



Examining the Right to Housing and Obstacles to Its Realization in Iranian Law in the Light of Human Rights Standards

Maryam Ahmadi^{1*}

1. Assistant Professor, Department of Private Law, Jahad Daneshgahi University, Karaj, Iran.

ARTICLE INFORMATION

Article Type: Original Research

Pages: 49-66

Article history:

Received: 7 Apr 2024

Edition: 13 May 2024

Accepted: 18 Jul 2024

Published online: 22 Sep 2024

Keywords:

The right to housing, the concept of the right to housing, the basis of the right to housing, obstacles and challenges.

Corresponding Author:

Maryam Ahmadi

Address:

Iran, Karaj, Jihad University of Science and Technology, Department of Private Law.

Orchid Code:

0000-0002-5538-8239

Email:

drmaryam.ahmadi@yahoo.com

ABSTRACT

Background and Aim: The right to housing, like most citizenship rights in Iran, has faced numerous obstacles and challenges, and the real and desirable realization of this right depends on removing the aforementioned obstacles. The following research examines the obstacles to the right to desirable housing in Iran.

Materials and Methods: This research is of theoretical type and the research method is descriptive-analytical and the method of data collection is library and has been done by referring to documents, books and articles.

Ethical Considerations: In order to organize this research while observing the authenticity of the texts, honesty and fidelity have been observed.

Findings: Shelter and housing are basic human needs, and quality of life is meaningless without addressing this need. The right to housing is linked to the right to public order, peace, and social security, which are important principles in public and human rights and are at the forefront of human rights discussions.

Conclusion: The concept of the right to housing encompasses in addition to physical possibility the entire residential environment, which includes the components specified by the Committee on Economic, Social and Cultural Rights in seven cases. If individuals are well-enjoyed by this right it is a guarantee for the continuation of the principle of democracy in society.

Cite this article as:

Ahmadi M. Examining the Right to Housing and Obstacles to Its Realization in Iranian Law in the Light of Human Rights Standards. *Jurisprudential Research on Human Rights*. 2025.



دوره اول، شماره اول، پاییز ۱۴۰۳

بررسی حق بر مسکن و موانع تحقق آن در حقوق ایران در پرتو معیارهای حقوق بشری

مریم احمدی^{۱*}

۱. استادیار گروه حقوق خصوصی، دانشگاه جهاد دانشگاهی، کرج، ایران.

چکیده

زمینه و هدف: حق بر مسکن نیز به مثابه اکثر حقوق شهروندی در ایران، با موانع و چالش‌های متعددی مواجه گردیده است که تحقق واقعی و مطلوب این حق، در گرو رفع موانع مذکور است. در پژوهش پیش رو به بررسی موانع حق بر مسکن مطلوب در ایران پرداخته شده است.

مواد و روش‌ها: این تحقیق از نوع نظری است و روش تحقیق توصیفی-تحلیلی می‌باشد. روش جمع‌آوری اطلاعات کتابخانه‌ای و با مراجعه به اسناد، کتب و مقالات صورت گرفته است.

ملاحظات اخلاقی: در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانت‌داری رعایت شده است.

یافته‌ها: سرپناه و مسکن از نیازهای اساسی هر انسانی است و کیفیت زندگی بدون توجه به این نیاز معنایی نخواهد داشت. مقوله حق مسکن، با مقوله نظم عمومی، آرامش و امنیت اجتماعی پیوند می‌خورد که این اصول از اصول مهم در حقوق عمومی و بشری هستند و در رأس مباحث حقوق بشری مشاهده می‌شوند.

نتیجه: مفهوم حق مسکن علاوه بر امکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد که شامل مؤلفه‌هایی است که توسط کمیته حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در هفت مورد تصریح شده است. اگر افراد به‌خوبی از این حق بهره‌مند باشند، تضمینی برای تداوم اصل مردم‌سالاری در جامعه است.

اطلاعات مقاله

نوع مقاله: پژوهشی

صفحات: ۴۹-۶۶

سابقه مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۱/۱۹

تاریخ اصلاح: ۱۴۰۳/۰۲/۲۴

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۴/۲۸

تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۰۷/۰۱

واژگان کلیدی:

حق مسکن، مفهوم حق مسکن، مبنای حق مسکن، موانع و چالش‌ها.

نویسنده مسئول:

مریم احمدی

آدرس پستی:

ایران، کرج، دانشگاه جهاد دانشگاهی، گروه حقوق خصوصی.

کد ارکید:

0000-0002-5538-8239

پست الکترونیک:

drmaryam.ahmadi@yahoo.com

۱. مقدمه

مسکن و تأمین آن برای اقشار کم درآمد شهری یکی از موضوعات مهم مدیریت شهری از گذشته تاکنون بوده است و به نظر می‌رسد سیاست‌های اعمال‌شده در این زمینه به دلیل عدم تناسب با شرایط اقتصادی و اجتماعی چندان موثر واقع نشده است و شرایط گروه‌های شهری کم درآمد، حق بر مسکن یکی از حقوق اساسی بشر است که در اسناد بین‌المللی مختلف به آن اشاره شده است و این حق در واقع به معنای داشتن سرپناهی مناسب و قابل دسترس برای همه افراد است و در ایران نیز این حق به رسمیت شناخته شده و در قانون اساسی و سایر قوانین و مقررات کشور جایگاهی دارد و با این حال، موانع مختلفی بر سر راه تحقق این حق وجود دارد که در این مقاله به بررسی آن‌ها پرداخته خواهد شد. مسکن و تأمین آن برای گروه‌های کم درآمد شهری یکی از مهم‌ترین مسائل مدیریت شهری از گذشته تاکنون بوده است. به نظر می‌رسد سیاست‌های اعمال‌شده در این زمینه به دلیل عدم تناسب با شرایط اقتصادی و اجتماعی اقشار کم درآمد شهری چندان چاره‌ساز نبوده است.

حق مسکن، پانزدهمین بند از منشور حقوق شهروندی است که پس از دو بند «حق برخورداری از دادخواهی عادلانه» و «حق اقتصاد شفاف و رقابتی» آمده است. حق شهروندان است که از مکان ایمن و متناسب با نیاز خود و خانواده‌شان بهره‌مند شوند، دولت بر اساس نیاز و با رعایت اولویت و امکانات زمینه استیفای این حق را فراهم می‌نماید. دولت با اتخاذ تدابیر و وضع مقررات لازم، زمینه تأمین و بهبود وضعیت مسکن متناسب با ویژگی‌های

بومی و ارزش‌های فرهنگی، اجرای مقررات ملی ساختمان و طرح‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی را فراهم می‌نماید. مسکن نیاز اولیه بشر و مهم‌ترین کالایی است که تأمین آن (اعم از تملک و یا استیجار) سهم معتنی‌بھی از درآمد عامه مردم را به خود مشغول می‌دارد، به گونه‌ای که نوسانات قیمتی غیر معمول در این بخش که به وفور در تجربه کشورها نیز یافت می‌شود، باعث حذف قشر با درآمد متوسط و ضعیف جامعه از زمره تقاضای مؤثر شده و بعضاً دسترسی به مسکن مناسب را به یک آرزوی دست نیافتنی مدل می‌سازد. بر این اساس در پاره‌ای از موارد حوزه تأمین و توزیع مسکن به موضوع و مصداق شکست بازار بدل شده و ضرورت دخالت دولت را مؤکد می‌سازد.

نیازهای بشر نسبت به زمان و مکان‌های مختلف، متغیر و گوناگون است. انسان موجودی اجتماعی است که طبیعتاً نمی‌تواند همه نیازهای خود را به تنهایی فراهم کند. در مراحل ابتدایی تمدن، نیازهای بشری جنبه عمومی نداشته است و افراد خود نسبت به رفع نیازهای شخصی اقدام می‌کردند. هرچند از همان زمان هیئت حاکمه خود را متولی برخی از امور می‌دانسته است و افراد نیز از قدرت حاکم توقع برقراری امنیت و رسیدگی به دعاوی را داشته‌اند. با پیشرفت تمدن بشری، احتیاجات و نیازهای مردم نیز تغییر یافت و حضور دولت و قدرت حاکم در تأمین این نیازها به تدریج پررنگ‌تر شد و خدمات عمومی شکل گرفت. بخش مسکن از بخش‌های پیشرو در هر اقتصادی است که توجه به آن علاوه بر تأثیرات ژرف اجتماعی- فرهنگی، به لحاظ اقتصادی نیز حایز

نباشد. در مقاله «قابلیت دادخواهی حق مسکن در نظام بین‌المللی حقوق بشر و حقوق ایران»، به تدوین زهرا مشرف جوادی و همکاران (۱۳۹۸) به موضوع حق بر مسکن در نظام حقوقی ایران و نظام بین‌المللی حقوق بشر پرداخته شده است و در ادامه قابلیت دادخواهی حق مسکن تبیین و تشریح شده است. با اینکه این مقاله در زمینه حق مسکن مطلوب رنگ و بویی حقوقی دارد؛ اما سایر جوانب در خصوص موانع حق بر مسکن مطلوب در آن به چشم نمی‌خورد و تمرکز بیشتر این مقاله بر روی نحوه و قابلیت دادخواهی از حق مسکن و می باشد که البته گریزی به نقش دولت‌ها و معاهدات بین‌المللی در آن زده شده است که این مقاله را از سایر پژوهش‌ها متمایز نموده است. سیمین فروتن (۱۳۹۰) در پایان‌نامه کارشناسی ارشد با موضوع «حق برخورداری از مسکن مناسب در میثاق بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و قوانین ایران» را برای تحقیق و پژوهش انتخاب نموده‌اند. نقطه قوت و متمایزکننده این پژوهش از سایر مقالات، وجه مطالعه تطبیقی بودن آن است که در خصوص حق بر مسکن کاملاً نگاهی تطبیقی داشته‌اند و به صرف قوانین داخلی کشور ایران اکتفا نکرده‌اند اما باز هم در این پژوهش اثری از موانع حق بر مسکن و حتی ارائه راهکار و پیشنهادها برای کاهش دادن این موانع به چشم نمی‌خورد.

۲. مواد و روش‌ها

پژوهش حاضر یک مطالعه توصیفی-تحلیلی است. از روش کتابخانه‌ای به منظور جمع‌آوری داده‌ها و مطالب در این تحقیق استفاده شده است.

اهمیت بوده، همچون موتور رشد و توسعه عمل می‌نماید. این بخش با ایجاد رشد اقتصادی و ایجاد اشتغال در بخش ساختمان و بخش‌های وابسته و از طریق تأثیر بر مخارج مصرفی و سرمایه‌گذاری تغییرات در تولید ناخالص داخلی و نوسانات اقتصادی را به شدت تحت تأثیر قرار می‌دهد. از این رو کشورها در شرایط بحران اقتصادی و جدی شدن معضل بیکاری از این بخش به عنوان موتور رشد و مولد اشتغال کمک می‌گیرند. در عین حال هر گونه بی-ثباتی در اقتصاد کلان می‌تواند سیستم کارای مسکن (و هر بخش اقتصادی دیگری را) غیر کارآمد سازد و اهداف تعیین شده در بخش را دور از دسترس سازد. پس شرط اولیه در تمهید بخش مسکن کارآمد، ایجاد محیط باثبات اقتصادی است. پریسا فولادی (۱۳۸۹) در پایان‌نامه کارشناسی ارشد به موضوع (حق مسکن و تکلیف دولت در تأمین مسکن مناسب به موجب قانون اساسی و قوانین عادی) پرداخته‌اند. این پایان‌نامه در حول محور تکالیف دولت و قانون‌های موجود در این زمینه نگارش شده است که در ابتدا مانند سایر پژوهش‌ها به معرفی حق بر مسکن و سپس جایگاه آن در قانون اساسی و قانون عادی تشریح شده است و در ادامه تکالیف و تعهدات دولت‌ها در زمینه حق بر مسکن را مورد بررسی قرار داده‌اند. این پایان‌نامه از جهت تشریح حق مسکن در قانون اساسی و قانون عادی نقاط قوت را به خود اختصاص داده است؛ اما در این پژوهش هم با خلأ بیان موانع حق بر مسکن مطلوب روبه‌رو هستیم و بیشتر این گونه مطالب تبیین شده‌اند که دولت با اتخاذ چه تدابیری و وضع چه مقرراتی می‌تواند زمینه لازم را جهت بهبود وضعیت مسکن فراهم کند که با ویژگی‌های بومی و ارزش‌های فرهنگی و رعایت مقررات ساختمانی در مغایرت

۳. ملاحظات اخلاقی

در مراحل مختلف نگارش این مقاله، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانت‌داری رعایت شده است.

۴. یافته‌ها

یافته‌ها حاکی از آن است که سرپناه و مسکن از نیازهای اساسی هر انسانی است و کیفیت زندگی بدون توجه به این نیاز معنایی نخواهد داشت. مقوله حق مسکن با مقوله نظم عمومی، آرامش و امنیت اجتماعی پیوند می‌خورد که این اصول از اصول مهم در حقوق عمومی و بشری هستند و در رأس مباحث حقوق بشری مشاهده می‌شوند.

۵. بحث

ابتدا باید مفاهیم اولیه پژوهش مورد تبیین و ارزیابی قرار گیرد.

۵-۱. مبانی حقوقی حق بر مسکن

حق بر مسکن در اسناد بین‌المللی نظیر اعلامیه جهانی حقوق بشر (ماده ۲۵) و میثاق بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی (ماده ۱۱) به رسمیت شناخته شده است و در حقوق ایران نیز این حق در اصول مختلفی از قانون اساسی مورد توجه قرار گرفته است و اصل ۳۱ قانون اساسی تصریح می‌کند که «داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی است». همچنین، اصل ۴۳ قانون اساسی به لزوم تأمین نیازهای اساسی افراد از جمله مسکن اشاره دارد (امین‌پور و همکاران، ۱۳۹۴، ۴۹).

۵-۱-۱. وضعیت فعلی حق بر مسکن در ایران

با وجود تأکیدات قانونی بر حق بر مسکن، وضعیت فعلی این حق در ایران با چالش‌های مختلفی مواجه است و آمارها نشان می‌دهد که تعداد زیادی از افراد جامعه به دلیل عدم توانایی مالی از داشتن مسکن مناسب محروم هستند و این مسئله به‌ویژه در شهرهای بزرگ نظیر تهران و اصفهان به شدت محسوس است و افزایش قیمت مسکن، کمبود واحدهای مسکونی و مشکلات اقتصادی از جمله عواملی هستند که دسترسی به مسکن مناسب را برای بسیاری از خانواده‌ها دشوار کرده‌اند.

۵-۱-۲. موانع تحقق حق بر مسکن

۱. مشکلات اقتصادی: یکی از مهم‌ترین موانع تحقق حق بر مسکن، مشکلات اقتصادی است و نرخ بالای تورم، بیکاری و کاهش قدرت خرید مردم از جمله عواملی هستند که دسترسی به مسکن را برای بسیاری از خانواده‌ها دشوار کرده‌اند.

۲. قوانین و مقررات ناکارآمد: برخی از قوانین و مقررات مربوط به ساخت و ساز مسکن ناکارآمد هستند و نیازمند اصلاحات اساسی می‌باشند و این قوانین در برخی موارد منجر به افزایش هزینه‌های ساخت‌وساز و در نتیجه افزایش قیمت مسکن می‌شوند.

عدم حمایت‌های مالی: عدم وجود حمایت‌های مالی مناسب از جمله وام‌های مسکن با بهره‌های پایین و طولانی‌مدت، یکی دیگر از موانع تحقق حق بر مسکن است و بسیاری از خانواده‌ها توانایی دریافت وام‌های با بهره‌های بالا را ندارند و این موضوع دسترسی آن‌ها به مسکن را محدود کرده است. مشکلات فرهنگی و اجتماعی: مسائل فرهنگی و اجتماعی نظیر

نحوه خرید و اجاره مسکن و حقوق قانونی افراد در این زمینه باشند.

حق مسکن یکی از حقوق اساسی بشر است که در اسناد بین المللی حقوق بشر به رسمیت شناخته شده است و برای حیثیت و رفاه افراد ضروری است. علیرغم به رسمیت شناخته شدن آن، تحقق این حق با موانع متعددی در مناطق مختلف مواجه است. این تحلیل بر موانع تحقق حق مسکن به‌ویژه در شرایط ایران و در عین حال چالش‌های جهانی گسترده‌تر را مورد توجه قرار می‌دهد (مشرف جوادی، ۱۳۹۸، ۱۸).

موانع اقتصادی

تورم و قدرت خرید: نرخ تورم بالا به طور قابل توجهی قدرت خرید افراد را کاهش می‌دهد و مسکن را به طور فزاینده ای غیرقابل دسترس می‌کند. در ایران، تورم مداوم منجر به افزایش سرسام‌آور قیمت‌های ملک شده و مسکن مناسب را از دسترس بسیاری به‌ویژه خانواده‌های کم درآمد و متوسط خارج کرده است.

بیکاری و بیکاری: نرخ بالای بیکاری و بیکاری به بی ثباتی مالی کمک می‌کند. بدون منابع درآمد پایدار، افراد و خانواده‌ها برای تأمین مسکن تلاش می‌کنند. رکود اقتصادی این موضوع را تشدید می‌کند، همان‌طور که در طول همه‌گیری COVID-۱۹ مشاهده شد که منجر به از دست دادن گسترده مشاغل و عدم اطمینان اقتصادی شد.

عدم تأمین مالی مقرون‌به‌صرفه: دسترسی به وام‌های مسکن مقرون‌به‌صرفه و وام مسکن بسیار مهم است. با این حال، در بسیاری از مناطق، از جمله ایران،

مهاجرت‌های داخلی و افزایش جمعیت شهری نیز از جمله موانع تحقق حق بر مسکن هستند و این مسائل منجر به افزایش تقاضا برای مسکن در شهرهای بزرگ و در نتیجه افزایش قیمت‌ها می‌شوند (ستارزاده، ۱۳۸۱، ۶۷).

۵-۱-۳. راهکارهای پیشنهادی

۱. اصلاح قوانین و مقررات: یکی از راهکارهای اساسی برای تحقق حق بر مسکن، اصلاح قوانین و مقررات ناکارآمد در حوزه ساخت‌وساز مسکن است و این اصلاحات می‌توانند منجر به کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز و در نتیجه کاهش قیمت مسکن شوند.

حمایت‌های مالی: ارائه وام‌های مسکن با بهره‌های پایین و طولانی مدت می‌تواند کمک بزرگی به خانواده‌هایی باشد که توانایی مالی کافی برای خرید مسکن ندارند و همچنین، ایجاد صندوق‌های حمایتی برای تأمین مسکن افراد کم‌درآمد نیز می‌تواند مؤثر باشد.

برنامه‌ریزی شهری مناسب: برنامه‌ریزی شهری مناسب و توسعه متوازن شهرها می‌تواند منجر به کاهش تقاضا برای مسکن در شهرهای بزرگ و در نتیجه کاهش قیمت‌ها شود و این برنامه‌ریزی باید شامل توسعه زیرساخت‌های شهری، ایجاد مناطق مسکونی جدید و بهبود حمل‌ونقل عمومی باشد (جوان، ۱۳۶۷، ۴۷).

آگاهی‌رسانی و آموزش: افزایش آگاهی افراد نسبت به حقوق خود و آموزش‌های لازم در زمینه مسکن می‌تواند به تحقق این حق کمک کند و این آموزش‌ها می‌توانند شامل اطلاعاتی در مورد وام‌های مسکن،

نرخ‌های بهره بالا و معیارهای سخت‌گیرانه وام‌دهی، تأمین مالی لازم را برای مردم دشوار می‌سازد. این مانع به‌ویژه برای خانواده‌های جوان و خریدارانی که برای اولین بار خانه می‌کنند چالش برانگیز است.

موانع قانونی و مقرراتی

چارچوب‌های قانونی ناکافی: بسیاری از کشورها فاقد چارچوب‌های قانونی جامعی هستند که به اندازه کافی از حق مسکن حمایت می‌کند. در ایران، علیرغم ضمانت‌های قانون اساسی، شکاف‌هایی در قوانین وجود دارد که پاسخگوی نیازهای مسکن مدرن نیست. سازوکارهای قانونی مؤثر برای اجرای حقوق مسکن اغلب وجود ندارد یا ضعیف است.

اجرای ناکارآمد: حتی در صورت وجود حمایت‌های قانونی، عدم اجرای مؤثر می‌تواند مانع تحقق حقوق مسکن شود. فساد، ناکارآمدی‌های بوروکراتیک، و فقدان اراده سیاسی موانع مهمی هستند. در برخی موارد، قوانین به‌طور مداوم اجرا نمی‌شوند، که منجر به نابرابری در دسترسی به مسکن می‌شود (گرچی ازندریانی، ۱۳۹۳، ۳۳).

مقررات استفاده از زمین و قوانین منطقه‌بندی: مقررات محدودکننده استفاده از زمین و قوانین منطقه‌بندی می‌تواند در دسترس بودن زمین برای توسعه مسکن مقرون به صرفه را محدود کند. این مقررات اغلب توسعه تجاری را بر نیازهای مسکونی اولویت می‌دهد و کمبود مسکن را تشدید می‌کند. ساده‌سازی و بازنگری قوانین منطقه‌بندی برای تشویق مسکن مقرون به صرفه ضروری است.

موانع اجتماعی و فرهنگی

شهرنشینی و مهاجرت: شهرنشینی سریع و مهاجرت داخلی چالش‌های مهمی را ایجاد می‌کند. در ایران، مهاجرت گسترده از روستا به شهر منجر به شلوغی شهرها و افزایش تقاضا برای مسکن شده است. گسترش شهرها و سکونت‌گاه‌های غیر رسمی در حالی پدیدار می‌شوند که شهرها برای پذیرش جمعیت رو به رشد تلاش می‌کنند (جوان، ۱۳۶۷، ۲۱).

طرد اجتماعی و تبعیض: گروه‌های حاشیه‌نشین، از جمله اقلیت‌های قومی، پناهندگان و خانواده‌های کم درآمد، اغلب در دسترسی به مسکن با تبعیض مواجه می‌شوند. تعصبات اجتماعی و تبعیض سیستمی مانع از این می‌شود که این گروه‌ها مسکن مناسب را تأمین کنند، چرخه‌های فقر و محرومیت را تداوم بخشند.

ترجیحات فرهنگی: ترجیحات و هنجارهای فرهنگی گاهی مانع اتخاذ راه‌حل‌های نوآورانه مسکن می‌شود. در ایران، ساختارهای سنتی خانواده و ترجیحات برای انواع خاصی از مسکن می‌تواند پذیرش واحدهای مسکونی کوچک‌تر یا غیر سنتی را محدود کند؛ حتی اگر آن‌ها مقرون به صرفه‌تر و پایدارتر باشند (فروتن جزی، ۱۳۹۱، ۲۱).

زیرساخت‌ها و موانع توسعه

ناکافی بودن موجودی مسکن: عدم تطابق بین عرضه و تقاضای مسکن یک موضوع حیاتی است. در بسیاری از مناطق، از جمله ایران، ساخت واحدهای مسکونی جدید همگام با رشد جمعیت نبوده است. این کمبود قیمت‌ها را بالا می‌برد و مسکن را برای بسیاری غیر قابل دسترس می‌کند.

بخش مسکن مبتنی بر بازار: در بسیاری از کشورها، بخش مسکن به شدت تحت تأثیر نیروهای بازار است که سود را بر مقرون به صرفه بودن و دسترسی ترجیح می دهند. این رویکرد مبتنی بر بازار می تواند منجر به سرمایه گذاری های سوداگرانه، افزایش قیمت ملک و کاهش دسترسی به مسکن ارزان قیمت برای افراد نیازمند شود (مشکینی، ۱۳۹۷، ۲۸).

موانع بین المللی

روندهای اقتصادی جهانی: روندهای اقتصادی جهانی، مانند افزایش نرخ بهره و رکود اقتصادی، بر اقتصاد ملی و بازار مسکن تأثیر می گذارد. سیاست های تجارت بین المللی، تحریم های اقتصادی و بحران های مالی نیز می توانند بر در دسترس بودن و مقرون به صرفه بودن مسکن تأثیر بگذارند. برای مثال، ایران به دلیل تحریم های بین المللی با چالش های مهمی مواجه است که بر اقتصاد و بخش مسکن این کشور تأثیر می گذارد.

مهاجرت برون مرزی: مهاجرت بین المللی و بحران پناهندگان به کمبود مسکن در کشورهای میزبان کمک می کند. هجوم مهاجران و پناهندگان می تواند منابع مسکن موجود را تحت فشار قرار دهد و منجر به ازدحام بیش از حد و رقابت برای گزینه های مسکن محدود شود. همکاری و حمایت بین المللی برای مقابله با این چالش ها بسیار مهم است (بهرامی، ۱۳۹۹، ۴۴).

تغییرات آب و هوا و بلایای زیست محیطی: تغییرات آب و هوایی و بلایای زیست محیطی تهدیدات قابل توجهی برای ثبات مسکن ایجاد می کنند. بالا آمدن سطح آب دریاها، رویدادهای شدید آب و هوایی و

نگرانی های مربوط به کیفیت و ایمنی: شرایط نامناسب مسکن خطرات قابل توجهی برای سلامت و ایمنی ایجاد می کند. در برخی مناطق، ساخت و سازهای سریع و بدون ضابطه منجر به ساختمان های بی کیفیت می شود که استانداردهای ایمنی را رعایت نمی کنند. حصول اطمینان از اینکه توسعه های مسکن جدید از قوانین سخت گیرانه کیفیت و ایمنی پیروی می کنند ضروری است.

فقدان زیرساخت: زیرساخت های کافی مانند آب، فاضلاب، حمل و نقل و انرژی برای مسکن پایدار حیاتی است. در بسیاری از مناطق شهری و روستایی، کسری های زیرساختی مانع توسعه پروژه های مسکن جدید می شود و بر زیست پذیری مسکن های موجود تأثیر می گذارد.

موانع سیاست گذاری و حکمرانی

فقدان سیاست های جامع مسکن: نبود سیاست های جامع و منسجم مسکن، تلاش ها برای رسیدگی سیستماتیک به مسائل مسکن را با مشکل مواجه می کند. در ایران، سیاست های پراکنده و عدم هماهنگی بین دستگاه های مختلف دولتی منجر به ناکارآمدی و خلأ در تأمین مسکن می شود (گرچی ازندریانی، ۱۳۹۳، ۳۶).

حمایت ناکافی دولت: مداخله و حمایت دولت برای تحقق حق مسکن بسیار مهم است. با این حال، منابع مالی محدود، بی ثباتی سیاسی، و تغییر اولویت های سیاستی اغلب منجر به ناکافی می شوند.

حمایت از طرح های مسکن یارانه ها، کمک های بلاعوض و برنامه های مسکن عمومی ضروری هستند؛ اما اغلب با کمبود بودجه مواجه هستند.

ادغام پروژه‌های جدید مسکن با زیرساخت‌های کافی می‌تواند کیفیت زندگی ساکنان را بهبود بخشد و از ثبات بلندمدت مسکن حمایت کند (بیات، ۱۳۹۶، ۶۷).

توسعه سیاست‌های جامع مسکن: تدوین سیاست‌های جامع و منسجم مسکن که به طیف کامل نیازهای مسکن پاسخ می‌دهد، حیاتی است. این شامل ایجاد یک استراتژی مسکن ملی، هماهنگی تلاش‌ها در میان سازمان‌های دولتی و استفاده از مشارکت‌های دولتی و خصوصی برای گسترش گزینه‌های مسکن است.

همکاری و حمایت بین‌المللی: رسیدگی به موانع بین‌المللی مستلزم همکاری کشورها و سازمان‌های بین‌المللی است. ارائه کمک‌های مالی، کمک‌های فنی و حمایت‌های سیاسی می‌تواند به کشورها کمک کند تا بر چالش‌های اقتصادی غلبه کنند و به مسائل مهاجرت و مسکن مرتبط با آب و هوا پاسخ دهند (فولادی جشن‌آبادی، ۱۳۹۸، ۱۳).

تحقق حق مسکن یک چالش پیچیده و چندوجهی است که نیازمند تلاش‌های هماهنگ دولت‌ها، جامعه مدنی و ذی‌نفعان بین‌المللی است. غلبه بر موانع مسکن نیازمند رویکردی کل‌نگر است که به موانع اقتصادی، قانونی، اجتماعی، زیرساختی و سیاستی می‌پردازد. با اجرای اصلاحات هدفمند و تقویت همکاری، می‌توان اطمینان حاصل کرد که هر فرد به مسکن ایمن، کافی و مقرون‌به‌صرفه دسترسی دارد و از این طریق از این حقوق اساسی بشر حمایت می‌کند (پورمحمدی، ۱۳۹۴، ۷۴).

بلایای طبیعی می‌تواند جمعیت را جابه‌جا کند و زیرساخت‌های مسکن را از بین ببرد. راه حل‌های مسکن پایدار و استراتژی‌های تاب‌آوری در برابر بلایا برای کاهش این اثرات ضروری هستند.

توصیه‌هایی برای غلبه بر موانع

اصلاحات اقتصادی و حمایت: اجرای اصلاحات اقتصادی برای تثبیت تورم، کاهش بیکاری و افزایش دستمزدها می‌تواند ظرفیت مالی افراد و خانواده‌ها را برای تأمین مسکن افزایش دهد. ارائه گزینه‌های تأمین مالی مقرون‌به‌صرفه و یارانه مسکن نیز می‌تواند موانع اقتصادی را کاهش دهد.

تقویت چارچوب‌های قانونی و نظارتی: توسعه و اجرای چارچوب‌های قانونی قوی که از حق مسکن حمایت می‌کند بسیار مهم است. این شامل بازنگری مقررات استفاده از زمین، ساده‌سازی قوانین منطقه‌بندی و تضمین اجرای مداوم استانداردهای مسکن است. اصلاحات قانونی باید فراگیر بودن را در اولویت قرار دهد و به نیازهای گروه‌های به حاشیه رانده شده پاسخ دهد.

ترویج شمول اجتماعی: رسیدگی به طرد اجتماعی و تبعیض مستلزم سیاست‌ها و برنامه‌های هدفمند است. قوانین ضد تبعیض، طرح‌های مسکن اجتماعی و تلاش‌های مشارکت اجتماعی می‌توانند به تضمین دسترسی برابر همه افراد به مسکن کمک کنند. ترویج پذیرش فرهنگی راه حل‌های متنوع مسکن نیز می‌تواند شمول را تسهیل کند.

افزایش توسعه زیرساخت‌ها: سرمایه‌گذاری در توسعه زیرساخت‌ها مانند سیستم‌های حمل‌ونقل، بهداشت و انرژی برای مسکن پایدار ضروری است. اطمینان از

را افزایش داده است و موجب بروز چالش‌های جدیدی شده است.

۵-۲-۲. بررسی موانع اصلی تحقق حق بر مسکن

۱. مشکلات اقتصادی و بیکاری: یکی از موانع عمده تحقق حق بر مسکن در ایران، وضعیت اقتصادی نامطلوب و نرخ بیکاری بالا است و کاهش قدرت خرید مردم و افزایش تورم، دسترسی به مسکن مناسب را برای بسیاری از خانواده‌ها دشوار کرده است (ابریشمی، ۱۳۷۵، ۵۶).

۲. افزایش قیمت مسکن: طی سال‌های اخیر، قیمت مسکن در ایران به‌طور چشمگیری افزایش یافته است و این امر موجب شده است تا بسیاری از خانوارها توانایی خرید مسکن را از دست بدهند و عوامل مختلفی نظیر افزایش قیمت زمین، افزایش هزینه‌های ساخت‌وساز، و تقاضای بیش از حد برای مسکن در شهرهای بزرگ، در افزایش قیمت‌ها نقش داشته‌اند (یزدانی، ۱۳۸۷، ۹۷).

مشکلات حقوقی و مقرراتی: برخی از قوانین و مقررات مربوط به حوزه مسکن، ناکارآمد بوده است و نیاز به بازنگری و اصلاح دارند و این قوانین در برخی موارد موجب پیچیدگی و افزایش هزینه‌های ساخت و ساز و در نتیجه افزایش قیمت مسکن می‌شوند.

عدم وجود سیاست‌های حمایتی مؤثر: عدم وجود سیاست‌های حمایتی مؤثر از سوی دولت نظیر وام‌های مسکن با بهره‌های پایین و طولانی‌مدت، یکی دیگر از موانع تحقق حق بر مسکن است و بسیاری از خانوارها توانایی دریافت وام‌های با بهره‌های بالا را ندارند و این موضوع دسترسی آن‌ها به مسکن را

حق بر مسکن از جمله حقوق بنیادین انسانی است که تحقق آن در جوامع مختلف با چالش‌های گوناگونی روبه‌رو است و در ایران، با وجود تصریح در قوانین و مقررات مختلف، دسترسی به مسکن مناسب برای همه افراد جامعه هم‌چنان یک چالش بزرگ به‌شمار می‌آید و این مقاله به بررسی موانع تحقق این حق در ایران از دیدگاه حقوق بشر می‌پردازد.

۵-۲-۲. چارچوب حقوقی حق بر مسکن

در بسیاری از اسناد حقوق بشری بین‌المللی، حق بر مسکن به‌عنوان یکی از حقوق اساسی انسان به رسمیت شناخته شده است و به‌عنوان مثال، ماده ۲۵ اعلامیه جهانی حقوق بشر و ماده ۱۱ میثاق بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، بر حق هر فرد برای داشتن مسکنی مناسب تأکید دارند و در ایران نیز، اصول متعدد قانون اساسی به این موضوع پرداخته است و حق هر فرد و خانواده برای دسترسی به مسکن متناسب با نیازهایشان را به رسمیت شناخته است.

۵-۲-۱. تحلیل وضعیت موجود در ایران

در حال حاضر، وضعیت مسکن در ایران با مشکلات و موانع مختلفی مواجه است و از جمله این مشکلات می‌توان به افزایش بی‌رویه قیمت مسکن، کمبود واحدهای مسکونی، و مشکلات اقتصادی اشاره کرد و بسیاری از خانوارها توانایی مالی لازم برای خرید یا اجاره مسکن مناسب را ندارند و این مسئله به‌ویژه در شهرهای بزرگ کشور نظیر تهران و مشهد به وضوح مشاهده می‌شود و هم‌چنین، مهاجرت‌های داخلی و افزایش سریع جمعیت شهری نیز تقاضا برای مسکن

وام‌های مسکن، حقوق قانونی افراد در زمینه مسکن، و راهنمایی‌هایی برای خرید و اجاره مسکن باشند.

۵-۲-۳. تأثیرات مثبت تحقق حق بر مسکن

تحقق حق بر مسکن می‌تواند تأثیرات مثبت زیادی بر جامعه دارد و از جمله این تأثیرات می‌توان به بهبود کیفیت زندگی افراد، کاهش نابرابری‌های اجتماعی، افزایش امنیت و رفاه عمومی، و تقویت هم‌بستگی اجتماعی اشاره کرد و دسترسی به مسکن مناسب می‌تواند افراد را از بسیاری از مشکلات اقتصادی و اجتماعی نجات دهد و به آن‌ها امکان دهد تا با آرامش و امنیت بیشتری به زندگی خود ادامه دهند (افراخته، ۱۳۷۵، ۶۲).

در مجموع، تحقق حق بر مسکن در ایران نیازمند تلاش‌های همه‌جانبه و هماهنگی بین دولت، نهادهای حقوق بشری و جامعه مدنی است و اصلاح قوانین و مقررات، توسعه سیاست‌های حمایتی، برنامه‌ریزی مناسب شهری، و افزایش آگاهی عمومی از جمله راهکارهایی هستند که می‌توانند به تحقق این حق اساسی کمک کنند و تنها با همکاری و هم‌فکری همه افراد و نهادهای مسئول می‌توان به تحقق این حق مهم دست یافت و جامعه‌ای عادلانه‌تر و انسانی‌تر ایجاد کرد.

در نهایت، باید گفت که حق بر مسکن یکی از حقوق اساسی بشر است که در حقوق ایران نیز به رسمیت شناخته شده است و با این حال، موانع مختلفی بر سر راه تحقق این حق وجود دارد که نیازمند توجه و همکاری جدی دولت، نهادهای حقوق بشری و جامعه مدنی است و تنها با اقدامات همه‌جانبه و اصلاحات

محدود کرده است (افراخته، ۱۳۷۵، ۱۹). در مجموع، حق بر مسکن به‌عنوان یک حقوق بشری و اجتماعی برای همه افراد در نظر گرفته می‌شود و دولت‌ها مسئول تأمین این حق برای شهروندان خود هستند. اجرای مؤثر این حق نیازمند توجه به جوانب اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است.

راهکارها و پیشنهادها

۱. اصلاح قوانین و مقررات: اصلاح قوانین و مقررات ناکارآمد در حوزه مسکن می‌تواند منجر به کاهش هزینه‌های ساخت‌وساز و در نتیجه کاهش قیمت مسکن شود و به‌روزرسانی این قوانین بر اساس نیازهای روز جامعه و شرایط اقتصادی کشور ضروری است.

توسعه سیاست‌های حمایتی: ارائه وام‌های مسکن با بهره‌های پایین و طولانی‌مدت، ایجاد صندوق‌های حمایتی برای تأمین مسکن افراد کم‌درآمد و اجرای برنامه‌های حمایتی از سوی دولت می‌تواند به تحقق حق بر مسکن کمک کند.

توسعه زیرساخت‌های شهری: توسعه زیرساخت‌های شهری و ایجاد مناطق مسکونی جدید با رعایت معیارهای حقوق بشر می‌تواند منجر به کاهش تقاضا برای مسکن در شهرهای بزرگ و در نتیجه کاهش قیمت‌ها شود و برنامه‌ریزی مناسب در این حوزه ضروری است.

افزایش آگاهی عمومی: افزایش آگاهی افراد نسبت به حقوق خود در زمینه مسکن و ارائه آموزش‌های لازم می‌تواند به تحقق این حق کمک کند و این آموزش‌ها می‌توانند شامل اطلاعاتی در مورد نحوه دریافت

اساسی در حوزه‌های مختلف می‌توان به تحقق این حق مهم دست یافت.

حق مسکن، مادهٔ پانزدهم منشور حقوق شهروندی است که پس از دو مادهٔ «حق دادرسی عادلانه» و «حق برخورداری از اقتصاد شفاف و رقابتی» آمده است و حق شهروندان است و مکانی امن و مطمئن برای زندگی داشته باشید.

نیازهای انسان در زمان‌ها و مکان‌های مختلف متفاوت است و انسان موجودی اجتماعی است که طبیعتاً نمی‌تواند همهٔ نیازهای خود را به‌تنهایی تأمین کند و در مراحل اولیهٔ تمدن، نیازهای انسان ماهیتی کلی نداشت و افراد برای رفع نیازهای شخصی خود اقدام می‌کردند و با این حال، از آن زمان تاکنون مردم خود را حاکم بر برخی از امور می‌دانستند و افراد نیز انتظارات زیادی برای امنیت و رسیدگی به مطالبات از قدرت حاکم داشتند و اما با پیشرفت تمدن بشری نیازها و نیازهای مردم نیز تغییر کرده است و حضور دولت و قدرت حاکم در تأمین این نیازها به‌تدریج پررنگ‌تر شده است و خدمات عمومی و مسکن شکل گرفته است.

مسکن را از منظر اقتصادی می‌توان «خوب»، از منظر جامعه‌شناختی «نهاد» و از منظر مردم‌شناختی «فرهنگ» نامید (ایلکا و همکاران، ۱۳۹۴، ۱۶۶). مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی «واحد مسکونی» را این‌گونه تعریف کرده است: «کل یا قسمتی از ساختمانی است که شامل حداقل یک اتاق و حمام (حداقل یک سرویس بهداشتی) مستقل و دارای مستقیم یا ورودی غیر مستقیم از گذرگاه عمومی و شکل متعارف آن خانه و واحد آپارتمانی

معمولی است که برای سکونت یک خانواده ساخته شده است.

در چارچوب تعاریف ارائه‌شده می‌توان مسکن را مکانی دانست که هم جنبهٔ مادی دارد و هم بر ابعاد معنوی و ارزشی زندگی فرد تأثیر می‌گذارد. زیرا محل آرامش و سکون محسوب می‌شود و با توجه به تبصرهٔ کلی شمارهٔ ۴ کمیتهٔ حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در مورد مسکن مناسب، در چارچوب مادهٔ ۱۱ میثاق حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ۱۹۶۶ آمده است که به نظر کمیتهٔ مسکن مناسب فقط یک سرپناه با سقف یا منحصرأ یک کالا نیست و بلکه مسکن مناسب به معنای حق زندگی در مکانی با امنیت، آرامش و کرامت است و در واقع «مسکن مناسب» مکانی فراتر از چهاردیواری و سقف است و برای اینکه یک سرپناه «مسکن مناسب» تلقی شود باید شرایط مختلفی وجود داشته باشد. بنابراین برای اینکه مسکن مناسب باشد، حداقل باید معیارهای زیر را داشته باشد: امنیت تصدی، در دسترس بودن خدمات، توان مالی برای بهره‌مندی از سایر حقوق، قابلیت سکونت، دسترسی، موقعیت مکانی و تناسب فرهنگی.

جمعیت‌ها معمولاً در فضایی که در آن زندگی می‌کنند دارای مکانی هستند و در اصطلاح به آن واحد مسکونی یا مسکونی می‌گویند و «مسکون» مفهومی آماری است که محل زندگی و سکونت یک یا چند خانوار را در بر می‌گیرد و «واحد مسکونی» ساختمان یا قسمت مستقل ساختمان است که محل سکونت یک یا چند خانوار معمولی است و یک واحد مسکونی و مسکونی ممکن است فردی یا جمعی باشد، به این معنی که شامل یک یا چند خانوار از

یک یا چند نفر است (امین‌پور و همکاران، ۱۳۹۴، ۴۹).

حق مسکن حقی است که اگر افراد از آن به‌خوبی برخوردار شوند، تضمینی برای تداوم اصل دموکراسی در جامعه است و حقوق عمومی و حق داشتن مسکن مناسب به صراحت به عنوان یک حق اساسی برای هر فرد در اکثر اسناد بین‌المللی حقوق بشر و قوانین اساسی پیش‌بینی شده است و حق مسکن نیز در قانون اساسی کشور ما به صراحت و مشخص بیان شده است و از منظر حقوق عمومی و حقوق شهروندی، بر اساس اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران: «داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانوار ایرانی است و دولت موظف است زمینه را فراهم کند و اجرای این اصل با اولویت دادن به نیازمندان به‌ویژه روستاییان و کارگران». هم‌چنین بر اساس بند ۱ اصل ۴۳ قانون اساسی می‌گوید: «اقتصاد کشور به‌منظور تأمین استقلال اقتصادی، رفع فقر و محرومیت، رفع نیازهای انسان در روند رشد و حفظ آزادی آن‌ها، بر اساس موارد زیر استوار است و ضوابط: تأمین نیازهای اولیه مسکن، غذا، پوشاک، بهداشت و درمان، آموزش و پرورش و امکانات لازم برای تشکیل خانواده. (نجفی، ۱۳۸۵، ۸۶).

با توجه به جایگاه ویژه دولت‌ها در حقوق بین‌الملل، بررسی حق مسکن به‌عنوان یکی از تعهدات دولت‌ها از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است و از آنجایی که اسناد بین‌المللی حقوق بشر و به‌ویژه میثاق بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، تعهدات متعددی را برای کشورهای عضو برای دسترسی به مسکن مناسب تحمیل می‌کند، مکانیسم‌های نظارتی

مختلفی برای رسیدگی به نقض آن و ارائه روش‌های جبران خسارت برای افراد آسیب دیده در نظر گرفته شده است و توسط آن که در سطح داخلی و بین‌المللی قابل بررسی است و حق مسکن مناسب باید به‌عنوان حق زندگی در مکانی امن، آرام و آبرومند تلقی شود و باید برای همه افراد صرف نظر از درآمد یا دسترسی به منابع اقتصادی ارائه شود و این بر عهده دولت‌ها است که اقدامات مناسبی برای ریشه‌کنی معضل مسکن و کاهش تعداد بی‌خانمان‌ها انجام دهند و هم‌چنین مسکن مطلوب ضمن ایجاد امکان ارتباط مناسب بین اعضای خانواده، از بروز اختلالات بینایی، صوتی، روانی و غیره جلوگیری می‌کند. بنابراین هماهنگی مسکن با محیط اطراف نیز شرط لازم مطلوبیت مسکن است و از سوی دیگر، با توجه به اینکه در طراحی باید نحوه تعامل انسان با محیط را مد نظر قرار داد. در این راستا توجه به فرهنگ به‌عنوان یک ساختار نظری و ویژگی برای بسیاری از مسائل از جمله تفکر، رفتار و نحوه انجام آن کاملاً به نظر می‌رسد و ضروری است و آنچه عموماً نادیده گرفته می‌شود جنبه‌های کیفی ساختمان‌ها در کنار افزایش کمی آن‌ها است و اصطلاح کیفیت معنای وسیعی دارد. به‌طوری که می‌توان تعاریف مختلفی ارائه کرد که بیانگر شاخص‌های متفاوتی از آن است. از این‌رو برای رسیدن به مطلوبیت در حوزه مسکن، باید شاخص‌های کیفی در مطالعات برنامه‌ریزی مسکن در کنار توسعه کمی مورد بررسی قرار گیرد و از این‌رو حق مسکن را نمی‌توان در یک جمله تعریف کرد و لازم است با موضوع حق مسکن تطبیق داده شود و مسکن مطلوب مطابق با مفهوم استاندارد و بین‌المللی (اطهاری، ۱۳۹۰، ۴۴). مفهوم حق مسکن علاوه بر امکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را

محافظت می‌کند و هفت عنصر حق برخورداری از مسکن مناسب عبارت‌اند از: امنیت تصدی، در دسترس بودن خدمات، امکانات، تسهیلات و زیرساخت‌ها، امکانات مالی، قابلیت سکونت، دسترسی، موقعیت مکانی و ارتباط فرهنگی. عناصر سکونت‌پذیری و دسترس‌پذیری با موضوع سلامت هم‌سو هستند و اولین عنصر، سکونت‌پذیری است که تاکید می‌کند مسکن از تهدیدهای بهداشتی مانند ناقلان بیماری‌ها سرپناه می‌کند و عنصر دوم، دسترسی، مستلزم آن است که مسکن مناسب در اختیار مردم باشد و با شرایط پزشکی مزمن و بیماران روانی.

۴-۲-۵. حق مسکن در نظام حقوقی ایران

بر اساس اصل ۳۱ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، داشتن مسکن متناسب با نیاز، حق هر فرد و خانواده ایرانی و [...] است و همچنین در اصل ۳۳ قانون اساسی آمده است که «هیچ‌کس نمی‌تواند باشد و از محل سکونت خود تبعید یا از اقامت در محل مورد نظر خود منع شده است و یا به اجبار اقامت در محلی جز در مواردی که قانون مقرر کرده است». ماده ۱ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و تأمین مسکن مصوب ۱۳۸۷ دولت را مکلف می‌کند در راستای تأمین مسکن و تسهیل دسترسی افراد فاقد مسکن به ویژه اقشار کم درآمد به مسکن مناسب و ارتقای کمی و کیفی مسکن تولیدی در کشور از طریق لازم اقدام کند و ماده ۷۳ منشور حقوق شهروندی مورخ آذر ۱۳۹۵ حق برخورداری از مسکن ایمن و متناسب با نیاز شهروندان و خانواده آن‌ها را به رسمیت می‌شناسد و در ماده ۷۴ نیز آمده است که دولت باید شرایط مسکن متناسب با ویژگی‌ها و

نیز در بر می‌گیرد که شامل مؤلفه‌هایی است که توسط کمیته حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در هفت مورد مشخص شده است و یکی از دلایلی که در اعلامیه‌های جهانی و قوانین دولتی برخورداری از مسکن یکی از حقوق اساسی مردم تلقی می‌شود این است که مسکن هر فرد محل استراحت و سکونت و دستیابی به آرامش روحی و جسمی در سایه داشتن مسکن است و یکی از نیازهای همه جوامع بشری است و همان‌طور که مشاهده می‌شود، به دلیل اهمیت موضوع مسکن، اصول متعددی از قانون اساسی به‌طور مستقیم یا غیر مستقیم به این موضوع اشاره کرده است و با توجه به تأکیدی که این اعلامیه‌ها در به رسمیت شناختن این حق بیان کرده‌اند، می‌توان نتیجه گرفت که اصولاً مسکن فرد باید مصون از تعرض و آسیب باشد تا فرد بتواند به آرامش مورد نظر خود دست یابد و هیچ شخص یا مقامی به آرامش برسد و می‌تواند بدون اجازه شخص یا بدون مجوز قانونی وارد مسکن خود شود و آن را بازرسی کند.

برای مثال، اعلامیه جهانی حقوق بشر در بند ۱ ماده ۲۵ می‌گوید: هر کس حق دارد از سطح زندگی مناسب برای سلامت و رفاه خود و خانواده‌اش، از جمله غذا، پوشاک، مسکن و مراقبت‌های پزشکی برخوردار باشد و خدمات اجتماعی لازم و حق برخورداری از امنیت اجتماعی در صورت بیکاری، بیماری، از کارافتادگی، بیوه شدن، کهولت سن یا سایر فقدان معیشت در شرایطی که خارج از کنترل او باشد و به‌طور مشابه، میثاق بین‌المللی حقوق مدنی و سیاسی از افراد در برابر مداخله خودسرانه یا غیرقانونی در خانه‌هایشان در بند ۱ ماده ۱۷

ارزش‌های فرهنگی محلی را فراهم و بهبود بخشد، مقررات ملی ساختمان را اجرا کند و برنامه‌های مصرف انرژی را بهینه کند و ایران علاوه بر قوانین و مقررات ملی، میثاق بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی را نیز در ۱۳ فروردین ۱۳۴۷ امضا و در ۱۷ اردیبهشت ۱۳۵۴ به تصویب رساند و مطابق ماده ۹ قانون مدنی، مفاد میثاق دارای قوت قانون و قابل اجرا است. (یزدانی، ۱۳۸۷، ۴۲). در قوانین ایران، به‌ویژه قانون اساسی، آنچه مطرح است، حق مسکن است و مسکن تعبیرهای گسترده‌ای داشته است و در تمام موارد دولت موظف است با اقدامات و قوانین خود شرایط مسکن را فراهم کند و همان‌طور که در ماده ۵۹ قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آمده است، وزارت‌خانه‌های راه و شهرسازی، وزارت کشور و شهرداری‌ها موظف به ارتقای عمران شهری هستند و دولت نیز موظف است و موظف به تأمین منابع مالی، تسهیلات ارزان قیمت و زمین مورد نیاز در قالب بودجه سالانه در طول اجرای طرح می‌باشد. حق مسکن در نظام حقوقی ایران به‌عنوان یک حق اساسی در قانون اساسی و قوانین عادی به رسمیت شناخته شده است. با این حال، تحقق آن با چالش‌های اقتصادی، مدیریتی و نظارتی مواجه است. برای تأمین این حق، دولت باید سیاست‌های کارآمدتری اتخاذ کرده و از ابزارهای نظارتی و حمایتی برای افزایش عرضه و کاهش هزینه‌های مسکن استفاده کند.

۵-۲-۵. حق مسکن در نظام بین‌المللی حقوق

بشر

اعلامیه جهانی حقوق بشر در ماده ۲۵ می‌گوید: «هر کس حق دارد از سطح زندگی مناسب برای سلامت و رفاه خود و خانواده‌اش، از جمله غذا، پوشاک، مسکن و مراقبت‌های پزشکی و خدمات اجتماعی لازم برخوردار باشد و اعلامیه جهانی حقوق بشر به-عنوان سند مادر در نظام بین‌المللی حقوق بشر، عموماً حق هر فرد برای داشتن مسکن را به‌عنوان استاندارد زندگی در نظر می‌گیرد و سپس میثاق حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی (۱۹۶۶) به آن می‌پردازد و با حق مسکن مناسب در ماده ۱۱. بر اساس متن ماده و نظر کلی مربوط به آن، حق مسکن مناسب برای همه قابل اجرا است و افراد باید صرف نظر از این حق داشته باشند و سن، وضعیت اقتصادی، وابستگی گروه به سایر وابستگی‌ها و موقعیت‌ها (پورمحمدی، ۱۳۹۴، ۴۵). لذا بهره‌مندی از این حق طبق ماده ۲ میثاق نباید مشمول هیچ نوع تبعیض باشد و لازم به ذکر است که حق مسکن مناسب شامل آزادی‌هایی نیز می‌شود و این آزادی‌ها شامل موارد زیر است: حفاظت در برابر تخلیه اجباری (مصادره) و تخریب خودسرانه خانه؛ حق آزادی از ورود خودسرانه به خانه، حریم خصوصی و خانواده و حق انتخاب محل سکونت و تعیین محل سکونت و آزادی رفت و آمد و حق مسکن مناسب حقوقی را در بر می‌گیرد که عبارت‌اند از: امنیت تصدی؛ استرداد مسکن، زمین و اموال؛ دسترسی برابر و بدون تبعیض به مسکن مناسب؛ مشارکت در تصمیم‌گیری در مورد مسایل مسکن در سطح ملی و جامعه (شیعه، ۱۳۸۴، ۴۳). علاوه بر اسناد مذکور، سایر اسناد بین‌المللی نیز به انحای مختلف به حق مسکن مناسب اشاره کرده‌اند و به‌عنوان مثال، کنوانسیون بین‌المللی رفع کلیه اشکال تبعیض نژادی (۱۹۵۵) در ماده ۵ شامل

۶. نتیجه

از زمان تصویب اعلامیه جهانی حقوق بشر در سال ۱۹۴۸، حق داشتن مسکن مناسب به عنوان یکی از اجزای مهم استاندارد زندگی مناسب شناخته شده است و سرپناه کافی به معنای چیزی بیشتر از سقفی بالای سر است و همچنین به معنای حریم خصوصی کامل، فضای کافی، دسترسی فیزیکی، امنیت کامل، امنیت تصدی، پایداری و دوام سازه، روشنایی کافی، گرمایش و تهویه مناسب، زیرساخت کافی، کیفیت محیطی مناسب و عوامل مرتبط با سلامتی مناسب و دقیق و مناسب است و موقعیت مکانی قابل دسترسی با توجه به کار و امکانات اولیه. همه اینها باید با قیمتی مقرون به صرفه و کم در دسترس باشند و همه کشورهای، بدون استثنا، در بخش پناهگاه مسئولیت دارند و در یک زمینه کلی و به شیوه‌ای توانمند، کشورها باید اقدامات مناسبی را برای ترویج، حفاظت و تضمین تحقق کامل و پیشبرد سرپناه مناسب اتخاذ کنند.

مهم‌ترین مانع توزیع متوازن مسکن، تسهیلات مالی است که متناسب با قیمت تمام شده ساختمان نیست و هزینه‌های ساخت مسکن به قدری بالاست که تسهیلات بانکی پاسخگوی نیازهای تأمین مالی آن نیست و باید تدابیر ویژه‌ای در این زمینه اتخاذ شود و در مجموع مسئولان باید به گونه‌ای سیاست‌گذاری کنند که با تدوین طرح جامع مسکن، موانع ساخت مسکن متناسب با درآمد اقشار مختلف مردم در حوزه‌های تأمین زمین، تولید مصالح ساختمانی و اعطای تسهیلات بانکی برطرف شود و برداشته یا تسهیل می‌شود تا کیفیت ساخت افزایش یافته و هزینه آن کاهش یابد و دولت موظف است طی چهار

برخورداری از حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، از جمله مسکن مناسب، بدون هیچ‌گونه تبعیض، به عنوان یک تعهد دولتی است و ماده ۲۷ بند ۳ کنوانسیون حقوق کودک (۱۹۸۹) دولت‌ها را موظف می‌کند تا اقدامات مناسب را برای کمک به والدین یا سایر افراد مسئول کودک انجام دهند؛ از جمله حمایت‌ها و برنامه‌هایی مانند مسکن. ماده ۲۱ کنوانسیون مربوط به وضعیت پناهندگان (۱۹۵۱) می‌گوید: «تا آنجایی که این امر توسط قوانین و مقررات تنظیم شده یا تحت نظارت مقامات دولتی باشد، دولت‌های متعاقد باید تا حد امکان با پناهندگان رفتار مساعد داشته باشند و در هر صورت از آنچه عموماً در موارد مشابه برای بیگانگان اعطا می‌شود کمتر مطلوب نباشد». ماده ۲۵ اعلامیه جهانی حقوق بشر، بند ۱، حق مسکن را به شرح زیر بیان می‌کند: «هر کس حق دارد از سطح زندگی مناسب برای سلامت و رفاه خود و خانواده‌اش برخوردار باشد و این حق شامل غذا، پوشاک، مسکن، بهداشت و مراقبت‌های پزشکی، خدمات اجتماعی ضروری و حق امنیت و حمایت در برابر بیکاری، بیماری، از کارافتادگی، کهولت سن و سایر شرایطی است که او را از زندگی شایسته محروم می‌کند (ملکی، ۱۳۸۲، ۱۱۲). حق مسکن در نظام بین‌المللی حقوق بشر به عنوان یک حق اساسی شناخته شده است و دولت‌ها متعهد به تحقق آن هستند. با این حال، مشکلات اقتصادی، جنگ‌ها، و سیاست‌های نامناسب باعث شده که این حق در بسیاری از نقاط جهان به طور کامل محقق نشود. اتخاذ سیاست‌های حمایتی، کنترل بازار مسکن، و همکاری بین‌المللی از جمله راهکارهایی است که می‌تواند به تحقق این حق کمک کند.

همواره متوجه اقشار پردرآمد است و اقشار کم درآمد مورد غفلت قرار می‌گیرند. بنابراین لازم است در هر دوره‌ای تحت عنوان سیاست و برنامه کلان با افق بلندمدت با هدف تأمین مسکن در خور شأن خانواده‌های ایرانی سیاست‌گذاری و برنامه‌های مقطعی دقیق و متناسب با مشکلات موجود در هر دوره اتخاذ شود و محرومیت‌زدایی و ایجاد عدالت اجتماعی در برخورداری از مسکن مناسب سکونت با استفاده از تمامی ابزارها، ظرفیت‌ها و توانمندی‌های کشور.

۷. سهم نویسندگان

نگارش متن توسط نویسندگان و نظارت علمی و اصلاحات نهایی توسط نویسنده مسئول صورت گرفت.

۸. تضاد منافع

در این پژوهش هیچ‌گونه تضاد منافی وجود ندارد.

سال سالانه یک میلیون واحد مسکونی تولید کند و بخش مسکن نیز موتور محرکه اقتصاد است و با شروع ساخت این واحدها تمامی کارخانه‌ها فعال و اشتغال ایجاد می‌شود و از سوی دیگر بخش قابل توجهی از بودجه خانوار صرف مسکن می‌شود. از این رو این طرح می‌تواند موجب صرفه‌جویی در معیشت مردم شود و مسکن اولویت اصلی دولت است و در حال ایجاد ساختاری برای نظارت بر ساخت‌وساز مسکن به صورت آنلاین هستیم. در حال حاضر مالیات واحد مسکونی ۴۰ میلیون تومان است و در این قانون این مالیات یک میلیون تومان پیش‌بینی شده است و هزینه پروانه ساخت را نیز دولت تقبل می‌کند و این بهترین شرط برای توسعه است و ساخت‌وساز مسکن در کشور حمل و نقل زیرساخت توسعه کشور است و در برخی از کشورها ۲۰ درصد تولید ناخالص داخلی بخش حمل‌ونقل است و کشور ما که از موقعیت ژئوپلیتیکی خاصی برخوردار است و در کریدورهای متعددی قرار دارد باید از این ظرفیت و روش‌های تأمین مالی استفاده کند و باید متنوع شود تا بتوان پروژه‌های بزرگ را اجرا کرد و از سرمایه‌های خصوصی اعم از داخلی و خارجی در این زمینه استفاده کرد.

بنابراین می‌توان گفت با وجود بهبود چشمگیر تغییرات مسکن پس از انقلاب، وضعیت مسکن در کشور همچنان با وضعیت مطلوب فاصله دارد و نیازمند توجه مهم و اقدامات مؤثر است و بخش مسکن به گونه‌ای است که اقشار متوسط و پردرآمد به سیاست‌های هدایتی بیشتری نیاز دارند و گروه‌های کم درآمد نیازمند سیاست‌های حمایتی هستند. این در حالی است که اغلب سیاست‌ها

منابع

- نامۀ کارشناسی ارشد رشته حقوق، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد بندرعباس، ۱۳۹۸.
- فروتن جزی، سیمین، حق برخورداری از مسکن مناسب در میثاق بین‌المللی حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و قوانین ایران (مطالعه تطبیقی)، پایان‌نامۀ کارشناسی ارشد رشته حقوق، دانشگاه علامه طباطبائی، ۱۳۹۰.
- گرجی ازندریانی، علی‌اکبر، حق بر مسکن مناسب، انتشارات جنگل، ۱۳۹۳.
- مشکینی، ابوالفضل، حق به مسکن شایسته، مؤلفه‌ای از حق به شهر، انتشارات طحان، ۱۳۹۷.
- مشرف جوادی، زهرا؛ زمانی، قاسم؛ ابراهیمی، زهرا، قابلیت دادخواهی حق مسکن در نظام بین‌المللی حقوق بشر و حقوق ایران، فصلنامۀ مطالعات حقوق عمومی، شماره ۲۱، ۱۳۹۸.
- مهدی‌پور، اشکان، حق برخورداری معلولین از مسکن متناسب در حقوق ایران، پایان‌نامۀ کارشناسی ارشد رشته حقوق، دانشگاه سمنان، واحد سمنان، ۱۴۰۰.
- نجفی، بنفشه، سنجش سهم عوامل مؤثر بر عرضه مسکن در مناطق شهری کشور طی سال‌های ۱۳۷۰ - ۱۳۸۱، فصلنامۀ اقتصاد مسکن، شماره ۳۷ و ۳۸، ۱۳۸۵.
- یزدانی، فردین، ارزیابی برنامه‌های تأمین مسکن گروه‌های کم درآمد و نظام پرداخت یارانه بخش مسکن در برنامه‌های پنج‌ساله توسعه، در ارزیابی سیاست‌ها و برنامه‌های اجرایی برنامه پنجم، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت امور مسکن و ساختمان، ۱۳۸۷.
- ابریشمی، حمید، اقتصاد ایران، تهران، انتشارات علمی فرهنگی، ۱۳۷۵.
- بیات، آصف، سیاست‌های خیبانی (جنبش تهیدستان در ایران)، ترجمۀ سید اسدالله نبوی چاشمی، تهران، شیرازه کتاب ما، ۱۳۹۶.
- بهرامی، یوسف؛ شاکری، ساناز، حق مسکن مناسب برای معلولین ساکن در شهرها، انتشارات آراه، ۱۳۹۹.
- پورمحمدی، محمدرضا، برنامه‌ریزی مسکن، ویراست دوم، تهران، انتشارات سمت، ۱۳۹۴.
- جوان، جعفر، جمعیت ایران و بستر جغرافیایی آن، مشهد، مؤسسه چاپ و انتشار دانشگاه فردوسی مشهد، ۱۳۶۷.
- افراخته، حسن، «نقد و بررسی سیاست تأمین مسکن در شهرهای کوچک»، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه در ایران، ج اول، ۱۳۷۵.
- اطهری، کمال، گزارش وضعیت اجتماعی ایران، مقاله مسکن، تهران، مؤسسه رحمان، ۱۳۹۰.
- اهری، زهرا، «کوی سیزده آبان، ارتقای سطح زندگی، ارتقای سکونت»، مجموعه مقالات سومین سمینار سیاست‌های توسعه در ایران، جلد اول، ۱۳۷۵.
- خسروجردی، عمار، مسکن و دولت نهم، بررسی عملکرد اقتصادی دولت نهم، مرکز بررسی‌های استراتژیک ریاست جمهوری، مجله برداشت دوم، ۱۳۸۷.
- ستارزاده، داوود، بررسی شاخص‌های جمعیتی مسکن ایران در سال ۱۳۸۵. فصلنامۀ جمعیت، شماره ۷ و ۶۸، ۱۳۸۸.
- صرافی، مظفر، به سوی نظریه‌ای برای ساماندهی اسکان غیر رسمی، از حاشیه‌نشینی تا متن شهرنشینی، فصلنامۀ عمران و به‌سازی شهری، ۱۳۸۱.
- فولادی جشن‌آبادی، حق مسکن و تکلیف دولت در تأمین مسکن مناسب به موجب قانون اساسی و قوانین عادی، پایان-