية
  - اخبار عربية
  - اخبار فلسطين
  - اخبار المحافظات
  - منوعات
  - اقتصاد
- المقالات
- تقارير
- الرياضة
- تراث
- حقوق وحريات
- التكنولوجيا
- المزيد
  - دعوة
  - التنمية البشرية
  - الأسرة
  - ميديا

بعد قوانين الإجراءات والإيجارات.. برلمان السيسي يضرب رقمًا قياسيًا في التضحية بمصالح المصريين

الجمعة 9 مايو 2025 12:30 م

تشهد لجان برلمان السيسي مناقشات واسعة بشأن سيناريوهات إصلاح القانون، وتتركز المناقشات على وضع جدول زمني لتحرير العلاقة الإيجارية يمتد من 5 إلى 10 سنوات، مع الأخذ في الاعتبار موقع العقار وحالته لتحديد حد أدنى مناسب للقيمة الإيجارية.

وملايين الأسـر المصرية تنتظر تعديلات الإيجارات القديمة مع مهلة المحكمة التي تنتهي بعد 3 أشهر لعدد وحدات إسكان الإيجار القديم 3 ملايين وحدة، حسب آخر بيانات وزارة الإسكان عام 2017، فيما يؤكد مستأجرون أن عددها يتخطى الـ 10 ملايين وحدة.

وفي جلسـة واحـدة قبل نحو أسـبوع من إبريل 2025 وافق برلمـان السيسـي نهائيًا على مشـروع قانون الإجراءات الجنائيـة، ورَوج وكيل لجنـة حقوق الإنسان بالمجلس محمد عبد العزيز، لـ4 معلومات خاطئة ومضللة، أثناء تعليقه على نصوص القانون.

ومن بين ما قال إن برلمان السيسـي "اسـتجاب ... لآراء نقابة المحامين والصـحفيين وكل المختصـين بالقانون على ملاحظات قانون الإجراءات الجنائية" إلا أنه بحسب نقابـة الصـحفيين لم يسـتجب مجلس النواب، لكـل ملاحظـات نقابـة الصـحفيين حول قـانون الإجراءات الجنائيـة كمـا نـال القـانون انتقـادات من بعض القانونيين، ومنظمات المجتمع المدني، ولم يستجب لآرائهم أيضًا، في حين قالت نقابة المحامين إن المجلس استجاب لملاحظاتها.

المحامي نجاد البرعي وعبر Negad El Borai قال: ".. اساسا قانون الايجارات اللي بنتناقش دا لقطه قبل الانتخابات . طبعا فيه ناس داخل المنظومة شايفين ان الوضع الحـالي في الايجـارات القـديمه بيضـيع علي الـدوله فلوس سواء ضـرائب دخـل او ضـرائب عقاريه او حتي اسـتثمار الثروه العقاريه المملكه لجهات رسميه . وان الوضع ده لا يمكن يستمر ".

واسـتدرك أن "الجهـات الأعلى صوتًـا شـايفه ان دي فرصه قبـل الانتخابـات البرلمـانيه النـاس تشـوف حزب مسـتقبل وطن اللي ورط مصـر كلهـا في قـانون الاجراءات الجنائيه وهو بيدافع عن المواطن المصـري الفقير اللي ممكن يتحبس ماشـي لكن ما يخرجش من بيته اللي مأجره بعشـره جنيه من خمسـين سنه علشان دا ظلم ".

وأضاف، "ويشوف البرلمان اللي ضـرب الرقم القياسي في انجاز قوانين تضحي بمصالح حتي اصحاب الحيوانات الاليفه وهو بيحمر عينه للحكومه وبيقول لها لا طبعا احنا بنحب المواطن المصري اللي كل تشريعاتنا ضد مصالح غالبيته لكن معلهش المره دي ".

واسـتدعى من الذاكرة سـخرية كاتب صـحفي سابق في عهد المخلوع مبارك وهو "أحمد رجب" وما كتبه في "الوزير جاي" واصفًا المشهد "..وهي بتدور حوالينا وزير بيقوم بزياره "مفاجئه" لكن معروفه لكل الناس اللي رايـح يفاجئهم ؛ وازاي مـدير المصـلحه اجر له كومبارس يمثلوا دور المواطنين كومبارس يمثلوا دور الموظفين واهم حاجه علق يافطه كبير مكتوب عليها " ايها الموظف ..ان المواطن يدفع مرتبك بتمامه ..فهو سيدك البيه وانت خدامه."

وفي ورقة بحثية بعنوان "نظام الإيجار القديم والتحديات التشريعية والعمرانية في مصر"، أشارت "المفوضية المصرية للحقوق والحريات" إلى أن قضية الإيجار القـديم، وقـالت إنهـا تمثـل واحـدة من أكثر القضايا العقاريـة تعقيـدًا في البلاد، نتيجـة تراكمات وتـداخلات قانونيـة تاريخيـة أدت إلى تشابك العلاقـة بين الملاك والمستأجرين.

واسـتعرضت الورقة تأثيرات القانون الجديد المباشرة على العلاقة بين المالك والمستأجر، وعلى سوق العقارات بشكل عام، وانعكاسات هذه الإشكاليات على الاسـتقرار السـكني للفئات المتوسطة ومحدودة الدخل، إلى جانب استعراض الأبعاد الاجتماعية والسياسية المرتبطة بالقضية، مثل خطر الإخلاء القسري، وأثر السياسات الحكومية على التحولات العمرانية في مصر.

وأشار إلى أن نظام الإيجار القديم خال من الركائز الأساسـية التي أسـهمت في توفير الاسـتقرار الاقتصادي والاجتماعي لنحو 1.6 مليون أسرة في مصر، من خلال تأمين سـكن ميسور التكلفة لشـرائح واسعة من السكان. في المقابل، يمثّل هذا النظام عبئًا اقتصاديًا على عدد كبير من الملاك، الذين يجدون صعوبة في تحقيق استفادة عادلة من ممتلكاتهم بسبب تجميد القيمة الإيجارية منذ عقود.

وأكـدت أن ملف الإيجارات ظل القديمـة عالقًا أمام القضاء لسـنوات، دون تدخل تشـريعي واضح يعالج اختلال التوازن بين أطراف العلاقة الإيجارية. وقد ساهم هـذا الجمود في تعميق الفجوة بين القيمـة الإيجاريـة القديمـة وأسـعار السوق الحاليـة، وأتـاح الفرصـة لظهور طرف ثالث ـ ممثّل في المسـتثمرين العقاريين ـ يسعى للسيطرة على هذه الوحدات، لا سيما تلك الواقعة في مناطق ذات قيمة عقارية مرتفعة.

ونبهت الفوضـية إلى أنه "على الرغم من أن القضـية التي قضت فيها المحكمة الدسـتورية العليا بعدم دستورية مادتين من قوانين الإيجار القديم كانت منظورة أمام القضاء منـذ أكثر من 26 عامًا، فإن الحكم لم يصدر إلا بعد تصـريحات مباشـرة من الرئيس عبد الفتاح السيسـي تُشـير إلى ضرورة حسم هذا الملف، تلاها تحرك ملحوظ من مجلس النواب المصري".

وأعربت المفوضـية عن قلقها من ضـيق المهلة الزمنية التي مُنحت للبرلمان لمعالجة هذه القضية، والتي قد لا تتيح المجال لإعداد تشريع متوازن يراعي مصالح طرفي العلاقة الإيجارية.

توصيات

واقترحت ورقـة المفوضـية "اعتماد آليـة زيادات إيجاريـة تدريجية تراعي معدلات التضـخم أو الدخل الفعلي للمسـتأجرين، مع إلغاء امتداد عقود الإيجار بالوراثة باستثناء الزوجة ولمدة انتقالية محددة".

ودعت إلى حصـر الوحـدات الشـاغرة الخاضـعة لنظام الإيجار القـديم، وتحريرها تـدريجياً وفق آليات عادلـة، إلى جانب فرض قيود صارمـة على الإخلاء أو إنهاء العقود في العقارات المشغولة دون توفير بدائل سكنية مناسبة.

وأكدت على مسؤولية الدولة في دعم المتضـررين من الطرفين، عبر إنشاء صـندوق لدعم القيمة الإيجارية وتقديم إعفاءات ضريبية للملاك، على أن يُموّل من الدولة وعوائد التصالح في مخالفات البناء.

كمـا دعت إلى حمايـة المبـاني التاريخيـة من الهـدم أو الإخلاء، باعتبارهـا تراثًا عامًا، وفرض قيود على بيع أو نقل ملكيـة العقارات المؤجرة قـديمًا خلال الفترة الانتقالية، للحيلولة دون المضاربة والاستحواذ من قبل شركات الاستثمار العقاري أو الهيئات الحكومية.

تقارير

من الأطباء إلى المحامين والعسكريين ومن سيناء للوراق إلى مطروح... لا أمان لأحد بمصر في ظل حكم السيسي

الأربعاء 16 أبريل 2025 07:20 م

تقارير

ديون على المكشوف... لماذا يشتري الأجانب 41.3 مليار دولار من ديون مصر؟

الأربعاء 16 أبريل 2025 04:30 م

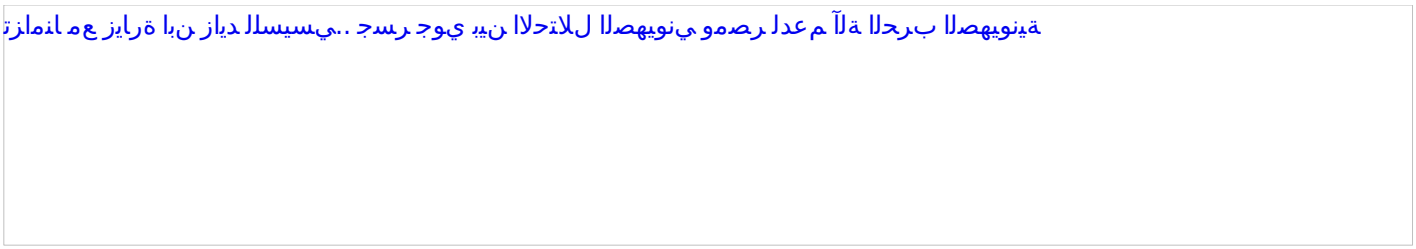
مقالات متعلقة

!!«ديعلا دعبو عفداو لكحكلا لك» طيسقتلا ضورع شعنيو رقفلا

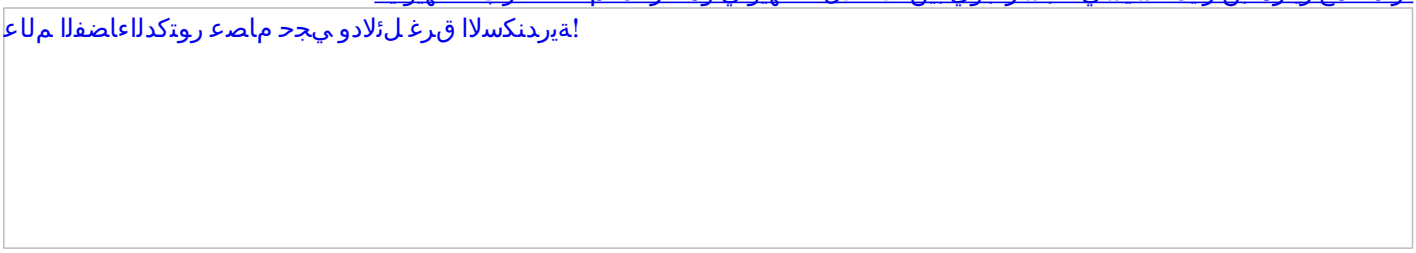
الفقر ينعش عروض التقسيط « كل الكحك وادفع بعد العيد»!!

!نيئجلالا رظحو لباقم وروي تارايلم 4 يسيسلا خضت ابوروأ ..نامسنلإا قوقحو مضيوقت تلهاجت

تجاهلت تقويضه حقوق الإنسان.. أوروبا تضخ للسيسي 4 مليارات يورو مقابل حظر اللاجئين!



تزامنا مع زيارة ابن زايد للسيسي.. جسر جوي بين الاحتلال الصهيوني ومصر لدعم آلة الحرب الصهيونية



عالم الفضاءالدكتور عصام حجي ودلائل غرق الاسكندرية!

إشترك أدخل بريدك الإلكتروني

جميع الحقوق محفوظة لموقع نافذة مصر 2025 ©