

## بروشور: حق نگهداری حیوانات کمک‌رسان در واحدهای مسکونی

فوریه 2018، نشریه شماره F115.16

### مقدمه

در این بروشور، حقوق اشخاص معلول از حیث نگهداری حیوانات خدمات‌رسان در آن دسته از واحدهای مسکونی شرح داده می‌شود که نگهداری از حیوانات خانگی در آنها مجاز نیست.

اصطلاح «حیوان کمک‌رسان» (یا «حیوان کمکی») به حیوانی اشاره می‌کند که برای زندگی شخص معلول در یک واحد مسکونی و لذت بردن از آن ضروری است. حیوان کمک‌رسان می‌تواند یک حیوان خدمات‌رسان باشد (مثل سگ یا اسب مینیاتوری آموزش‌دیده برای انجام کارها یا امور معلولان) و یا یک حیوان تأمین‌کننده حمایت عاطفی (هر حیوانی که با آرامش دادن به شخص معلول یا حمایت از وی، موجب تسکین عوارض ناشی معلولیت او گردد).

### حق نگهداری حیوانات کمک‌رسان در واحدهای مسکونی

ا. آیا حق دارم از حیوان خدمات‌رسان خود در واحد مسکونی نگهداری کنم، حتی اگر صاحبخانه یا انجمن مالکان واحدهای مسکونی سیاستی مبنی بر ممنوعیت نگهداری حیوانات خانگی داشته باشند؟

آن دسته از مستأجران یا متقاضیان واحدهای مسکونی که دچار معلولیت هستند حق دارند بر اساس «قانون حقوق مدنی اونرو» (قانون اونرو)

(California's Unruh Civil Rights Act (Unruh Act)) (قسمت 51 قانون مدنی (Civil Code))، و قانون اشخاص معلول (CDPA, Disabled Persons Act) (قسمت‌های 54.1 و 54.2 قانون مدنی)، یک حیوان خدمات‌رسان را در واحد مسکونی خود نگه دارند. قانون اونرو و CDPA این اجازه را به اشخاص معلول می‌دهند که یک حیوان خدمات‌رسان، یعنی یک سگ (یا، بعضاً، یک اسب مینیاتوری) که مخصوصاً برای انجام کارها و امور مرتبط با معلولیت فرد آموزش دیده است را با خود به داخل واحدهای مسکونی، مراکز تجاری، یا اماکن عمومی ببرند. برای آنکه حیوان خدمات‌رسان تحت پوشش این قوانین ایالتی قرار بگیرد، اولاً نباید تهدیدی برای دیگران محسوب گردد؛ و ثانیاً، نگهداری وی نباید متضمن تغییراتی بنیادین در ماهیت واحد مسکونی باشد. به جز در مواردی که دلایلی موجه وجود داشته باشد که حیوان تهدید یا خطری برای دیگران محسوب می‌گردد، ارائه‌دهنده خدمات مسکن فقط می‌تواند دو سؤال را برای تعیین ماهیت خدمات‌رسانی آن حیوان بپرسد: (1) آیا حضور حیوان به دلیل معلولیت صاحب آن ضروری است؛ و (2) حیوان برای انجام چه کار یا وظیفه‌ای تربیت شده است؟

این حق دسترسی بر اساس قانون اونرو و CDPA فقط شامل حیوانات خدمات‌رسان می‌گردد - نه حیوانات ارائه‌دهنده حمایت عاطفی. همان طور که در ذیل شرح داده شده، در قوانین مسکن عادلانه ایالتی و فدرال هم حقوقی برای نگهداری همه انواع حیوانات خدمات‌رسان (شامل حیوانات ارائه‌دهنده حمایت عاطفی) در واحدهای مسکونی به عنوان امکانات منطقی برای متقاضیان مسکن یا مستأجران معلول پیش‌بینی شده است. شاید بهتر باشد که از قبل صاحبخانه، انجمن مالکان، یا ارائه‌دهنده خدمات مسکن را از حضور یک حیوان خدمات‌رسان مطلع کنید، حتی اگر آن حیوان به عنوان یک امکان منطقی درخواست نشده باشد.

اگر در ساکن یا متقاضی واحد مسکونی هستید که بودجه‌هایی را از وزارت «مسکن و شهرسازی» (HUD, Department of Housing and Urban Development) یا سایر منابع کمک‌های مالی فدرال دریافت می‌کند، همچنین این حق را دارید که یک حیوان خدمات‌رسان را بر اساس قسمت 504 از «قانون توانبخشی» (Section 504 of the federal Rehabilitation Act of 1973) مصوب سال 1973 دریافت کنید. مثل حق نگهداری حیوان کمک‌رسان بر اساس CDPA، اگر حیوان شما واجد شرایط حیوان خدمات‌رسان باشد، باید به آن اجازه ورود به واحدهای مسکونی داده شود، به شرطی که مدارک لازم را مبنی بر انجام کارها و امور مرتبط با

معلولیت توسط آن حیوان ارائه دهید. در این صورت، لازم نیست برای امکانات منطقی درخواست دهید یا یک نامه پشتیبانی صادره توسط یک متخصص درمانی را ارائه نمایید.

ب. بر اساس قوانین مسکن عادلانه، چه حقوقی برای من جهت نگهداری از حیوان کمک‌رسان در واحدهای مسکونی پیش‌بینی شده است؟

علاوه بر قوانینی که در بالا شرح داده شد، تبعیض از حیث مسکن علیه معلولان بر اساس قوانین فدرال و نیز «اصلاحیه قانون مسکن عادلانه» (FHAA, Fair Housing Amendments Act) (42 U.S.C. قسمت‌های 3601-3631) و بر اساس «قانون مسکن و اشتغال عادلانه» (FEHA, Fair Employment and Housing Act) (قانون دولت، قسمت‌های 12955-12956.2) ممنوع است. این قوانین شامل ارائه‌دهندگان خدمات مسکن می‌گردد، اعم از: صاحبخانه‌ها، مالکان واحدهای مسکونی شخصی، انجمن‌های مسکن، بنگاه‌های املاک و مستغلات، موجران، مالکان، و مدیران واحدهای مسکونی ویژه اقامت درازمدت شامل پانسیون‌ها و مراکز مراقبتی، واحدهای مسکونی گروهی، منازل مسکونی مستقل، واحدهای مسکونی ویژه افراد بی‌خانمان و در برخی موارد، آسایشگاه‌ها (که مجموعاً «ارائه‌دهندگان خدمات مسکن» نامیده می‌شوند). در زمینه مسکن، دسترسی به حیوانات خدمات‌رسان یا ارائه‌دهنده حمایت عاطفی (که مجموعاً «حیوانات کمک‌رسان» نامیده می‌شوند) به عنوان یک امکان منطقی متناسب با معلولیت مجاز است و از سیاست صاحبخانه یا انجمن مالکان واحدهای مسکونی مبنی ممنوعیت نگهداری حیوانات خانگی معاف می‌گردد.

قوانین مسکن عادلانه ایالتی و فدرال ایجاب می‌کنند که ارائه‌دهندگان خدمات مسکن امکانات منطقی متناسب با معلولیت متقاضیان مسکن و مستأجران معلول را فراهم سازند. امکانات منطقی عبارتند از استثنائاتی در قوانین یا سیاست‌ها که جهت فراهم نمودن فرصت‌های برابر برای معلولان به منظور استفاده و لذت بردن از واحدهای مسکونی ضروری می‌باشد. فراهم نمودن امکانات منطقی شامل الزام ارائه‌دهندگان خدمات مسکن به مستثنی کردن معلولان استفاده‌کننده از حیوانات خدمات‌رسان یا ارائه‌دهنده حمایت عاطفی از سیاست ممنوعیت نگهداری حیوانات خانگی است.

بر اساس قوانین فدرال و قوانین ایالت کالیفرنیا، باید به حیوانات کمک‌رسان به عنوان امکانات منطقی متناسب با معلولیت مستأجر اجازه ورود به واحدهای مسکونی داده شود. هر نوع حیوانی می‌تواند یک حیوان کمک‌رسان محسوب گردد، مشروط به اینکه عوارض ناشی از معلولیت صاحب حیوان را تسکین دهد. لازم است بین معلولیت فرد و خدمت، آسایش، یا آرامشی که حیوان کمک‌رسان تأمین می‌کند ارتباطی منطقی وجود داشته باشد.

برای آنکه حیوان کمک‌رسان به عنوان امکانات منطقی متناسب با معلولیت اجازه ورود به واحد مسکونی را پیدا کند، به هیچ‌گونه آموزش یا گواهی تخصصی نیاز نیست. به هر حال، حیوان کمک‌رسان نباید تهدیدی مستقیم برای سایر افراد یا ملک محسوب گردد، نباید بار مالی یا مدیریتی بی‌موردی را به ملک تحمیل کند، و نباید تغییراتی بنیادین را در ماهیت خدماتی ایجاد کند که صاحبخانه یا انجمن مالکان واحدهای مسکونی ارائه می‌دهند. به عنوان مثال، درخواست از صاحبخانه برای غذا دادن، تمیز کردن، یا به پیاده‌روی بردن حیوان خدمات‌رسان می‌تواند تغییری بنیادین در ماهیت خدماتی تلقی گردد که صاحبخانه ارائه می‌دهد. تهدید مستقیم باید از طریق ارزیابی فردی رفتار حیوان تعیین گردد، نه به واسطه ویژگی‌های عمومی و بارز آن نژاد از حیوان. دارندگان حیوانات کمک‌رسان باید اطمینان حاصل کنند که حیوان کمک‌رسان آنها از قوانین ایالتی و محلی کنترل حیوانات پیروی می‌کند و خطر یا مزاحمتی را برای جامعه نداشته باشد. (رجوع کنید به «قانون غذا و کشاورزی کالیفرنیا» (California Food & Agriculture Code)، قسمت 30851).

**پ. برای آنکه ثابت شود حیوان من یک حیوان خدمات‌رسان است، صاحبخانه یا انجمن مالکان واحدهای مسکونی چه مدارکی را می‌توانند از من درخواست کنند؟**

اگر در صدد کسب مجوز ورود یک حیوان کمک‌رسان به عنوان امکانات منطقی به واحدهای مسکونی هستید که بودجه‌های فدرال را دریافت نمی‌کند، صاحبخانه یا انجمن مالکان واحدهای مسکونی ممکن است از شما مدارکی دال بر معلولیت خود و نیاز مرتبط با معلولیت خود به حیوان مورد نظر را ارائه دهید. به هر حال، اگر معلولیت و نیاز مرتبط با معلولیت به حیوان کمک‌رسان یا خدمات‌رسان کاملاً بدیهی باشد، ارائه‌دهنده خدمات مسکن نباید مدارکی را از شما درخواست کند. اگر ارائه‌دهنده خدمات مسکن به نحو منطقی نتواند نسبت به نیاز شما به حیوان کمک‌رسان یا خدمات‌رسان آگاه یا متقاعد گردد، درخواست وی برای مدارک باید صرفاً به مدارکی محدود گردد که برای اثبات این نیاز ضروری است. ارائه‌دهنده خدمات مسکن مجاز نیست از

متقاضی مسکن یا مستأجر بخواهد پرونده‌های پزشکی، اطلاعات مربوط به ارائه‌دهندگان خدمات و مراقبت‌های پزشکی یا کلیه اطلاعات، اسناد، و مدارک دال بر معلولیت جسمی یا ذهنی خود را ارائه دهد. نمونه نامه‌های درخواست برای حیوانات کمک‌رسان و نامه‌های پشتیبان مربوطه در ذیل ارائه شده است.

ت. آیا صاحبخانه می‌تواند در ازای موافقت با نگهداری حیوان کمک‌رسان، از من هزینه‌ای بگیرد؟

ارائه‌دهنده خدمات مسکن مجاز نیست به عنوان پیش‌شرط موافقت با نگهداری حیوان کمک‌رسان در واحد مسکونی، متقاضی مسکن یا مستأجر را به پرداخت هزینه یا وجه‌الضمان و یا خرید بیمه برای حیوان کمک‌رسان ملزم سازد. به هر حال، ارائه‌دهنده خدمات مسکن می‌تواند هزینه تعمیر آسیب‌ها و خساراتی که حیوان کمک‌رسان به واحد مسکونی یا مشاعات وارد می‌کند را مطالبه نماید.

## شکایت و اقامه دعوی

اگر صاحبخانه، انجمن مسکونی، یا سایر ارائه‌دهندگان خدمات مسکن اجازه ندهند که از حیوان کمک‌رسان خود به عنوان امکانات منطقی نگهداری کنید، می‌توانید علیه آنها شکایت اداری یا اقامه دعوی نمایید.

می‌توانید یک شکایت اداری را ظرف یک سال از تاریخ ارتکاب تبعیض به «اداره مسکن و اشتغال عادلانه کالیفرنیا» (DFEH, California Department of Fair Employment and Housing) تسلیم کنید. اطلاعات مربوط به نحوه تسلیم شکایت به DFEH در نشانی زیر موجود است <https://www.dfeh.ca.gov/filing-a-complaint-online/>، یا می‌توانید این اطلاعات را از طریق تماس با شماره‌های 884-1684 (800) (صوتی) یا 700-2320 (800) (TTY) دریافت کنید.

همچنین، می‌توانید ظرف یک سال از تاریخ ارتکاب تبعیض، بر اساس «اصلاحیه قانون مسکن عادلانه» (یک شکایت اداری را به وزارت «مسکن و شهرسازی» (HUD, Housing and Urban Development) تسلیم کنید. اطلاعات مربوط به نحوه تسلیم شکایت به HUD را می‌توانید از طریق شماره 9777-669-800-1 یا نشانی زیر دریافت نمایید:

[https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing\\_discrimination](https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/housing_discrimination).

رسیدگی به تخلفات از قوانین فوق را می‌توان از طریق اقامه دعاوی شخصی نیز انجام داد. لطفاً توجه داشته باشید که قوانین دارای محدودیت مهلت‌هایی مشخص را برای تسلیم شکایت و اقامه دعوی تعیین کرده‌اند، و اگر ظرف مهلت مقرر و در چارچوب محدودیت‌های قانونی اقدام نکنید، ممکن است از حق خود برای رسیدگی به شکایتان محروم شوید. این مهلت‌ها می‌توانند فقط دو سال از تاریخ ارتکاب تبعیض باشند. اگر به پیگیری شکایت خود علاقمند هستید، باید در اسرع وقت با یک وکیل حقوقی مشورت کنید.

چنانچه در صدد اخذ غرامت نقدی کمتر از 10.000 دلار باشید، یک گزینه دیگر این است که شکایتی را به «دادگاه دعاوی کوچک» (Small Claims Court) تسلیم کنید. قوانین دارای محدودیت فوق‌الذکر شامل این دادگاه‌ها هم می‌شوند. در صورت تسلیم شکایت خود به دادگاه دعاوی کوچک، نمی‌توانید از وکیل استفاده کنید. برای کسب اطلاعات بیشتر، به راهنمای دادگاه دعاوی کوچک Disability Rights California رجوع کنید: نحوه اقامه دعوی علیه مؤسسه خصوصی یا موجری که به دلیل معلولیت‌تان، مرتکب تبعیض علیه شما می‌شود، در نشانی  
**A Guide to Small Claims Court: How to Sue if a Business or Landlord  
(Discriminates Against You Because of Your Disability)**

<https://www.disabilityrightsca.org/fa/publications/rahnmay-dadgah-dawy-kwchk-nhwh-aqamh-dwy-lyh-mwssh-khswsy-ya-mwjry-kh-bh-dlyl>

## نمونه نامه خطاب به ارائه‌دهنده خدمات مسکن جهت درخواست مجوز برای نگهداری حیوان کمک‌رسان

[تاریخ]

[صاحبخانه، اداره مسکن، انجمن صاحبخانه‌ها] گرامی،

بدین وسیله از جنابعالی تقاضا می‌کنم که با نگهداری یک حیوان کمک‌رسان به عنوان امکانات منطقی متناسب با معلولیت/معلولیت‌های بنده موافقت فرمایید.

من ساکن/متقاضی اجاره ملک شما به نشانی [نشانی] هستم. به دلیل معلولیت خود، ناچار هستم از یک حیوان کمک‌رسان به عنوان امکانات منطقی استفاده کنم.

پزشک/روانپزشک/روانشناس/درمانگر/مددکار اجتماعی/متخصص کاردرمانی/سایر [شرح دهید] این امکانات را به دلیل معلولیت من ضروری تشخیص داده است. لطفاً به پیوست نامه [نام پزشک یا متخصص] را ملاحظه فرمایید.

قوانین فدرال و ایالتی ایجاب می‌کنند که ارائه‌دهندگان خدمات مسکن برای آن دسته از مستأجران/ساکنان و متقاضیان مسکن که دچار معلولیت هستند، امکاناتی منطقی را فراهم کنند. لطفاً تا [تاریخ] به این درخواست پاسخ دهید. چنانچه در خصوص این درخواست پرسشی داشته باشید، لطفاً از طریق [شماره تلفن و/یا نشانی ایمیل خودتان را درج کنید] با بنده تماس بگیرید. متشکرم.

ارادتمند شما،

[نام شما]

[نام خانوادگی شما]

## نمونه تأییدیه

[تاریخ]

به [صاحبخانه، اداره مسکن، انجمن صاحبخانه‌ها]:

اینجانب پزشک / روانپزشک / روانشناس / درمانگر / مددکار اجتماعی / متخصص کاردرمانی آقای / خانم [نام متقاضی امکانات] هستم و از وضعیت ایشان مطلع می‌باشم. وی دچار معلولیتی است که محدودیت‌های کارکردی خاصی را برای او در پی داشته است. این محدودیت‌ها عبارتند از [فهرست محدودیت‌های کارکردی که مستلزم امکانات درخواست شده هستند را بنویسید].

یک حیوان کمک‌رسان برای \_\_\_ ضروری است تا وی بتواند در جامعه زندگی کند و با [شرح دهید که این حیوان چگونه به متقاضی کمک یا از او حمایت می‌کند]، از محل سکونت خود استفاده کند و لذت ببرد.

از مساعدت شما در خصوص تأمین این امکانات برای [نام متقاضی امکانات] سپاسگزارم.

ارادتمند شما،

[نام و عنوان]



---

ما مایل به شنیدن نظرات شما هستیم! لطفاً فرم نظرسنجی زیر را درباره نشریه‌های ما تکمیل کنید و نظر خود را درباره کیفیت کار ما بگویید! [\[تکمیل فرم نظرسنجی\]](#)

برای دریافت کمک و مشاوره حقوقی، با شماره 800-776-5746 تماس بگیرید یا یک [فرم درخواست برای کمک](#) را تکمیل کنید. برای همه اهداف دیگر، با شماره 916-504-5800 (ویژه کالیفرنیا شمالی)؛ یا شماره 213-213-8000 (ویژه کالیفرنیا جنوبی) تماس بگیرید.

بودجه *Disability Rights California* از چندین منبع تأمین می‌گردد؛ برای مشاهده فهرست کامل تأمین کنندگان بودجه این اداره، به نشانی [/http://www.disabilityrightsca.org](http://www.disabilityrightsca.org) مراجعه فرمایید.

[Documents/ListofGrantsAndContracts.html](#).