U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT
WASHINGTON, DC 20410-2000

OFFICE OF FAIR HOUSING
AND EQUAL OPPORTUNITY

9 فبراير/شباط 2011

مذكرة إلى: مدراء مكتب FHEO
مدراء أقاليم FHEO

من: سارة ك. برات، مساعدة الوزير لتطبيق البرامج

الموضوع: تقييم شكاوي التمييز في الإسكان ضد ضحايا العنف الأسري بموجب قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act – FHAct) وقانون العنف ضد النساء (VAWA)

I. الغرض

تحتوي هذه المذكرة على توجيهات إلى المقر الرئيسي لمكتب الإسكان العادل وتكافؤ الفرص Fair Housing) FHEO – and Equal Opportunity) والهيئة الميدانية حول تقييم شكاوي تمييز الإسكان ضد المتضررين من العنف الأسري بموجب قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act – FHAct). مثل هذه الشكاوي تكون عادة ضد أحد الجنسين ولكن قد تستند أيضاً على فئة محمية من السكان وبشكل خاص بسبب العرق أو الموطن الأصلي. تبحث هذه المذكرة النظريات القانونية خلف مثل هذه الشكاوي وتوفر أمثلة عن حالات حديثة أدعي فيها بالتمييز الإسكاني ضد المتضررين من العنف الأسري. كما تشرح هذه المذكرة كيف يحمي قانون العنف ضد النساء – Violence Against Women Act) (VAWA بعض المتضررين من العنف الأسري من الإرغام على إخلاء المنزل أو رفض الإسكان أو إلغاء المساعدة على أساس العنف المرتكب من قبل الجاني.[1]

II. خلفيات

يواجه الناجون من العنف الأسري غالباً التمييز في الإسكان بسبب خلفياتهم وأعمال الجانين عليهم. أقر الكونغرس الأمريكي بأن "النساء والأسر عبر الولايات المتحدة يتعرضون للتمييز ويحرمون من السكن أو يطردون من السكن العام والسكن المدعوم بإعانات حكومية بسبب كونهم ضحايا العنف الأسري.[2] سلطات الإسكان وأصحاب الأملاك المؤجرة يقومون بطرد الضحايا بموجب سياسة الصفر في تحمل الجريمة (zero-tolerance) أو بالإشارة إلى عنف أحد أعضاء الأسرة، أو ضيف، أو شخص آخر يقع تحت "سيطرة"[3] الضحية. يتم عادة طرد ضحايا العنف بعد تكرر الاتصال بالشرطة بسبب حوادث العنف الأسري على أساس أن هذا يسبب الإزعاج لباقي المستأجرين. كما يتم طرد الضحايا بسبب تضرر الممتلكات من قبل الجانين عليهم. في العديد من الحالات، إجراءات الإسكان المعاكسة تؤذي الضحايا بسبب العنف المقترف ضدهم. هذه "القسوة المزدوجة"[4] غير عادلة وكما تم شرحه في هذا التوجيه قد تكون مخالفة للقانون.

---

[1] يشير هذا التوجيه إلى العنف ضد المرأة وقانون إعادة التفويض لوزارة العدل لعام 2005 (VAWA 2005) الذي شمل شروطاً في البند Title VI ("فرص الإسكان وسلامة النساء والأطفال المعتدى عليهم") تطبق على برامج HUD. النسخة الأصلية لقانون VAWA الذي أبرم في عام 1994 لم تطبق على برامج HUD. يرجى الملاحظة أن HUD نشرت منذ فترة قريبة أمرها القضائي النهائي لقانون العنف ضد المرأة . *راجع* برامج HUD. تعديلات مطابقة للعنف ضد المرأة؛ الأمر القضائي النهائي، 75 Fed. Reg. 66246 (27 أكتوبر/آب 2010).

[2] 42 U.S.C. § 14043e(3) (الاستنتاجات التي نشرت في قانون العنف ضد المرأة). بلاحظ أن قانون العنف ضد المرأة (VAWA) يحمي أيضاً الرجال ضد العنف الأسري. *راجع* برامج HUD. تعديلات مطابقة للعنف ضد المرأة؛ الأمر القضائي النهائي، 75 Fed. Reg. 66246, 66251 ("قانون العنف ضد المرأة (VAWA) لعام 2005 يحمي أيضاً الرجال على الرغم من أن اسم القانون يشير فقط إلى النساء، فإن جوهر القانون يسرد بوضوح بأن حمايته لا تطبق حصرياً على النساء فقط.")

[3] *راجع* 24 CFR § 5.100 .

[4] *راجع* Lenora M. Lapidus, *Doubly Victimized: Housing Discrimination Against Victims of Domestic Violence*, 11 J. GENDER, SOC. POL'Y & L. 377 (2003).

تدل الإحصائيات أن النساء بشكل ساحق يتعرضن للعنف الأسري.[5] وحوالي 1 من كل 4 إمرأة سوف تتعرضن إلى العنف من أزواجهم خلال حياتهم.[6] وجد مكتب إحصائيات العدل الأمريكي (U.S. Bureau of Justice Statistics) أن 85% من ضحايا العنف الأسري هم من النساء.[7] في عام 2009 كانت نسبة تعرض النساء للعنف الأسري خمسة أضعاف تلك التي استهدفت الرجال.[8] تبين هذه الإحصائيات أن التمييز ضد ضحايا العنف الأسري هو دائما ضد النساء تقريباً. وهكذا، فإن الناجين من العنف الأسري الذين يحرمون من السكن أو يتم طردهم أو حرمانهم من المساعدة بسبب العنف في منزلهم قد يتوفر لهم السبب لرفع دعوى على أساس التمييز بسبب الجنس تحت قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act).[9]

إضافة لهذا، بعض الطبقات المحمية الأخرى تتعرض إلى نسبة أعلى غير متناسبة من العنف الأسري. مثلاً، الأمريكيات السود المنحدرات من أصول أفريقية أو السكان الأصليين يتعرضن إلى نسبة أعلى من العنف الأسري بالمقارنة مع النساء البيض. النساء السود يتعرضن للعنف من أزواجهم بنسبة تزيد 35% عن نسبة النساء البيض وبمعدل يزيد حوالي 2.5 مرة عن نساء الأجناس الأخرى.[10] نساء السكان الأصليين يتعرضن لجرائم العنف بما فيه الاغتصاب والعنف الجنسي بمعدل يزيد عن ضعف معدل مجموعات الأجناس الأخرى.[11] نساء بعض الأصول الوطنية والنساء المهاجرات يتعرضن أيضاً للعنف الأسري بشكل غير متناسب.[12] وهذا يعني أن ضحايا العنف الأسري قد يتوفر لهم أيضاً المبرر لرفع دعوى بسبب التمييز على أساس العرق أو الأصل الوطني بموجب قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act).

III. قانون "One Strike" لوزارة الإسكان والتطوير المديني (HUD) وقانون العنف ضد النساء (VAWA)

في 2001، أصدرت الوزارة قانون يتيح لسلطات الإسكان والملاكين طرد المستأجرين بسبب نشاطات جنائية من قبل أي عضو من أعضاء الأسرة أو ضيف ويشار إلى هذا القانون بشكل عام باسم "one strike".[13] يتيح القانون لأصحاب الأملاك العامة وتلك التي تخضع لإعانات Section 8 إلغاء عقد استئجار المستأجر بسبب نشاط جنائي من قبل "المستأجر أو أي عضو من أعضاء أسرته أو ضيف أو أي شخص يقع تحت سيطرة المستأجر[14] "يهدد صحة أو سلامة أو حق الاستمتاع في سكنه بدون إزعاج من قبل مستأجر آخر (بما فيه أعضاء هيئة صاحب الملك الساكنين في المبنى)؛ أو يهدد صحة وسلامة أو حق الاستمتاع بالسكن بدون إزعاج من قبل أشخاص مقيمين مباشرة على مسافة قريبة من المسكن."[15] يبدو أن هذه السياسة تتيح طرد النساء بسبب أعمال العنف التي يرتكبها أزواجهم أو شركائهم المقيمين معهم أو ضيوفهم. ولكن، قانون إعادة التفويض لوزارة العدل المتعلق بالعنف ضد النساء (VAWA) لعام 2005[16] يمنع

---

[5] نقر أن الرجال أيضا يواجهون عنف أسري. ولكن، نظراً للتفاوت الكبير في ضحايا العنف فإن العديد من دعاوي FHAct سوف تستند على التأثير المعاكس للعنف الأسري على النساء، ولذلك سوف نستخدم الضمائر بالمؤنث خلال هذا التوجيه.

[6] مراكز السيطرة على الأمراض ومنعها، المركز الوطني لمنع الأذى والتحكم به، *Costs of Intimate Partner Violence Against Women in the United States (2003)*.

[7] وزارة الصحة الأمريكية، برامج مكتب العدل، إحصائيات دائرة العدل، موجز بيانات الجريمة، (2003) *Intimate Partner Violence, 1993-2001*.

[8] Jennifer R. Truman & Michael R. Rand، وزارة العدل الأمريكية، (2010) *Criminal Victimization, 2009*

[9] سيتم بحث العنف الأسري من قبل شركاء الجنس المثيل بنفس الأسلوب وسوف يستند على الجنس وأي فئات محمية مطبقة.

[10] Id. *(يكرر المرجع أعلاه)*

[11] Steven W. Perry، وزارة العدل الأمريكية، NCJ 203097، *American Indians and Crime* (2004). *: Bureau of Justice Statistics Statistical Profile, 1992-2002*

[12] بالنسبة للإحصائيات حول مجموعات معينة، راجع هيئة نقابة المحامين الأمريكيين للعنف الأسري، استطلاع الإحصائيات الحديثة، http://new.abanet.org/domesticviolence/Pages/Statistics.aspx.

[13] فحص وطرد بسبب إساءة استخدام المخدرات وغيرها من النشاطات الجنائية، 66 Fed. Reg. 28776 (مايو/أيار 2001) (تعديل 24 CFR pts 5, 200, 247, 880, 884, 891, 960, 966 و 982) (يشار إليه غالبا بقاعدة اقتراف الجريمة مرة واحدة "one strike").

[14] 24 CFR § 5.100 .

[15] 24 CFR § 5.859 .

[16] Pub. L. 109-162, 119 Stat. (2006) 2960 الأمر القضائي النهائي للوزارة بالنسبة لقانون VAWA، راجع برامج HUD. تعديلات مطابقة للعنف ضد المرأة؛ الأمر القضائي النهائي، 75 Fed. Reg. 66246 (27 أكتوبر/آب 2010) (يعدل 24 CFR pts 5, 91, 880, 882, 883, 884, 886, 891, 903, 960, 966, 982 و 983).

هذا الطرد من أماكن السكن العامة أو برامج السكن بموجب إيصالات إعانة أو Section 8. يحمي قانون VAWA ضحايا العنف الأسري والعنف في فترة التعارف والعنف الجنسي والمطاردة خلسة.[17]

يفيد قانون VAWA أن كون الشخص ضحية العنف الأسري أو عنف فترة التعارف أو المطاردة خلسة ليس أساساً لرفض المساعدة أو السكن في الأملاك العامة أو بموجب برامج الإعانة في السكن بموجب Section 8. كما أن حوادث التهديد والإساءة لن تعتبر أساساً خطيراً أو انتهاكات متكررة لعقد الإيجار أو أنها "سبباً جيداً" لإلغاء الإعانة أو السكن أو حقوق السكن لضحايا العنف. إضافة لهذا يمنع قانون VAWA إلغاء الإعانة أو السكن أو حقوق السكن استناداً على نشاطات جنائية متعلقة مباشرة بالعنف الأسري أو عنف فترة التعارف أو المطاردة خلسة التي يقترفها أحد أعضاء الأسرة أو أي ضيف أو شخص آخر يقع تحت سيطرة المستأجر إذا كان المستأجر أو العضو المباشر في أسرة المستأجر هو/هي ضحية العنف الأسري أو عنف فترة التعارف أو المطاردة خلسة.[18]

يتيح قانون VAWA للمالكين وعملاء الإدارة طلب شهادة من المستأجرة إذا كانت ضحية عنف أسري أو عنف فترة التعارف أو المطاردة خلسة وبأن حادثة/حوادث التهديد والإساءة الفعلية هي صادقة ولا خداع فيها في تطبيق الحماية بموجب القانون VAWA.[19] أصدرت الوزارة نماذج لسلطات الإسكان وأصحاب الأملاك لاستعمالها لطلبات الشهادة المشار إليها،[20] ولكن بإمكان المستأجرين أيضاً تقديم وثائق من قبل أطراف ثالثة عن الإساءة بما فيه سجلات حكومية، تقارير من الشرطة، أو وثائق موقعة من قبل أحد موظفي أو عملاء المتطوعين في خدمات الضحايا، أو محامي، أو أخصائي رعاية طبية حصلت منه الضحية على المساعدة في بحث العنف أو تأثيره.[21] وأخيراً، يتيح القانون VAWA لسلطات الإسكان وأصحاب الأملاك تقسيم عقد الإيجار إلى فرعين في حالة عنف أسري لطرد الجاني وإتاحة الفرصة لضحية العنف للبقاء في المسكن.[22]

وبينما يوفر قانون VAWA معلومات هامة عن حماية ضحايا العنف الأسري فهو محدود في مداه. مثلاً، لا يرد في القانون معلومات للتعويض عن الأضرار.[23] إضافة لهذا، لا يوفر قانون VAWA سبباً خاصاً وواضحاً لرفع دعوى من قبل النساء اللواتي يطردن من مسكنهم بشكل مخالف للقانون. إضافة لهذا، يحمي قانون VAWA فقط النساء في المساكن الشعبية وبموجب برامج إيصالات الإعانة أو Section 8، وبهذا لا تتوفر للنساء المقيمات في مساكن خاصة الحماية المشابهة بسبب إجراءات متخذة ضدهم بسبب ذلك العنف. كما أن قانون VAWA قد لا يحمي المرأة التي لا تقدم وثائق العنف المطلوبة[24] بينما دعوى التمييز بموجب قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act) لا يستند على الالتزام

---

[17] كل من هذه المصطلحات معرفة في أنظمة قانون VAWA وقانون HUD المتطابقة. *راجع* برامج HUD. تعديلات مطابقة للعنف ضد المرأة؛ الأمر القضائي النهائي، 75 Fed. Reg. 66246, 66258.

[18] تلاحظ الاستثناءات لهذه الشروط في 24 C.F.R. § 5.2005(d)(2)، التي تسرد أن قانون العنف ضد المرأة (VAWA) لا يحد من سلطة وكالة الإسكان العام (PHA)، أو المالك، أو الوكيل الإداري في طرد أو إنهاء عقد إيجار مستأجر إذا تمكنوا من إظهار أن باقي المستأجرين أو الموظفين الذين يقدمون الخدمات في المجمع السكني سيتعرضون للخطر الفعلي والمحتم في حالة عدم إلغاء عقد ذلك المستأجر. ولكن، هذا الاستثناء مقتصر على §5.2005(d)(3) الذي يسرد أنه بإمكان PHA أو المالك أو الوكيل الإداري إلغاء المساعدة فقط عندما لا يتوفر أي إجراء آخر لتخفيف أو إزالة التهديد. تشمل بعض الإجراءات الأخرى تحويل الضحية إلى وحدة أخرى ومنع المعتدي من دخول العقار السكني لأو الاتصال بالشرطة لزيادة وجود رجال الأمن في المنطقة أو تطوير خطط أخرى للحفاظ على الأمن في المجمع السكني أو التماس أي حلول قانونية أخرى لمنع المعتدي من تنفيذ تهديده.

[19] 42 U.S.C. §1437d(u)(1)(A) (برنامج الإسكان العام)، 42 U.S.C. §1437f(ee)(1) (برامج إيصالات الإعانات).

[20] ترسل HUD Housing Notice 09-15 نموذج HUD-91066، تصديق العنف الأسري، عنف فترة التعارف أو نموذج المطاردة خلسة لاستخدامه من قبل المالكين ووكلاء الإدارة الذين يديرون مشروع إسكان لعدة عائلات مستندة على برامج Section 8، ونموذج HUD-91067، تعديل عقد الإيجار الموافق عليه من قبل HUD، لاستخدامه مع عقد الإيجار النموذجي لوكالة HUD لمشروع الإسكان بموجب Section 8. وترسل HUD Public and Indian Housing Notice 2006-42 إشعار HUD-50066، تصديق العنف الأسري، عنف فترة التعارف أو نموذج المطاردة خلسة لاستخدامه في برنامج الإسكان العام، برنامج إيصال السكن المختار (بما في ذلك إيصالات مشروع الإسكان)، برنامج تصديق مشروع الإسكان Section 8، وبرنامج التأهيل المعتدل بموجب Section 8. راجع أيضاً PIH Notice 2006-23، تطبيق قانون العنف ضد النساء وقانون التأهيل لوزارة العدل لعام 2005.

[21] 42 U.S.C. §1437d(u)(1)(C); 42 U.S.C. § 1437f(ee)(1)(c).

[22] 42 U.S.C. §1437d(l)(6)(B); 42 U.S.C. § 1437f(c)(9)(C).

[23] الإجراءات التصحيحية بموجب قانون العنف ضد النساء (VAWA) يشمل، مثلاً، إجراءات الشكوى التقليدية بموجب PIH. *راجع* برامج HUD. تعديلات مطابقة للعنف ضد المرأة؛ الأمر القضائي النهائي، 75 Fed. .

[24] وبينما يتيح قانون VAWA لعام 2005 للمالكين ولسلطات الإسكان العام (PHA) طلب تصديق العنف الأسري من الضحايا، يفيد القانون أيضاً بأن المالكين وسلطات الإسكان العام (PHA) يمكنهم حسب اختيارهم ... توفير منافع لفرد استناداً فقط على بيان الفرد أو أي دليل مؤيد آخر. 42 U.S.C.A. § 1437(f)(ee)(1)(D); 42 U.S.C.A. § 1437d(u)(1)(D).

بمتطلبات قانون VAWA. باختصار، عند رفض الإسكان لضحية أو طردها أو إنهاء مساعداتها لأنها ضحية عنف أسري، قد يتم توريط قانون الإسكان العادل (FHAct) وقد نحتاج للتحقيق فيما إذا كان الرفض مستنداً مثلاً على العرق أو الجنس.

IV. النظريات القانونية وراء قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act): الدليل المباشر، المعاملة غير المتساوية، والتأثير المعاكس

الدليل المباشر. في بعض الحالات، يقوم أصحاب المباني السكنية بتطبيق سياسات التمييز وجهياً. هذه السياسات تعامل النساء بشكل مختلف عن معاملة الرجال بوضوح كامل. هذه السياسات تستند غالباً على صورة عقلية مشتركة تمثل رأياً مبسطاً عن النساء المعاملات بعنف. مثلاً، إذا قال صاحب الملك لامرأة ضحية عنف أسري بأنه لا يقبل النساء كمستأجرات في حالة تعرضهن سابقا للعنف الأسري لأنهم يعودون دائماً إلى الشخص الجاني فإن عبارته هي دليل مباشر للتمييز استناداً على الجنس. التحقيق في حالات الأدلة المباشرة يجب أن يركز على ما إذا كان صاحب الملك قد قال هذه العبارة أم لم يقلها وفيما إذا تم تطبيق هذه العبارة على الآخرين لتعريف ضحايا آخرين وفيما إذا كانت تعكس سياسة أو ممارسة متبعة من قبل صاحب الملك. كما تطبق الأسئلة التي تخاطب مسألة السلطة القضائية المسئولة في هذه الحالة.

المعاملة غير المتساوية. في بعض الحالات، قد يعامل صاحب الملك ضحايا العنف الأسري بشكل غير متساوي بالمقارنة مع ضحايا الجرائم الأخرى. أو قد تطبق سياسة صاحب الملك التي تبدو محايدة بدون إنصاف مما ينتج عنه معاملة مختلفة استناداً على الجنس. مثلاً، سياسة طرد الأسرة المستأجرة بسبب نشاطات جنائية قد تطبق اختيارياً على امرأة تعرضت لإساءة شريكها وليس ضد الرجل الجاني الذي اقترف العنف الأسري. إذا وجد إثبات بأن النساء تعامل بشكل مختلف بسبب وضعهن كضحايا عنف أسري، تطبق نظرية المعاملة غير المتساوية. إذا اكتشف المحقق إثبات بالمعاملة غير المتساوية، يتحول التحقيق لإيجاد أسباب المدعى عليه للاختلافات والتحقيق في كل سبب لتحديد فيما إذا كان الدليل يدعم أو ينقض كل سبب. في حالة التعبير عن أسباب غير تمييزية، يتحول التحقيق ثانية لفحص الدليل لتحديد فيما إذا كان أو لم يكن السبب/الأسباب المقدمة مدعومة بالدليل أو أنها تسبب الحجة للتمييز.[25]

التأثير المعاكس. في بعض الحالات لا يتوفر الدليل المباشر عن المعاملة غير المتساوية ولكن تؤثر سياسة الإسكان المحايدة وجهياً أو الإجراءات أو الممارسات بشكل غير متناسب على ضحايا العنف الإسكاني. في هذه الحالات، يكون من المناسب تحليل التأثير المعاكس. تنتج حالات التأثير المعاكس غالباً بسبب سياسات "الصفر في تحمل الجناية" والتي يتم بموجبها طرد الأسرة بسبب نشاطات جناية من قبل أحد أفراد الأسرة. النظرية هي أنه عند تطبيق هذه السياسات بثبات قد تتأثر النساء بها بشكل غير متناسب حيث أنه في معظم حالات ضحايا العنف الأسري يتم طرد النساء نتيجة للعنف الذي يرتكبه الجناة.

هناك أربع خطوات لتحليل التأثير المعاكس. أولاً، على المحقق أن يعرف أولاً سياسة أو إجراء أو ممارسة صاحب الملك المدعى بأنها تمييزية. ويعني هذا الإجراء تعريف السياسة أو الإجراء أو الممارسة والتحقق من نوع الجرائم التي أدت إلى تطبيق هذه السياسة. ثانياً، على المحقق أن يقرر فيما إذا كانت السياسة أو الإجراء أو الممارسة تطبق أو لا تطبق بثبات في كافة الحالات. هذه الخطوة هامة لأنها تكشف عن الإطار الصحيح للتحقيق. إذا كانت السياسة تطبق بشكل غير متساوي، عندها تكون نتيجة التحليل هو أن المعاملة غير متساوية وتأثيرها غير معاكس. ولكن إذا طبقت السياسة بثبات على كافة المستأجرين عندها يطبق تحليل التأثير المعاكس ويستمر التحقيق للخطوة التالية.

ثالثاً، يجب أن يثبت التحقيق فيما إذا كان أو لم يكن لأي سياسة أو إجراء أو ممارسة تأثير عكسي ذو أهمية على ضحايا العنف الأسري وإذا كان له تأثير ما هو عدد النساء المتأثرين به (أو أعضاء عرق أو موطن أصلي). تستخدم عادة الأدلة الإحصائية لتعريف مدى التأثير على مجموعة محمية ضد التمييز. يجب أن تكون هذه الإحصائيات مخصصة بقدر

[25] *راجع* *McDonnell Douglas Corp. v. Green*, 411 U.S. 792 (1973) لشرح معادلة تحويل العبء.

الإمكان وأن تكون قادرة أن تعرض تأثير السياسة بالنسبة للمتقدمين بطلب السكن في مبنى أو عقار معين أو التأثير على المتقدمين بطلبات أو المقيمين في كافة عقارات صاحب الملك. مثلاً، في قضية تمييز على أساس الجنس، قد يكشف التحقيق دليل بأن النساء في إحدى المجمعات السكنية طردن بنسبة أعلى من الرجال بموجب سياسة الصفر في تحمل الجريمة. لا يهم إن كان صاحب الملك لم يقصد التمييز ضد النساء، أو أن السياسة طبقت بشكل غير ثابت. إثبات إدعاءات التأثير العكسي ليست علم صحيح مئة بالمائة. لم توافق المحاكم على أي نسبة معينة تثبت بشكل قاطع قضية ذات أسباب كافية حتى يتوافر ما ينقضها. بل على الأصح، ما يشكل تأثير عكسي كافي سيستند على حقائق وظروف معينة خاصة بكل قضية.

وإذا كشف التحقيق تأثير عكسي استناداً على الجنس أو العرق أو الموطن الأصلي، عندها يتحول التحقيق إلى استنباط أسباب المدعى عليه لتطبيق السياسة. من الضروري جداً تحقيق هذه الأسباب بشكل كامل. لماذا تم تطبيق السياسة؟ ما هي النتيجة المحددة التي أرادت تحقيقها أو منعها؟ هل كان هناك أحداث دافعة ورائها؟ هل تم اعتبار أي سياسات بديلة وإذا تم ذلك لماذا رفضت؟ هل هناك أي إثبات بأن السياسة كانت فعالة؟ ما يشكل تبرير كافي سوف يختلف تبعاً للظروف. بشكل عام، سينظر التحقيق فيما إذا كان التبرير المقدم فعلي أو غير فعلي أو فيما إذا مدعوم بتبرير تجاري كافي. لغرض هذه المذكرة، من الضروري أن نفهم بأن التحقيق يجب أن يعرف ويقيم الدليل الداعم والرافض للتبرير.

وحتى إذا كان هناك تبرير كافي للسياسة، قد يتوفر بديل أقل تمييزاً للمدعى عليه. التحقيق في التأثير المعاكس يجب أن يعتبر سياسات محتملة بديلة ويحلل فيما إذا كانت كل سياسة تحقق نفس الهدف بتأثير تمييزي أقل. مثلاً، في حالة التمييز بالطرد من السكن بموجب سياسة الصفر في تحمل الجريمة، على صاحب الملك تبني سياسة لطرد المعتدين فقط وليس الضحايا الأبرياء. تحمي هذه السياسة المستأجرين بدون معاقبة ضحايا العنف بشكل غير عادل.

بإيجاز، التحقيق في قضية تأثير معاكس يجب أن تسعى لإيجاد إثبات بأن سياسة محددة طبقت من قبل صاحب الملك سببت تأثير معاكس واسع وغير متناسب على فئة معينة من الأشخاص. إثبات قضية تأثير معاكس يستند عادة على بيانات تبين التأثير المعاكس والارتباط بين السياسة والتأثير المعاكس. القصد التمييزي ليس له تأثير.ذ

V. <u>دعاوي الإسكان العادل بسبب العنف الأسري</u>

قضايا طرد المستأجرين. يتم عادة تسليم إشعارات طرد المستأجرين بعد حوادث العنف الأسري. يذكر أصحاب الملك الخطر الذي يتعرض له باقي المستأجرين من قبل الجاني، أو الأضرار التي ألحقها الجاني بالعقار أو غيرها من أسباب الطرد. عدة دعاوي تحدت هذا الطرد على أساس أنها تشكل انتهاك لقانون VAWA أو قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act).

Alvera v. CBM Group, Case No. 01-857 (D. Or. 2001).[26] اعتدى الزوج على الضحية في الشقة التي كانوا يسكنوها. حصلت الزوجة على أمر زجري من المحكمة ضد زوجها وتم القبض عليه في وقت لاحق وسجن بسبب الاعتداء على زوجته. قدمت إلى مدير العقار نسخة من أمر المحكمة الزجري. بعد ذلك قام مدير العقار بتسليمها إشعار بالطرد خلال 24 ساعة على أساس حادثة العنف الأسري. احتوى الإشعار بالتحديد على الفقرة التالية: "أنت أو شخص تحت سيطرتك أو حيوانك الأليف قد هدد إلى درجة الخطورة بالتسبب بالأذى الشخصي أو قد سبب الأذى الشخصي لصاحب الملك أو المستأجرين الآخرين." بعد ذلك قدمت الضحية طلباً لاستئجار شقة بغرفة نوم واحدة في ذات المبنى. رفضت الإدارة طلبها وقبول مبلغ الإيجار. بعد تقديم طلب ثاني، وافقت الإدارة على تأجيرها شقة بغرفة نوم واحدة ولكن أنذرتها بأن "أي تكرر لحادثة" عنف أسري سوف يؤدي إلى طردها.

[26] مرفق بهذه المذكرة نسخة من القرار.

قدمت الضحية شكوى إلى HUD التي حققت بالقضية وأصدرت تهمة بالتمييز ضد مجموعة إدارة الشقة. اختارت أن تتابع القضية في محكمة فدرالية. وافقت الأطراف في وقت لاحق بحل الدعوى بالتسوية. يتطلب مرسوم الموافقة الذي وافقت عليه محكمة مقاطعة أوريغون قي عام 2001 بأن توافق مجموعة الإدارة على عدم "طرد" أو التمييز ضد مستأجر اعتدي عليه بما في ذلك ضحايا العنف الأسري وبأن تغير سياستها وفقاً لذلك. على موظفي مجموعة الإدارة الاشتراك في برنامج تدريبي حول التمييز وقانون الإسكان العادل. كما وافقت الإدارة على دفع مبلغ تعويضي بسبب الضرر الذي لحق بالضحية.

Warren v. Ypsilanti Housing Authority, Case No. 4:02-cv-40034 (E.D. Mich. 2003). اقتحم رفيق الضحية السابق منزلها واعتدى عليها. اتصلت بالشرطة للإبلاغ عن الاعتداء. عندما سمعت سلطة الإسكان في ايبسيلانتي (YHA) عن الاعتداء، حاولت طرد الضحية وابنها بموجب سياسة الصفر في تحمل الجريمة. رفعت ACLU دعوى ضد YHA بسبب التمييز بحجة أن ضحايا العنف الأسري هم في أغلب الأحيان من النساء وبأن سياسة طرد الضحايا استناداً على العنف المقترف ضدهم له تأثير معاكس استناداً على الجنس وانتهاكاً لقانون الإسكان العادل وقوانين الولاية. وصلت الأطراف إلى التسوية بعد أن وافقت YHA بالتوقف عن طرد ضحايا العنف الأسري بموجب سياسة "one-strike" وبدفع مبلغ للتعويض عن الضرر الذي لحق بالضحية.

Bouley v. Young-Sabourin 394 F. Supp. 2d 675 (D. Vt. 2005). اتصلت الضحية بالشرطة بعد أن اعتدى زوجها عليها في منزلهم. حصلت الزوجة على أمر زجري من المحكمة ضد زوجها وأعلمت صاحب الملك عن ذلك. تكلم صاحب الملك مع الزوجة بخصوص الحادثة وشجعها على حل النزاع والتماس المساعدة عن طريق الدين. قالت الزوجة لصاحب الملك بأنها لن تسمح لزوجها بالعودة إلى الشقة وبأنها لا ترغب في التوافق عن طريق الدين. بعد ذلك قام صاحب الملك بتسليمها إشعار بالطرد مشيراً إلى أنه "من الواضح أن العنف سوف يستمر." أفادت المحكمة في موجز رأيها بالنسبة للدعاوي المقابلة بأن الضحية قدمت أسباب كافية ضد التمييز بسبب الجنس بموجب قانون الإسكان العادل. تم تسوية الدعوى في وقت لاحق.

T.J. v. St. Louis Housing Authority (2005). تحملت الضحية تهديدات ومضايقات مستمرة بعد أن أنهت علاقتها مع رفيقها المسيء إليها. كسر نوافذ شقتها باستمرار عندما رفضت أن تفتح له الباب. حصلت على أمر زجري من المحكمة وأعلمت صاحب الملك عن ذلك، وقام الأخير بتسليمها إشعار باختراق عقد الإيجار يطلب فيه التعويض عن الأضرار التي لحقت بالشقة بسبب رفيقها السابق ودفع تكاليف الضرر قائلاً بأنها هي المسئولة عن الوضع في منزلها. قام رفيقها أخيراً بكسر نافذة شقتها بعد أن هربت ودخلها وقام بتخريبها. حاولت سلطة الإسكان طردها استناداً على هذه الحادثة. قدمت الضحية شكوى إلى HUD وعلى أثر ذلك تم التوفيق بين الخصوم في هذه القضية. تطلبت اتفاقية المصالحة أن تقوم سلطة الإسكان بنقلها إلى شقة أخرى ورد أي مبلغ دفعته للنافذة التي كسرت وحرم رفيقها السابق من دخول العقار الذي تعيش فيه ودخول موظفي صاحب الملك في برنامج تدريبي يتعلق بالعنف الأسري.

Lewis v. North End Village, Case No. 2:07-cv-10757 (E.D.Mich. 2007). حصلت الضحية على أمر حماية شخصية ضد رفيقها السابق المسيء إليها. بعد مرور عدة شهور حاول الرفيق السابق اقتحام شقتها بكسر النافذة والباب الأمامي. شركة الإدارة التي تملك شقتها طردتها مع أولادها استناداً على الضرر الذي لحق بالشقة من قبل رفيقها السابق. بمساعدة ACLU في ولاية ميشيغان قدمت شكوى ضد إدارة الشركة إلى المحكمة الفدرالية ادعت فيه بالتمييز على أساس التمييز بموجب قانون FHAct. تم التوصل إلى تسوية في هذه القضية بعد أن وافقت شركة الإدارة على إتباع سياسات جديدة غير تمييزية في حالات العنف الأسري ودفع مبلغ للتعويض عن الأضرار التي لحقت بالضحية.

Brooklyn Landlord v. R.F. (Civil Court of Kings County 2007). استمر رفيق الضحية السابق بمضايقتها ومطاردتها خلسة وتهديدها بعد أن أنهت علاقتها معه. في أواخر شهر أبريل/نيسان جاء إلى شقتها في منتصف الليل وضرب على الباب بعنف وهو يصيح. لم يتمكن حارس المبنى بعد أن استدعته من التفاهم مع الجاني الذي ترك قبل وصول الشرطة. بعد حوالي أسبوع عاد الجاني إلى المبنى وواجه نفس الحارس وأطلق عليه النار. تم تسليم الضحية

إشعاراً بطردها واستند صاحب الملك على Section 8 في هذه الحادثة. رفعت الضحية طلب صدور حكم على أساس أن الطرد بموجب قانون VAWA د يميز على الجنس بموجب القانون FHAct. توصلت الأطراف إلى التسوية بعد أن وافق صاحب الملك على اتخاذ الإجراءات المناسبة لمنع الرفيق السابق من دخول المبنى.

Jones v. Housing Authority of Salt Lake County (أودع بتاريخ 2007 D. Utah). قدمت الضحية طلبها وحصلت على إيصال إعانة بالإيجار بموجب Section 8 في عام 2006. انتقلت مع أبنائها إلى منزل في كيرنز، يوتا في وقت لاحق من تلك السنة. سمحت لزوجها السابق الذي اعتدى عليها سابقاً بالانتقال إلى المنزل. بعد فترة قصيرة من انتقاله إلى المنزل اكتشفت الضحية بأنه عاد إلى تناول المشروبات الكحولية ثانية. بعد أن اخترق الجدار بقبضته طلبت منه الضحية مغادرة المنزل. عندما رفض، أخبرت سلطة الإسكان بأنها تريد ترك المنزل مع أولادها للهروب من العنف. طلبت منها سلطة الإسكان التوقيع على إشعار إلغاء إعانتها بالسكن. طلبت الضحية عقد جلسة سماع للاحتجاج على إلغاء الإعانة وقررت سلطة الإسكان بأن إلغاء إعانتها هو الإجراء الصحيح على أساس أنها لم تتصل بالشرطة للإبلاغ عن سلوك زوجها العنيف. بمساعدة خدمات قانونية في يوتا قدمت شكوى لدى المحكمة الفدرالية ضد سلطة الإسكان ادعت فيه أن إلغاء إعانتها خالف قانون VAWA وقانون FHAct.

Cleaves-Milan v. AIMCO Elm Creek LP, 1:09-cv-06143 (أودع بتاريخ 1 أكتوبر 2009 N.D. Ill). في عام 2007 انتقلت الضحية إلى مجمع سكني في مع خطيبها وابنتها في إلمهورست، إلينوي. بعد فترة وجيزة اعتدى عليها خطيبها وأنهت علاقتها معه. أزعجه ذلك وأخرج مسدسه وهدد بقتلها وبالانتحار. اتصلت بالشرطة لإبعاده وحصلت على أمر حماية وحذفت اسمه من عقد الإيجار بموافقة إدارة المبنى. ولكن، عندما حاولت دفع إيجارها أعلمتها إدارة المبنى بأنها تريد إخلائها لأنه "في أي وقت ترتكب فيه جريمة في شقة يجب طرد الأسرة." بمساعدة مركز سارجنت شرايفر الوطني المتعلق بقانون الفقر، قدمت شكوى ضد شركة الإدارة بسبب التمييز على أساس الجنس بموجب قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act).

قضايا التحويل إلى مسكن آخر. في بعض الأحيان قد يطلب ضحايا العنف تحويلهم إلى مسكن آخر ضمن سلطة الإسكان للهروب من الجاني. منذ فترة قريبة تم رفع دعوتين بسبب رفض التحويل على أساس التمييز الجنسي بموجب قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act) بنتائج مختلفة

Blackwell v. H.A. Housing LP, Civil Action No. 05-cv-01225-LTB-CBS (D. Colo. 2005). اقتحم رفيق الضحية السابق شقتها وعلى مدى عدة ساعات اعتدى عليها جنسياً وضربها وطعنها بسكين طلبت التحويل إلى مجمع سكني آخر. رفضت إدارة المبنى بمنحها التحويل مما أرغمها على الاختفاء مع أولادها بينما لاحقت الشرطة رفيقها السابق. بمساعدة الخدمات القانونية في كولورادو، قدمت الضحية شكواها إلى المحكمة الفدرالية مدعية أن عدم منحها التحويل شكل تمييز غير مسموح به على أساس الجنس استناداً على نظرية التأثير المعاكس. تم تسوية القضية في وقت لاحق. وافق صاحب الملك على تبني سياسة جديدة للعنف الأسري تمنع التمييز ضد ضحايا العنف الأسري وتتيح للضحايا المواجهين للخطر المحتم طلب التحويل بسبب حالة طارئة إلى عقار آخر تحت Section 8.

Robinson v. Cincinnati Metropolitan Housing Authority, Case No. 1:08-CV-238 (S.D. Ohio 2008). انتقلت الضحية إلى مساكن سينسيناتي العامة مع أولادها في عام 2006. وبدأت معاشرة أحد جيرانها الذي اعتدى عليها بتكرار. عندما حاولت إنهاء العلاقة ضربها بتكرار وهددها بالقتل إذا عادت في أي وقت كان إلى شقتها. حصلت على أمر حماية وقدمت طلباً إلى سلطة الإسكان في سينسناتي (CMHA) لتحويلها بسبب حالة طارئة ولكن رفض طلبها. كانت الضحية تدفع إيجار الشقة ولكن كانت تقيم مع أصدقاء وأقرباء لأسباب تتعلق بالسلامة. بمساعدة جمعية المساعدات القانونية في جنوب غرب أوهايو، قدمت الضحية شكوى ضد CMHA إلى المحكمة الفدرالية ادعت فيها أنه برفض منحها حق السكن كمثيلاتها من المستأجرين استناداً على أفعال الجاني الذي اعتدى عليها، CMHA ميزت ضدها عن قصد على أساس الجنس. رفضت المحكمة طلبها لإصدار أمر زجري وإنذار قضائي مؤقت إذ وجدت أن سياسة CMHA تتيح التحويل في الحالات الطارئة فقط لضحايا جرائم الكراهية الفدرالية وليس لضحايا العنف الأسري. كما

ميزت المحكمة بين قضايا الطرد استناداً على العنف من قضية الضحية[27] قائلة أن CMHA لم تتعدى على حقوقها بموجب قانون FHAct برفضها الموافقة على التحويل.

VI. اعتبارات عملية عند العمل مع ضحية عنف أسري

عند العمل مع ضحية عنف أسري، يجب أن يكون المحقق حساساً لظروف الضحية الخاصة. إنها ليست فقط ضحية تمييز في الإسكان، بل هي أيضاً ضحية اعتداء. عادة الضحية التي تواجه الطرد أو غيرها من الإجراءات المعاكسة استناداً على العنف الأسري تواجه أيضاً مخاوف عاجلة تتعلق بالسلامة. قد تخشى عودة الجاني لإيذائها أو إيذاء أطفالها. يجب أن يكون المحقق على إطلاع بالموارد المتوفرة لضحايا العنف الأسري ومن المحتمل أن يحيل ضحية إلى منظمة مناصرة أو إلى الشرطة.[28] كما يجب أن يفهم المحققون أن الضحية قد تتردد في بحث خلفياتها. الضحايا لا يثقون عادة بـ "النظام" بعد انطباعات سيئة مع سلطات الإسكان أو الشرطة أو المحاكم. للقيام بالتحقيق بشكل فعال، يجب أن يتحلى المحققون بالصبر والتفهم مع الضحايا وأن يحاولوا بأن لا يبدوا بأنهم يحكمون عليهم أو يتخذون موقفاً دفاعياً.[29]

VII. ختام

يوفر قانون العنف ضد النساء الحماية لبعض ضحايا العنف الأسري الذين يتم التمييز ضدهم في الإسكان ولمن لا يحميهم من التمييز استناداً على الجنس أو على أساس فئة محمية أخرى. وهكذا، عند رفض السكن لضحية، أو طردها، أو إلغاء إعانتها لأنها كانت ضحية عنف أسري، علينا أن نحقق فيما إذا كان الرفض أو النشاط الآخر يشكل انتهاكاً لقانون الإسكان العادل. قد تدعي الضحايا التمييز الجنسي، ولكن قد تدعي أيضاً التمييز على أساس فئات محمية أخرى مثل على أساس العرق أو الموطن الأصلي.

يجب توجيه الأسئلة المتعلقة بهذه المذكرة إلى Allison Beach, Office of the Deputy Assistant Secretary for Enforcement and Programs على الرقم (202) 619-8046 ، خط فرعي 5830.

---

[27] في أمرها لرفض طلب روبنسون لأمر زجري مؤقت وإنذار قضائي أولي، سردت المحكمة *Warren*، *Lewis*، *Bouley* و *Alvera* كأمثلة لشكاوي "اعترف فيها بأن طرد امرأة في هذه الأوضاع له تأثير معاقبتهم مرتين: أولاً هم ضحية العنف ومن ثم ضحية الطرد." أمر، صفحة 6.

[28] تشمل الموارد على نطاق الدولة الخط الوطني الساخن للعنف الأسري 1-800-799-SAFE (7233) أو الموقع الالكتروني www.thehotline.org أو www.womenslaw.org. أي من هذه المصادر يمكنها إحالة الضحايا إلى منظمات مناصرة أو ملاجئ محلية وتوفير الاستشارة بخصوص السلامة والتخطيط

[29] للحصول على المزيد من المشورة حول مساعدة الناجين من العنف الأسري، يرجى مراجعة Loretta M. Frederick, *Effective Advocacy on Behalf of Battered Women*, The Battered Women's Justice Project يمكن مراجعة الوثيقة بواسطة الرابطة http://www.bwjp.org/files/bwjp/articles/Effective_Advocacy_Battered_Women.pdf.

تحديد سبب معقول

أسم الدعوى: Alvera v Creekside Village Apartments
رقم القضية:8-0538-99-10

I. السلطة القضائية

قدمت شكوى إلى القسم بتاريخ 22 أكتوبر/آب ادعي فيها أن السيدة Tiffani Ann Alvera، المدعية، أصيبت بأذى بسبب فعل تمييزي من قبل المدعى عليهم، Creekside Village Apartments، وهي شراكة محدودة المسئولية في ولاية كاليفورنيا؛ و General Partners Edward and Dorian Mackay؛ و The CBM Group, Inc.؛ و CBM Group employees Karen Mock، المديرة المقيمة في Creekside Village Apartments و Inez Corenevsky، مديرة العقار المشرفة. أدُعي أن المدعى عليهم كانوا مسئولين برفض التأجير على أساس تمييزي وبفرض بنود وشروط وامتيازات أو خدمات ومنشآت تمييزية نقضاً للفقرات Sections 804 (a) و (b) من قانون الإسكان العادل (Fair Housing Act). آخر فعل تمييزي أدُعي به كان بتاريخ 7 سبتمبر/أيلول 1999. عنوان العقار Creekside Village Apartments, 1953 Spruce Drive, Seaside, Oregon. العقار غير معفى بموجب القانون.

المدعى عليهم يحصلون على المساعدة المالية من وزارة الزراعة الأمريكية، التنمية الريفية.

II. إدعاءات المدعي

ادعت السيدة Alvera أنه بتاريخ 2 أغسطس/آب 1999، اعتدى عليها زوجها في شقتهما رقم 21 في مجمع Creekside Village Apartments. أدخل زوجها السجن وحصلت السيدة Alvera على أمر زجري مؤقت ضد زوجها. بتاريخ 4 أغسطس/آب 1999، ادعت السيدة Alvera بأنها استلمت أشعاراً بالطرد خلال 24 ساعة من الإدارة ورد فيه أنه تبعاً لقانون ولاية أوريغون: "أنت أو شخص تحت سيطرتك أو حيوانك الأليف قد هدد إلى درجة الخطورة بالتسبب بالأذى الشخصي الفوري أو قد سبب الأذى الشخصي البالغ لصاحب الملك أو المستأجرين الآخرين." حدد في الإشعار أن الحادثة هو اعتداء زوجها عليها. ادعت السيدة Alvera إضافة أنه بعد إصدار الإشعار رفض مديرو المجمع قبول دفعة الإيجار منها لشهر سبتمبر/أيلول. كما رفض المديرون نقلها إلى شقة بغرفة نوم واحدة بما أن زوجها لا يقيم معها بعد سجنه ولاعتقادها بأنها غير مؤهلة بعد الآن لشقة بغرفتي نوم في المجمع المدعوم من قبل USDA. ادعت السيدة Alvera أن الإدارة ميزت ضدها بسبب جنسها في تفسيرها وتطبيقها لقانون ولاية أوريغون بالنسبة لضحايا العنف الأسري الذي له تأثير أكبر على النساء. كما ادعت أن الإدارة كانت ستختلف في معاملتها لرجل.

III. دفاع المدعى عليهم

كان دفاع المدعى عليهم بأنهم أعطوا السيدة Alvera في إشعارهم مهلة 24 ساعة لإخلاء الشقة تبعاً لسياستهم في طرد المستأجرين الذين يشكلون تهديداً لسلامة وعافية المستأجرين الآخرين في المجمع. عندما يتواجد شخص في الأسرة يشكل تهديداً تطرد الأسرة بكاملها.

IV. نتائج المداولة والاستنتاجات

كشف التحقيق أن المجمع السكني المشار إليه يضم 40 وحدة سكنية وممول بموجب برنامج USDA Rural Development. الغرض من المجمع السكني هو خدمة السكان ذوي الدخل المحدود.

وجد التحقيق أن السيدة Alvera وزوجها السابق السيد Humberto Mota وقعا على عقد إيجار واحتلا شقة بغرفتي نوم في المجمع في نوفمبر/تشرين الثاني 1998 حتى حدوث المشكلة موضوع هذه الدعوى. لم تستلم السيدة Alvera أي إنذار أو تحذير بخصوص سكنها من المدعى عليهم. خلال هذه الفترة اعتدى السيد Mota على السيدة Alvera وعلى أثره اتصلت بالشرطة. ولكن، يبدو أن المدعى عليهم لم يكونوا على علم بوقوع هذه الحادثة ولم يتخذوا أي إجراء بالنسبة لسكنهم. في مارس /آذار 1999، المدعى عليها Karen Mock أصبحت المديرة المقيمة في مجمع Creekside Village Apartments.

دلت الأدلة أنه بتاريخ 2 أغسطس/آب 1999، وفي حوالي الساعة 5:30 صباحاً، اعتدى السيد Mota على السيدة Alvera مما سبب ذهاب السيدة Alvera للمستشفى. توجهت والدتها، السيدة Tamie Alvera، التي كانت تسكن في الوحدة رقم 30 في المجمع وفي حوالي الساعة 6:00 صباحاً إلى الآنسة Mock للحصول على مفتاح لشقة ابنتها حتى ترى ما إذا كان السيد Mota مازال في الشقة. في ذلك الوقت أخبرت السيدة Tamie Alvera الآنسة Mock بأن السيد Mota قد ضرب زوجته السيدة Alvera. كتبت الآنسة Mock تقريراً عن الحادثة وأرسلته للمدعى عليه Corenevsky. كشف التحقيق أنه مباشرة بعد خروجها من المستشفى، حصلت السيدة Alvera على أمر زجري ضد زوجها أرته للآنسة Mock. أفاد الأمر الزجري أن السيد Mota يمنع من الاتصال بالسيدة Alvera في مسكنها أو مكان عملها أو أن يكون على بعد 100 قدم على الأقل من السيدة Alvera كما يمنع من الاتصال بها بواسطة الهاتف أو البريد. كما أفاد الأمر أن السيدة Mota سوف تترك مكان اقامتهما ولن تعود إليه. بحثت السيدة Alvera الأمر من الآنسة Mock وطلبت حذف السيد Mota من عقد الإيجار.

وكشف التحقيق إضافة أن السيدة Corenevsky طلبت من الآنسة Mock إلغاء عقد إيجار السيدة Alvera وتسليمها إشعار لإخلاء شقتها خلال 24 ساعة. بتاريخ 4 أغسطس/آب، أصدرت CBM Group إشعاراً مدته 24 ساعة إلى السيدة Alvera والسيد Mota. أفاد الإشعار: "أنت أو شخص تحت سيطرتك أو حيوانك الأليف قد هدد إلى درجة الخطورة بالتسبب بالأذى الشخصي الفوري أو قد سبب الأذى الشخصي البالغ لصاحب الملك أو المستأجرين الآخرين." ذكر الإشعار بالتحديد: "بتاريخ 2 أغسطس/آب 1999 وفي حوالي الساعة 6 صباحاً Humberto Mota اعتدى على Tiffani Alvera في شقتهما. وفي وقت لاحق، استدعيت الشرطة."

أثبت التقرير أنه بتاريخ 4 أغسطس/آب 1999، قدمت السيدة Alvera طلباً لوحدة بغرفة نوم واحدة في المجمع لأن الأسرة اشتملت على فرد واحد في ذلك الوقت. دلت الأدلة أن هذا الطلب تم رفضه من قبل المدعى عليهم بسبب حادثة العنف العائلي الذي حصلت بشأنه السيدة أمراً بالإخلاء مدته 24 ساعة. بينت الأدلة أن الوحدة رقم 18، شقة بغرفة نوم واحدة التي انتقلت إليها السدة Alvera في النهاية كانت متوفرة بتاريخ 4 أغسطس/آب 1999. بتاريخ 8 أكتوبر/تشرين الأول 1999، قدمت السدة Alvera طلباً ثانياً لشقة بغرفة نوم واحدة. بتاريخ 2 نوفمبر/تشرين الثاني، وقعت السيدة Alvera عقد إيجار لشقة بغرفة نوم واحدة أقامت فيها حتى تم طردها في وقت لاحق لأسباب ليست متعلقة مباشرة بادعاءات هذه الشكوى.

كما كشفت الأدلة إضافة أنه بتاريخ 6 أغسطس 1999، رفضت الآنسة Mock قبول دفعة الإيجار لشهر أغسطس/آب من السيدة Alvera. المدعى عليهم أبلغوا السيدة Alvera حتى أوائل سبتمبر/أيلول بأنهم يعتزمون متابعة إجراء فدرالي ضدها. بتاريخ أكتوبر/تشرين الأول 1999، كتب محامي يمثل المدعى عليهم إلى السيدة Alvera رسالة ورد فيها "بخصوص اتفاقية إيجارك [للوحدة رقم 21]." جاء في الرسالة:

"كما تعلمين، وقعت حادثة عنف منذ فترة قريبة بينك وبين عضو آخر في أسرتك. وحسب ما

فهمناه أنك اتخذت خطوات لضمان عدم تكرر هذه الحادثة ثانية.

الغرض من هذه الرسالة هو لإعلامك أن Creekside قلقة جداً حول تأثير هذا السلوك على باقي المستأجرين. إن سلوكك وسلوك المستأجر الآخر من الممكن أن تكون سبباً لإلغاء عقد إيجارك. من الواضح أن Creekside لا ترغب في اتخاذ هذا الإجراء.

هذه الرسالة هي لإعلامك أنه في حالة حدوث أي من الحوادث السابقة التي أشرنا إليها أعلاه، لن يكون لـ Creekside أي خيار آخر سوى اتخاذ إجراءات الطرد من المبنى. نطلب تعاونك في الاستمرار بالأمر الزجري ضد زوجك أو اتخاذ أي إجراء لازم للتأكد من إتباعك لقواعد المستأجرين.

لا يوجد أي خلاف بأن السبب الوحيد لإشعار الـ 24 ساعة كان رد المدعى عليهم بما يتعلق بحادثة العنف الأسري المشار إليها. بينت الأدلة بأن لا أحد من المستأجرين الآخرين اشتكى للمدعى عليهم بأن الحادثة أدت إلى إزعاجهم أو لحق بهم أي ا أذى أو أصابهم شعور بالخوف من حدوث الأذى. أفادت الآنسة Mock بأنه بعد أن تركت السيدة Alvera الشقة اكتشف ثغرة في الجدار من الممكن أنها حدثت نتيجة لاعتداء السيد Mota، ولكنها سمعت عن هذه الثغرة بعد فترة طويلة من إصدار إشعار الـ 24 ساعة وبأنها لم تبلغ عن الثغرة لرؤسائها.

لم يثبت التحقيق بأن معاملة السيدة Alvera اختلفت عن معاملة مستأجرين آخرين بنفس الوضع. لم يكن هناك مستأجرين من الرجال بنفس الوضع. كما كشفت الأدلة عن وقوع ثلاث حوادث عنف أسري على الأقل في مجمع Creekside Village Apartments وكانت جميعها ضد النساء ولكن المدعى عليهم علموا فقط عن حادثة أغسطس/آب 1999 التي شملت السيدة Alvera. كما بينت الأدلة أن المدعى عليهم أصدروا ثلاث إشعارات إخلاء خلال 24 ساعة. أحد الإشعارات كان لنشاطات إجرامية وإشعار آخر عندما قام مكتب خدمات الهجرة والجنسية (INS) بأخذ العائلة بأكملها، ومرة ثالثة لأن المستأجر هدد مستأجرين آخرين بمضرب بيسبول. كما بينت الأدلة بأن المديرة المقيمة أرسلت إلى الإدارة الأعلى ست تقارير خلال الفترة بين 1 يونيو/حزيران إلى 31 يناير/كانون الثاني 2000. الحادثة الوحيدة التي تعلقت بالعنف، إن كان أسري أو غير ذلك، كانت الحادثة التي شملت السيدة Alvera.

إن سياسة المدعى عليهم، التي عبر عنها المدعى عليها Corenevsky، أنه في حالة التهديد أو أي عنف من قبل أحد المستأجرين أو ضيفهم سيتم إلغاء عقد إيجار الأسرة بأكملها. أفادت السيدة Corenevsky بأن سياسة المجمع المشار إليه هي "صفر في تحمل الجريمة" بالنسبة لأي عنف أو تهديد وبأن هذه السياسة تم تأكيدها من قبل منسق ADA/504 للمجموعة CBM Group. "كما يحدث غالباً في حالات العنف الأسري لا تتخذ ضحية العنف الخطوات اللازمة لمنع تكرر حدوث العنف مما يخضع باقي المستأجرين لمشاهدة هذه الحوادث تتكرر مرات عديدة. السبب أننا نتخذ موقفاً صارما إزاء قضايا العنف هو لكي نحتفظ ببيئة عيش هادئة لكافة المستأجرين لدينا."

على الصعيد الوطني وفي كل سنة منذ 1992 إلى 1996 حوالي 8 من أصل 1000 إمرأة و 1 في كل 1000 رجل تعرضوا للاعتداء العنيف من قبل أشخاص قريبين منهم– زوج حالي أو سابق أو رفيقة أو رفيق. كما بينت الإحصائيات الوطنية أنه على الرغم من أن احتمال تعرض النساء لجرائم العنف مقارنة بالرجال هي أقل، إلا أن تعرضهم للعنف من قبل شخص قريب منهم هو أكثر بحوالي 5 إلى 8 أضعاف. ووجدت دراسات وطنية أخرى أن احتمال تعرض النساء للعنف من قبل شخص قريب منهم قد يصل إلى عشرة أضعاف تعرض الرجال.

تبين الإحصائيات الوطنية بأن 90% إلى 95% من ضحايا العنف الأسري هم نساء. وحسب الإحصائيات الوطنية حوالي مليون امرأة تصبحن ضحايا العنف الأسري. أفادت دراسة تقييميه تمت في عام 1998 عن احتياجات العنف الأسري في ولاية أوريغون بأن 1 من كل 8 نساء (13.3%) اعتدي عليها جسمياً من قبل شخص قريب خلال السنة السابقة. بينت الأدلة التي تم تحصيلها خلال التحقيق أن 93% من ضحايا العنف الأسري الذين أبلغوا Clatsop County

عن الحوادث*كانوا* نساء. قارنت الدراسة التقييميه التي تمت في عام 1998 عن احتياجات العنف الأسري في ولاية أوريغون إحصائيات أوريغون مع الإحصائيات الوطنية بالنسبة لانتشار العنف الأسري ووجدت بأن النسب متوافقة. الدراسات الوطنية التي تستخدم منهج مشابه أبلغت أن 1 من كل 9 إلى 1 من كل 12 امرأة كانت ضحية اعتداء جسمي من قبل شريك قريب خلال السنة السابقة. يقارن هذا مع استنتاجات دراسة أوريغون التي بينت أن 1 من كل 10 نساء في أوريغون تعرضن للاعتداء الجسمي.

تبين هذه الإحصائيات أن سياسة المدعى عليهم في طرد كافة أعضاء الأسرة بسبب حادثة عنف أسري، بغض النظر عن ما إذا كان عضو الأسرة هو/هي الضحية أو مرتكب العنف الأسري، لها تأثير سلبي بسبب الجنس لأن غالبية ضحايا العنف الأسري هم نساء.

أثار المدعى عليهم عدة أسباب لسياستهم. أحد الأسس المنطقية التي قدمها المدعى عليهم هي الحاجة لحماية المستأجرين الآخرين من تهديدات العنف أو العنف بحد ذاته ومن إزعاجهم في مساكنهم. ولكن، فشلت الأدلة في دعم هذه الحجة المنطقية. في قضية السيدة Alvera، لم يشتكي أي مستأجر آخر عن الحادثة موضوع الشكوى وبينت الأدلة بأن المستأجرة الوحيدة التي عرفت عن الحادثة كانت والدة السيدة Alvera. لم تتوفر أي سجلات أخرى عن شكاوي المستأجرين أو تقارير عن عنف أسري إلا أن الأدلة بينت أن حوادث العنف الأسري حدثت سابقاً في ذلك المجمع. إضافة لهذا، لم يكن هناك أي دليل في هذا التحقيق لدعم الافتراض أن هناك احتمال أكثر بأن الأشخاص المقيمين مباشرة بالقرب من الأسرة التي وقع فيها العنف الأسري سوف يتعرضون بأنفسهم لذلك العنف.

كما رافع المدعى عليهم بأن سياستهم متوافقة مع القوانين المفروضة من قبل وكالة التنمية الريفية (Rural Development) بالنسبة للعقارات التي يتم تمويلها من قبل الوكالة. طبقت وكالة التنمية الريفية (Rural Development) أنظمة وإجراءات تفيد: "أفعال أو سلوك المستأجر أو العضو الذي يهدد هدوء المعيشة في المجمع بتهديده صحة وسلامة أي شخص أو حقوق أي مستأجر أو عضو بالتمتع بالهدوء في سكنه..." هو أساس لإنهاء عقد الإيجار. ولكن، قواعد وسياسات وكالة التنمية الريفية (Rural Development) تفيد أيضاً: "ليس القصد من تطبيق هذا الشرط المتعلق بانتهاك مادي للعقد على الأعضاء الأبرياء من الأسرة الساكنة الذين لم يشتركوا في النشاط غير القانوني أو هم غير مسئولون عن التحكم بعضو آخر في الأسرة أو ضيف." أفاد ممثل وكالة التنمية الريفية (Rural Development) المسئولة عن مراقبة مجمعات Creekside Village Apartments بأن القاعدة تحمي الأطراف البريئة.

كما أفادت المدعى عليها Corenevsky بأن سبب طرد الأسرة بأكملها هو أن الأمر الزجري المؤقت لا يوقف العنف والعديد من الرجال لا يخشون الأمر الزجري. نتائج الدراسات الوطنية على فعالية الأوامر الزجرية في منع حوادث العنف الأسري في المستقبل مختلطة. بينت إحدى الدراسات أنه خلال الأشهر الستة من بعد صدور الأمر الزجري، 65% من النساء اللواتي حصلن على الأمر أبلغن عن المزيد من مشاكل العنف الأسري. وبينت دراسة أخرى عن وقوع حوادث العنف في المستقبل حتى بعد صدور أمر زجري. ولكن، استندت الحجة المنطقية للمدعى عليهم على فكرة عامة وواسعة جداً لا تأخذ في الحسبان الظروف الفردية للمرأة المستأجرة الضحية أو كافة الإجراءات التي من الممكن أن تكون قد اتخذتها لمنع تكرر العنف. مثلاً، في قضية السيدة Alvera، تم سجن السيد Mota وعلى ما يبدوا أنه ترك الولايات المتحدة في وقت لاحق ولم يتصل من حينها بالسيدة Alvera.

بإصدارهم إشعار الـ 24 ساعة، على ما يبدوا أن المدعى عليهم استندوا في ذلك على قانون ولاية أوريغون ORS 90.400(3) الذي يسمح لأصحاب الأملاك إصدار إشعار طرد المستأجر خلال 24 ساعة في حالة إصابة صاحب الملك أو أحد المستأجرين بالأذى الشخصي. ولكن، القانون والخلفيات التشريعية التي استند عليها لا تقصد تطبيق القانون على ضحايا العنف الأبرياء. خلال الإجراءات التشريعية أدلى الشهود بالتالي: "هناك مخاوف خاصة حول احتمال طرد النساء المعتدى عليهم بموجب هذا القانون بسبب التصرف الشنيع لرفيق عنيف. إذا أن ذلك يعاقبهم مرتين، مرة بضربهم من قبل رفقائهم ومرة أخرى بطردهم بسبب إساءة رفقائهم."

باعتبار الأدلة معاً يثبت أن طرد ضحايا العنف الأسري الأبرياء له تأثير معاكس غير متناسب على النساء ولم يتم دعمه

بأسباب عملية أو صحية أو تتعلق بالسلامة من قبل المدعى عليهم.

V. الختام

للأسباب السابقة، وجدت الإدارة سبباً معقولاً لاعتقادها بأن المشتكية واجهت التمييز على أساس الجنس انتهاكاً لقانون الإسكان العادل (Fair Housing Act). تتوفر نسخة عن تقرير التحقيق النهائي بطلب التقرير كتابيا وإرساله إلى العنوان Fair Housing Hub, Northwest/Alaska Area, U.S. Department of Housing and Urban Development, 909 First Avenue, Suite 205, Seattle, Washington 98104.

4/13/01

التاريخ:

Judith A. Keeler

المديرة، Seattle Fair Housing Hub