

# The Housing Crisis and the Ethics of Rent Control

Source Sheet by Rabbi Federgrun

## Jewish Law

1. The Letter of the Law
2. The Spirit of the Law

### 1. **Bava Batra 8b**

Similarly, it is permitted for the residents of the city to set the measures used in that city, the prices set for products sold there, and the wages paid to its workers, and to fine people for violating their specifications, in order to enforce observance of these *halakhot*.

### בבא בתרא ח' ב

א. ורשאין בני העיר להתנות על המדות ועל השערים ועל שכר פועלים ולהסיע על קיצתן

## The Law of the Land

Consensus of the Masses or the Right of the Country

3 Major Differences in Today's Government and Society:

1. Scope of the Government and its Laws
2. Autonomy versus Integration
3. Role of Government

### 2. **Shulchan Arukh, Choshen Mishpat 369:11**

...Rama: We only apply "The Law of the Land is the Law" when it is for the benefit of the king or it is for the betterment of the people, but it is not that we just follow the law of the secular courts because then the entire Jewish law system would cease to exist.

### ב. חושן משפט שס"ט:י"א

(יא) רמ"א: דלא אמרינן דינא דמלכותא אלא בדבר שיש בו הנאה למלך או שהוא לתקנת בני המדינה אבל לא שידונו בדיני עכו"ם דא"כ בטלו כל דיני ישראל (מהרי"ק שורש קפ"ח בשם רשב"א):

3. Rav Dovid Menachem Munish Babad (19th-20th century Tarnopol, Poland)

Today, logic dictates the opposite, that this is a great cheating of landlords, fulfilling, "Your ox will be slaughtered before your eyes, and you will not eat therefrom." Strangers control their property and they have no saviour. This doesn't even aid the renters, only the senior renters. Each day there are more new people who need to rent dwellings; for them, this repair is destructive, causing the rent to increase greatly, and one cannot find a dwelling, which was not the case before the war. This is especially true when we know that the law comes from certain elected officials who are liberal, with communist and socialist views, in order to oppress the wealthy and take their money; all of these views are against that of the Torah.

4. Rav Henkin (20th Century, New York)

7 – And so there is no difference between whether the enactment is for the entire population or for the weak and indigent among them. Just the opposite; it is stronger when it is for the needs of the indigent.

9 – The government's law of tenancy is just and accepted, especially in big cities, for it is targeted against those who gouge prices and skin the hides of the indigent. Even if it appears, at times, as cheating landlords who are not wealthy, that is the way of law, at times violating justice. We follow the majority [of cases].

As for the law's differentiation between dwellings of the indigent and luxury homes, this does not diminish the law's strength; it increases it and makes it more just.

חבצלת השרון

עכשיו השכל גוזר להיפך, שזה עוול גדול נגד בעלי הבתים, שמתקיים בהם "שורך טבוח וכו'", וזרים שולטים ברכושם ואין להם מושיע וגם להשוכרים אין זה תקנה רק להשוכרים הישנים אבל הרי בכל יום מתרבים אנשים חדשים שצריכים לשכור דירות ולהם התקנה הוא קלקלה שע"י מתקרים הדירות ביותר ואין מוצא דירה מה שלא היתה זאת קודם המלחמה, ובפרט שידוע לנו שעיקר החזקת החוק הזה הוא בא ע"י איזו נבחרים חפשיים שיש בהם דעות ושיטות הקאמוניסטען וסאציאליסטאן ללחוץ את העשירים ולקחת ממנם שכל אלו השיטות הם נגד דעת תורה.

כתבי רב יוסף אליהו הענקין

ז: וכן אין חילוק בין אם היא תקנה לכל אנשי המדינה או לחלק הכושל והדל שבה, ואדרבא, תקנה לצורך עניים כחה יותר יפה  
ט: חוק הדירות של הממשלה הוא ישר, מתוקן ומקובל בפרט בערים הגדולות, כי הוא מכוון נגד מפקיעי שערים ופושטי עורות עניים. ואף שלפעמים נראה כעול נגד בעלי בתים שאינם עשירים, הנה כן דרך החוק שלפעמים נפגע ביושר ואזלינן בתר רובא. ומה שהחוק מפלה בין דירות עניים לבתי לוקסוס אינו מגרע כח החק אלא מעדיפו ומטהו אל צד היושר...

5. Rav Moshe Feinstein (20th century, New York)

The discussion here is not regarding the government's law, other than regarding one who rented before the law was enacted, so that the rental was performed without any specification [of extending tenancy], only for the time period they contracted. Afterward, the landlord could have removed him. Then we would need to debate whether government law applied.

For those who rented after the government's law was created, and who did not declare explicit conditions that the tenant would be obligated to leave at the end of the term, but rather they left it unstated, it is as though they declared that the rental was under the terms set by the government...

There is no need for local custom to be established by Torah sages, or even Jews, specifically. It is ['local custom'] even where the non-Jews, who are the majority, do it.

ה. אגרות משה חושן משפט א:עב

אין הנדון כאן מצד דינא דמלכותא אלא לאלו ששכרו קודם שנעשה הדין שאז היתה השכירות בסתם רק להזמן שהתנו והיה רשאי המשכיר להוציאו והיינו צריכין לדון אם יש בזה דין דינא דמלכותא דינא. אבל לאלו ששכרו אחר שכבר נעשה הדין מהמלכות ולא התנו בפירוש שכשיבא הזמן יהיה מחוייב לצאת אלא סתם הוי כהתנו שאדעתא דדין המלכות השכיר לו... א"צ שיעשה המנהג ע"פ חכמי תורה וגם אף לא ע"פ יהודים דוקא דאף שהנהיגו זה הנכרים כגון שהם רוב תושבי העיר נמי

