



الخميس 21 محرم 1447 هـ - 17 يوليو 2025

أخبار النافذة

[ارتفاع أسعار 130 صنفًا دوائيا بلا مبرر الشهر الماضي من الراج ومن الخاسر في تعديل قانون الإيجار القديم؟ حريق سنترال رمسيس
وثغرات خطيرة في سيادة الدولة المصرية "بغدر في ثانية".. كلمة "الانقلاب" تطيح برئيس تحرير "روز اليوسف" ما القصة؟ الأمن القومي في
خطر.. محاولات تحسيس استخباراتية في مصر سي إن إن | | من هم الدروز ولماذا تقصف إسرائيل سوريا لحمايتهم؟ مؤشرات انهيار
!!المشروع الصهيوني أن تكون رئيسًا حتى مدخل القبر](#)

□

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](#)

[الرئيسية](#) « [تقارير](#)

من الراج ومن الخاسر في تعديل قانون الإيجار القديم؟





الخميس 17 يوليو 2025 04:00 م

أعاد برلمان عبدالفتاح السيسي، فتح واحد من أكثر الملفات الشائكة في الحياة الاقتصادية والاجتماعية في البلاد، بعد أن أقرّ تعديلات جوهرية على قانون الإيجار القديم رقم 136 لسنة 1981، في خطوة وصفت بـ"التاريخية"، لكنها في الوقت ذاته فجرت جدلاً واسعاً، وانقساماً حاداً بين الملاك والمستأجرين، وسط ترقب لما ستحملة الأيام المقبلة من تداعيات.

فبينما ينتظر الملاك بفارغ الصبر تصديق عبد الفتاح السيسي على القانون خلال أيام، يرى المستأجرون أن التشريع الجديد يهدد استقرارهم الاجتماعي والمعيشي، وقد يدفع بالآلاف الأسر إلى مصير مجهول، في وقت تشهد فيه البلاد أزمات اقتصادية متلاحقة.

تشريح التعديلات

أبرز ما جاء في القانون الجديد

- إنهاء عقود الإيجار السكني خلال سبع سنوات من تطبيق القانون.
- إنهاء عقود الإيجار غير السكني خلال خمس سنوات.
- تقسيم المناطق إلى متميزة، ومتوسطة، واقتصادية لتحديد القيمة الإيجارية.
- رفع القيمة الإيجارية 20 ضعفاً للوحدات المتميزة (بحد أدنى 1000 جنيه شهرياً)، و10 أضعاف في المناطق الأخرى.
- إخلاء الوحدة إذا بقيت مغلقة أكثر من عام، أو إذا امتلك المستأجر وحدة سكنية بديلة.
- إلغاء كافة قوانين الإيجار القديمة بعد سبع سنوات من سريان القانون الجديد.

ووفقاً لتعداد الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء لعام 2017، فإن القانون سيمس بشكل مباشر أكثر من 3 ملايين وحدة سكنية، يسكنها نحو 1.6 مليون أسرة، أي ما يزيد عن 6 ملايين نسمة، يمثلون حوالي 6.5% من السكان.

من هم الرابحون؟

- الملاك: يُعد الملاك الطرف الأكثر استفادة من التعديلات، بعد سنوات طويلة من تجميد العوائد العقارية. ويعتبر كثير منهم القانون الجديد "إعادة اعتبار قانوني ومالي"، بعد أن عاشوا لعقود في ظل قانون مجحف جمّد ممتلكاتهم وأفقدتها قيمتها السوقية.
- رئيس ائتلاف مُلاك الإيجارات القديمة، مصطفى عبد الرحمن عطية، وصف القانون بأنه "انتصار للعدالة"، مؤكداً أن المهلة الانتقالية كافية لتوفيق الأوضاع.
- الحكومة: ترى الحكومة أن القانون الجديد يصحح تشوهاً تاريخياً في العلاقة الإيجارية، ويسهم في تحريك السوق العقاري، ويمنح دفعة جديدة للاستثمار العقاري والعدالة الاجتماعية، كما أنه يأتي تنفيذاً لحكم المحكمة الدستورية الذي قضى بعدم دستورية تثبيت الأجرة.

ومن هم الخاسرون؟

- المستأجرون: الفريق الأكثر قلقاً من هذه التعديلات، حيث يخشى كثيرون من الطرد الفعلي من مساكنهم بعد انتهاء الفترة الانتقالية،

دون توفر بدائل حقيقية بأسعار معقولة.

ميشيل حليم، المستشار القانوني لرابطة المستأجرين، أعلن نية الرابطة تقديم طعن أمام المحكمة الدستورية لبطلان القانون، مؤكداً أن التشريع الجديد لم يحقق التوازن المنشود، وفيه "ظلم بين ضياع الحقوق".

- الفئات الأولى بالرعاية: رغم إعلان الحكومة نيتها توفير مساكن بديلة لمن يستحق، فإن التشكيك في قدرة الدولة على تنفيذ هذه الوعود حاضر بقوة، خاصة في ظل الأزمة الاقتصادية وارتفاع تكلفة البناء وتآكل الدعم الحكومي.

تقاطع سياسي واجتماعي

النائب فريدي البياضي، نائب رئيس الحزب المصري الديمقراطي الاجتماعي، عبّر عن رفض حزبه للتعديلات، واصفاً القانون بأنه "قنبلة لهب اجتماعية" تهدد ملايين المصريين، وانتقد التسرع في إقرار القانون دون طرحه للنقاش المجتمعي الكافي.

وقال البياضي: "القانون لا يلزم الحكومة بتوفير البدائل، ولا يمنح المستأجر حماية حقيقية، بل إنه يُخرج فئات ضعيفة من المعادلة العقارية بشكل تعسفي، في وقت لا تملك فيه الدولة القدرة على التعويض".

كما طالب بخطة واقعية تجمع بين رفع الإيجار تدريجيًا وتدخل الدولة بدفع الفارق، بما يحقق توازنًا حقيقيًا بين الحقوق والواجبات.

القانون بين المرافعة والواقع

منذ مطالبة عبدالفتاح السيسي في أكتوبر 2023 بإصلاح تشريعي جذري لقانون الإيجار القديم، بدأت العجلة تدور بوتيرة سريعة. ثم جاء حكم المحكمة الدستورية العليا في نوفمبر 2024، ليؤكد عدم دستورية تثبيت الأجرة، ما أجبر البرلمان على التحرك قبل انقضاء مهلة المحكمة.

مخاوف مستقبلية وتطمينات حكومية

تحاول الحكومة تهدئة المخاوف، مؤكدة أنها لن تسمح بتشريد أي مواطن، وأنها بصدد إعداد خطة لتوفير مساكن بديلة للفئات غير القادرة. كما شددت على أن القانون ليس أداة للربح، بل وسيلة لتحقيق "العدالة السكنية".

لكن يبقى الشك قائمًا، خاصة مع ضعف آليات التنفيذ التاريخية، ومع تجارب سابقة في برامج الإسكان لم تنجح في الوصول إلى الفئات المستحقة.

تقارير

من باع.. مرسى ولا السيسي؟: الإمارات تستحوذ على 85% من إيرادات مشروع لوجستي بـ"قناة السويس" لـ50 عامًا!!!

الثلاثاء 6 مايو 2025 11:00 م

تقارير

التوقيت الصيفي.. مزيد من الإرباك للمصريين بلا جدوى اقتصادية

الجمعة 25 أبريل 2025 07:00 م

مقالات متعلقة

!!«ديعلا دعبع فداو لك حكلا لك» طيسقتلا ضرور عيش عني رقفلا

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

إن ينجلا رطاح لباقم وروپ تارايلم 4 يسيسلاخضا ابوروا .. ناسنلا قوقه مضبوقة تلاهاجة

[تجاهلت تقويضه حقوق الإنسان... أوروبا تصخ للسياسي 4 مليارات يورو مقابل حظر اللاجئين!](#)

[ة ينويهصلا برحلة لآم عدل رصموي نويهصلا ل لاندلاني يي يوج رسج ..سي سلا دياز ن با ة رايزع مانملاز](#)

[تزامنا مع زيارة ابن زايد للسياسي... حسر حوي بين الاحتلال الصهيوني ومصر لدعم آلة الحرب الصهيونية](#)

[!ة يردنكسلا قرغل ءلادوي جد ماصء روتكدلاءاضفلا ملاء](#)

[عالم الفضاء الدكتور عصام حجي ودلائل غرق الاسكندرية!](#)

- [التكنولوجيا](#)
- [دعوة](#)
- [التنمية البشرية](#)
- [الأسرة](#)
- [مديا](#)
- [الأخبار](#)
- [المقالات](#)
- [تقارير](#)
- [الرياضة](#)
- [تراث](#)
- [حقوق وحريات](#)

□

- 
- 
- 
- 
- 
- 

إشترك

أدخل بريدك الإلكتروني

جميع الحقوق محفوظة لموقع نافذة مصر © 2025