

إلى جميع أصحاب العقارات والمستأجرين: قواعد جديدة لأعمال التجديد والإصلاح تبدأ في 1 سبتمبر

إذا كنت تستأجر منزلًا أو تمتلك عقارًا تقوم بتأجيره في Mississauga، فقد تقرر تطبيق قواعد جديدة هذا الخريف قد تؤثر عليك.

التاريخ: 16 يونيو 2026

اعتبارًا من 1 سبتمبر 2026، سيتضمن قانون ترخيص القيام بأعمال إصلاحات وتجديدات العقارات المؤجرة في المدينة: [Rental Repairs and Renovations Licensing By-law](#) متطلبات جديدة لأصحاب العقارات وبنود حماية أقوى للمستأجرين عندما تتطلب الإصلاحات أو التجديدات الرئيسية من المستأجر مغادرة وحدته.

تم إعداد هذه البنود بالتشاور ما بين المستأجرين والملاك والمجموعات المجتمعية في جميع أنحاء Mississauga. ستساعد هذه التعديلات في جعل عملية الإخلاء أكثر وضوحًا وعدلاً، مع الحد من عدم استقرار السكن والمساعدة في حماية مخزون المدينة من المساكن الإيجارية وجعلها بأسعار في المتناول.

ما هو "الإخلاء بسبب أعمال التجديد"؟

يحدث "الإخلاء بسبب أعمال التجديد" (Renoviction) عندما يطلب مالك العقار من المستأجر مغادرة وحدته السكنية حتى يتمكن من إتمام أعمال الإصلاح أو التجديدات الرئيسية.

في إقليم Ontario، يجب على مُلاك العقارات اتباع الإجراءات الواردة في إشعار N13، والموضحة في الرابط التالي عند القيام بأعمال التجديد والإصلاح الرئيسية: [N13 Notice](#). يجب أن تكون الأعمال المطلوب تنفيذها جوهريّة، وتتطلب استصدار ترخيص بناء، وأن تكون الوحدة السكنية التي سيتم فيها تنفيذ هذه الأعمال شاغرة.

لا يعد إشعار N13 أمر إخلاء. فهو لا يُلزم المستأجرون بالإخلاء الفوري. وأن الجهة الوحيدة المُخول لها إصدار أمر الإخلاء من عدمه هي "هيئة مجلس الملاك والمستأجرين": [Landlord and Tenant Board](#)

تنشأ المشاكل عند عدم اتباع الإجراءات بشكل صحيح، أو عندما تُستخدم أعمال التجديد ذريعة لإخلاء المستأجرين نهائيًا. تضيق هذه التعديلات الجديدة للمدينة آلية رقابية للمساعدة في منع حدوث هذه المشاكل.

ما يجب على أصحاب العقارات معرفته

بموجب التعديلات الجديدة، يجب على أصحاب العقارات الذين يستصدرون إشعار N13 التقدم بطلب للحصول على ترخيص من المدينة في غضون سبعة أيام من تاريخ إصدار الإشعار.

للحصول على ترخيص إصلاح أو تجديد عقار مؤجر، يجب على أصحاب العقارات القيام بالآتي:

- إثبات ضرورة أعمال الإصلاحات / التجديدات المطلوب تنفيذها، وأن هذه الأعمال تتطلب إخلاء الوحدة
- استصدار رخصة سارية للقيام بالأعمال المطلوبة: [building permit](#)
- تقديم الإشعارات والمعلومات المطلوبة للمستأجرين.

لا يمكن البدء في أعمال التجديد أو الإصلاحات الرئيسية إلا بعد الحصول على رخصة بناء وتصريح من "المدينة". بمجرد الحصول على التصريح، يجب على الملاك تقديم تعويضات إضافية للمستأجرين، عند الاقتضاء، وإبقائهم على اطلاع دائم بجميع مراحل عملية الإصلاح أو التجديد.

يُضاف إجراء استصدار تصريح من "المدينة" إلى مسؤوليات المالك بموجب قانون الإيجارات السكنية لعام ٢٠٠٦: [Residential Tenancies Act, 2006](#). كما يجب على الملاك الاستمرار في الامتثال لجميع المتطلبات الإقليمية المعمول بها.

يتعرض الملاك إلى غرامات أو عقوبات في حالة عدم الالتزام بتعديلات "المدينة" الجديدة.

ما يجب على المستأجرين معرفته

في حالة إخلاء المستأجر لسكنه بسبب أعمال صيانة أو تجديدات رئيسية، فقد تضمنت التعديلات الجديدة إجراءات حماية للمستأجرين، ويتعين على مالك العقار اتباعها.

يتلقى المستأجرون "حزمة معلومات المستأجر" توضح لهم متطلبات الوضع الراهن وخياراتهم المتاحة.

في حالة تلقي المستأجر إشعارًا رقم N13، فلديه أربعة خيارات:

- البقاء في وحدته السكنية والطعن في الإشعار رقم N13 من خلال "هيئة مجلس الملاك والمستأجرين"
- إخلاء وحدته السكنية نهائيًا
- الانتقال إلى وحدة سكنية بديلة، في حالة قيام مالك العقار بعرض وحدة بديلة له.
- الانتقال لفترة زمنية مؤقتة من الوحدة السكنية والعودة إليها بعد انتهاء الأعمال المطلوبة

في حالة اختيار المستأجر العودة، يجب على مالك العقار السماح له بذلك ولا يجوز زيادة الإيجار بما يتجاوز ما كان مسموحًا به قانونًا في حالة عدم مغادرته في الأساس.

بناءً على ظروف وأحوال المستأجر، قد يحق له الحصول على ما يلي:

- تعويض بموجب "قانون الإيجارات السكنية لعام ٢٠٠٦"
- مساهمة، لمرة واحدة، في الانتقال من الوحدة السكنية بموجب قوانين "المدينة"
- دفعات تكميلية شهرية في حال انتقالهم مؤقتًا وتخطيطهم للعودة إلى وحدتهم السكنية المستأجرة

كما يجب أن يتلقى المستأجرون أيضًا تحديثات من مالك العقار طوال فترة التجديد. تهدف هذه الخطوات إلى تخفيف آثار مغادرة منازلهم، وتحسين التواصل، وإبقائهم على اطلاع دائم طوال العملية.

في حالة عدم الالتزام بكل هذه التعديلات بشكل سليم، يمكن للمستأجرين التواصل مع المختصين في "المدينة" للحصول على الدعم: [contact the City](#).

معرفة دور كل جهة

تتسق التعديلات الجديدة وتتكامل بالتوازي مع القوانين الإقليمية، ولكن لكل منهما دور مختلف.

- تتولى مدينة Mississauga إدارة التراخيص، ومراقبة الامتثال، وإنفاذ التعديلات الجديدة، بما في ذلك متطلبات التواصل مع المستأجرين، وتكاليف الانتقال، والمدفوعات التكميلية.
- تنظر "هيئة مجلس الملاك والمستأجرين" في صحة الإخلاء، وتفصل في النزاعات، بما في ذلك تلك المتعلقة بحق المستأجر في التعويض بموجب قانون الإيجارات السكنية لعام ٢٠٠٦.

لا تصدر "المدينة" أوامر إخلاء، أو تقرر ما إذا كان إشعار N13 صالحًا، أو تستمع إلى النزاعات المتعلقة بالتعويض، أو حق العودة، أو حقوق المستأجر الأخرى بموجب قانون الإيجارات السكنية لعام 2006.

لمعرفة المزيد والحصول على مساعدة

تتوفر معلومات إضافية على صفحة ترخيص إصلاحات وتجديدات العقارات المؤجرة : [Rental Repairs and Renovations Licence page](#)، بما في ذلك موارد ومصادر معلوماتية للمستأجرين والمؤجرين ونسخة من لائحة ترخيص إصلاحات وتجديدات العقارات المؤجرة.

في حالة الرغبة في توجيه أي أسئلة أو معرفة المزيد، يرجى الاتصال على الرقم: [311](#)، (أو [905-615-4311](#) في حالة الاتصال من خارج مدينة Mississauga).

للتواصل الإعلامي:

العلاقات الإعلامية لمدينة Mississauga (City of Mississauga Media Relations)
media@mississauga.ca 905-615-3200، داخلي: 5232
هاتف الرسائل النصية (TTY): 905-896-5151