

بيانات عن بحث مقدم للترقية

عنوان البحث : رؤية نحو الحل للعلاقة بين المالك و المستأجر

مكان النشر : المؤتمر الدولي الثالث "توفيق العمارة و العمران في عقود التحولات "جامعة القاهرة

تاريخ النشر : ٢١-٢٣ فبراير ٢٠٠٦

ملخص البحث

عقدت الكثير من الآمال و الطموحات منذ فترة حول قانون العلاقة بين المالك و المستأجر وكيفية مساهماته الإيجابية في الحفاظ على الرصيد القائم من الوحدات السكنية و دعم هذا القانون بمقترح اخر هو قانون اتحاد الشاغلين و لظروف عدة منها السياسية و الاجتماعية و الاقتصادية تأجل لمدة غير محددة إصدار القانونين بالرغم من مناقشتهم على مستوى الأحزاب المختلفة و تركز القضية المحورية للبحث على كيفية صياغة و تفعيل قانون العلاقة بين المالك و المستأجر (تستهدف القيمة الايجارية مباشرة) و اتحاد الشاغلين (و يستهدف مصاريف الصيانة و التجديد) بحيث يكون أداة فعالة لعمليات التنمية العمرانية مع عدم الإخلال بالعدالة الاجتماعية و تحقيق مبدأ التوافق الاجتماعي و الحد من مجالات التأثير السلبية الناتجة من التطبيق القانونين.

و لقد أصبحت عمليات التشريعات الخاصة بتنظيم العلاقة بين المالك و المستأجر من (يقصد بها هنا في هذا البحث القيمة الايجارية و مصروفات الصيانة) الموضوعات التي تستأثر بالاهتمام من مختلف القطاعات التي تعمل في مجال الإسكان و التنمية العمرانية، بالإضافة إلى المستخدمين لها، لذلك يتطرق البحث للأوضاع الحالية للتشريع و الإقتراحات التي تجعل كل من المالك و المستأجر ذو دور إيجابي في عملية الحفاظ و تحسين صورة الوحدات السكنية القائمة و المؤجرة و هي ما تؤتى بثمارها في عمليات التنمية الحضرية المستدامة.

مفاتيح الكلمات:

قانون الإيجارات- اتحاد المالك- اتحاد الشاغلين- تجارب رفع القيمة الإيجارية - مدخل تنموى- التنمية الحضرية المستدامة.