

# حقوق وواجبات مستاجر السكن حقوق المستاجر



- التاكّد من البيئة وموقع السكن (الازعاج، المحلات التجارية والخدمات، وسائل النقل)
- قم بزيارة كاملة ومفصلة للمكان، جلب طرف ثالث إذا أمكن!
- الإحاطة علماً بالتشخيص العقاري الإلزامي (القوائم الأساسية أدناه).

## عند الدخول

- الحصول على جرد دخول موقعة من الطرفين (المالك، الساكن).
- أن يكون بحوزته عقد إيجار (الباي) مكتوب وموقع من الطرفين.

## إثناء عقد الإيجار

- الحصول على إيصال الإيجار بعد كل دفعة.
- الحصول على بيان سنوي لرسم الإيجار الفعلية.

## عند الخروج

- الحصول على جرد خروج موقعة من عند الطرفين (المالك، الساكن)
- إثبات إنهاء عقد الإيجار كتابياً وموقعاً من الطرفين.

## التشخيصات الضرورية للسكن

تشخيص أداء الطاقة (DPE) : تقييم استهلاك الطاقة في السكن (التدفئة، سخان الماء، انبعاثات غازات الاحتباس الحراري)

هام: اعتباراً من 1 يناير 2025، يُحظر تأجير أماكن الإقامة المصنفة في الفئة G.

تشخيص الحالة الداخلية للتركيبات الكهربائية والغاز (إذا كان عمر المنشآت أكثر من 15 سنة) : تقييم سلامة المرافق والمعدات داخل المنزل

تقرير عن خطر التعرض للرصاص (CREP) للمباني المبنية قبل عام 1949:

التأكد من وجود الدهانات المحتوية على الرصاص وحالة حفظها.  
(الوقاية من التسمم بالرصاص لدى النساء الحوامل والأطفال الصغار)

ويُسجل فواتير أضرار المبنى (الوقاية من السكن المتدهور: ظروف غير صحية وخطرة)

Consommation énergétique  
en kWh/m²/an

PERFORMANT  
de la location

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

ACCEPTABLE  
de la location

INTERDIT  
de la location

Bâtiment énergivore

# واجبات المستاجر

## عند الدخول

- الحصول على التأمين على المنزل.
- ادفع مبلغ التأمين (الضمان) واحصل في المقابل على إيصال.

## اثناء عقد الايجار

- دفع مبلغ الإيجار الشهري ورسوم الإيجار في الموعد المحدد. المنصوص عليه في عقد الإيجار (bail).
- شغل مكان الإقامة باحترام وصيانيته بشكل صحيح.
- ضمان إصلاحات الإيجار المرتبطة بالصيانة الروتينية للمعدات.
- في حالة التدفئة المركزية و/أو إنتاج الماء الساخن بواسطة جهاز احتراق (غاز أو زيت): بجدد الحصول على عقد صيانة سنوي مع متخصص مؤهل.
- لا تقوم بأعمال اصلاح كبيرة دون الحصول على موافقة المالك.

## عند الخروج

- ابلاغ المالك بإنهاء عقد الإيجار بكتاب مسجل (رسالة) مع إشعار الوصول خلال فترة الإخطار وهي 3 أشهر للسكن الفارغ وشهر للسكن المفروش.
- التنظيف بشكل صحيح، وإذا لزم الأمر، ترميم مكان الإقامة قبل إجراء جرد الخروج حتى تتمكن من استرداد مبلغ التأمين (الضمان).

## لكي تعلم!

بمجرد أن يشغل المستاجر العقار، يجب على المالك الذي يرغب في زيارته أو التدخل لإجراء أعمال الصيانة أو التحسين إخطار المستاجر والحصول على موافقته.

لا يمكن للمستاجر أن يقرر تخفيض مبلغ الإيجار أو عدم ضمان الدفع لأن القرار يقع فقط على عاتق قاضي المحكمة المدنية المختصة بتسوية النزاعات بين المالك والمستاجر.

Page9



20 rue des Victoires  
76190 YVETOT

>> بدعم من ARS نورماندي في الإطار الإقليمي للحد من عدم المساواة في مجال الصحة الاجتماعية <<

- عنصر السكن: الوصول إلى السكن -

REPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

ars  
Agence Régionale de Santé  
Normandie

www.normandie.ars.sante.fr