



Commission On
Human Rights

Avis sur l'équité de chances de logement dans la ville de New York : Casier judiciaire

À compter du **1er janvier 2025**, à New York, il est illégal, pour la plupart des fournisseurs de logement, de pratiquer une discrimination basée sur les condamnations passées en matière de location ou de vente, notamment les copropriétés et les immeubles de logement.

Les protections fournies par la loi new-yorkaise pour l'équité des chances en matière de logement le logement (NYC Fair Chance Housing Law) s'appliquent aux locataires actuels ainsi qu'aux candidats.

Les fournisseurs de logements concernés par cette loi l'enfreignent si :

Ils font des déclarations relatives à des contrôles sur les antécédents judiciaires ou sur le casier judiciaire, ou s'ils expriment dans les annonces et les candidatures des limites basées sur ces points.

Ils traitent les candidats ou les locataires différemment en fonction d'antécédents de condamnations, hormis dans le cadre autorisé par la loi Fair Chance Housing Law.

Les fournisseurs de logements concernés par la loi n'ont pas le droit, **en AUCUNE circonstance**, de changer les conditions d'une vente ou d'une location en raison d'antécédents de condamnation. Les fournisseurs de logements concernés par la loi **peuvent** se rétracter d'une offre de logement ou refuser de renouveler un bail **UNIQUEMENT** pour certains types limités de condamnations, et **UNIQUEMENT** s'ils remplissent les exigences de la loi Fair Chance Housing Law.

La NYC Fair Chance Housing Law ne requiert pas des fournisseurs de logements qu'ils effectuent des contrôles sur les antécédents judiciaires. Tout fournisseur de logement peut accepter un locataire ou un acheteur sans suivre les étapes ci-dessous. Les étapes ci-dessous sont destinées uniquement aux fournisseurs de logements qui choisissent d'effectuer des contrôles d'antécédents.



Si un fournisseur de logement concerné par la loi choisit d'effectuer un contrôle des antécédents : Vous avez des droits.

Les fournisseurs de logement concernés par la loi **doivent d'abord** étudier votre éligibilité générale à un logement (capacité à répondre aux conditions de la location) ET faire une offre de logement soumise à conditions. **Ce n'est qu'après** cette offre soumise à conditions qu'il est légal qu'un fournisseur de logement concerné par la loi effectue un contrôle d'antécédents judiciaires.

Avant d'effectuer un contrôle d'antécédents judiciaires, les fournisseurs de logement concernés doivent :

- Vous soumettre une offre de logement sous condition ET
- Vous remettre une copie de cet avis vous expliquant vos droits

Il incombe également aux fournisseurs de logements de se conformer aux lois régissant la collecte et l'utilisation des informations personnelles telles que les Federal and State Fair Credit Reporting Acts.

Offre de logement sous conditions

Une offre de logement sous conditions est un bail écrit, un contrat de location ou un contrat de vente engageant sous conditions un ou plusieurs logement(s) vis-à-vis d'un locataire ou d'un acheteur, et qui ne peut être révoqué que dans certaines circonstances. Ensuite, un fournisseur de logement concerné par la loi choisit une des options suivantes :

NE PAS effectuer de contrôle des antécédents judiciaires

À ce moment-là, le fournisseur de logement peut soit finaliser l'offre, soit s'en rétracter pour une raison légale et non-discriminatoire sans lien avec les antécédents judiciaires.

EFFECTUER un contrôle des antécédents judiciaires

Il est illégal que le fournisseur de logement fasse des recherches ou examine vos antécédents judiciaires avant que vous ayez reçu une offre sous conditions.



Contrôle des antécédents judiciaires

Si un fournisseur de logement concerné par la loi choisit d'effectuer un contrôle des antécédents après vous avoir fait une offre sous condition, il ne doit prendre en compte que des catégories **très limitées** de condamnations :

- condamnations nécessitant une inscription au registre des agressions sexuelles au moment de la vérification des antécédents
- condamnations pour délits au cours des 5 dernières années, hormis ceux mentionnés ci-dessous
- condamnations pour infractions au cours des 3 dernières années, hormis celles mentionnés ci-dessous

Les 3 ou 5 ans se mesurent à **compter de la date de sortie effective OU de la date du jugement** (si le jugement ne comprend pas de prison), quel que soit le statut de probation ou de liberté conditionnelle.

Un fournisseur de logements concerné par la loi ne doit **JAMAIS** tenir compte des arrestations ou des affaires en cours, ou :

- les condamnations qui ont été suspendues, annulées, qui font l'objet d'une grâce exécutive ou d'un certificat de dispense d'incapacité, ou qui ont été légalement invalidées ou révoquées.
- les condamnations pour violation, qui sont des infractions non pénales telles que le trouble à l'ordre public
- les condamnations en vertu de la loi fédérale ou de la loi d'un autre État pour des actes en lien avec des soins de reproduction ou d'affirmation du genre légaux dans l'État de New York
- les condamnations en vertu de la loi fédérale ou de la loi d'un autre État pour la possession de cannabis ne constituant pas une infraction dans l'État de New York
- les ajournements en vue d'un non-lieu(ACD)
- les jugements en tant que jeune délinquant ou pour délinquance juvénile
- les décisions en faveur d'un individu, y compris, mais sans s'y limiter, les acquittements, les révisions en appel et les dispenses.
- dispositions pour les affaires pénales en vertu de la loi fédérale ou de la loi d'un autre État et qui sont comparables à celles énumérées ici.

Il est illégal qu'un fournisseur de logement concerné par la loi tienne compte des informations figurant dans ces catégories. En outre, les sociétés d'enquête sur les locataires peuvent être tenues responsables, en vertu des lois fédérales sur le logement équitable, des décisions discriminatoires prises par les fournisseurs de logements.



Droit d'apporter un appui à votre candidature

Après avoir envisagé uniquement les condamnations pouvant être examinées, un fournisseur de logement concerné par la loi souhaitant se rétracter d'une offre de logement doit **SUIVRE LA PROCÉDURE D'ÉQUITÉ DES CHANCES POUR LE LOGEMENT** tout en gardant un logement ouvert. Il doit :

1. Vous remettre une copie de toutes les informations sur les antécédents judiciaires qu'ils ont obtenues et / examinées
2. Vous laisser 5 jours ouvrables pour répondre en :
 - soulignant les erreurs dans les antécédents de condamnation
 - identifiant toute information qui n'aurait pas dû être prise en compte (toute information ne rentrant pas dans le cadre des condamnations qu'il est légalement possible d'examiner)
 - partageant des informations sur vos antécédents, vos références personnelles et professionnelles, et / ou toute information appuyant votre candidature.

À ce stade, vous n'êtes pas tenu de fournir des informations appuyant votre candidature. Un fournisseur de logement doit compléter une évaluation individualisée même si vous ne fournissez pas d'informations d'appui.



Droit à une évaluation individualisée pour votre candidature

Un fournisseur de logement concerné par la loi doit effectuer une évaluation individualisée des condamnations susceptibles d'être examinées, ainsi que de toute autre information que vous aurez soumise dans les délais.



Un fournisseur de logement concerné par la loi NE DOIT PAS se rétracter d'une offre de logement sous conditions après avoir effectué une vérification des antécédents judiciaires, hormis dans deux **circonstances limitées** :

Après avoir effectué une évaluation individualisée s'il présente à l'écrit À LA FOIS :

- un intérêt commercial légitime ET
- la manière dont l'intérêt commercial légitime est relié à vos antécédents personnels.

S'il présente de *nouvelles informations sans lien avec vos antécédents judiciaires* mais affectant votre qualification en tant que locataire et dont il n'était pas au courant au moment de votre offre sous conditions.

Intérêt commercial légitime

L'intérêt commercial légitime d'un fournisseur de logement concerné par la loi doit être spécifique et objectif. La conformité à une condition de location particulière est un intérêt commercial légitime autorisé. Les motifs purement discriminatoires, stigmatisations, stéréotypes ou supputations ne constituent en aucun cas un intérêt commercial légitime.

Un fournisseur de logement concerné par la loi présentant un intérêt commercial légitime doit également **expliquer** le lien entre cet intérêt et vos antécédents personnels particuliers à la lumière des informations personnelles que vous avez partagées pour justifier une décision de révoquer votre offre de logement sous conditions. **La seule existence d'une condamnation ne constitue jamais ce lien.**

Les points suivants ne sont pas des intérêts commerciaux légitimes et ne constituent pas un lien suffisant pour justifier la décision d'un fournisseur de logement de se rétracter d'une offre :

- « Je ne veux pas d'un point chaud pour les services de l'ordre »
- « Le candidat semble susceptible de commettre d'autres crimes et je veux que mes locataires soient surs »
- « C'est un immeuble familial »
- « Nous ne voulons pas que des malfaiteurs traînent dans les parages »
- « Mes locataires ne veulent pas de criminels »
- « Mes frais d'assurance vont augmenter »
- « Cela va affecter la valeur de mon bien »

Rétractation d'une offre de logement sous conditions

Avant qu'un fournisseur de logement concerné par la loi puisse se rétracter d'une offre sous condition en raison de vos antécédents judiciaires, celui-ci **DOIT** effectuer les démarches suivantes :

1. Effectuer une évaluation personnalisée de vos condamnations susceptibles d'être examinées **ET** des informations que vous avez fournies.
2. Vous remettre des copies de tous les documents qu'il a obtenus et / ou examinés
3. Vous remettre une déclaration écrite expliquant :
 - la décision de révocation sur la base de vos antécédents de condamnation **ET** le lien avec un intérêt commercial légitime
 - la manière dont vos informations et circonstances personnelles ont été prises en compte

Exemptions pour les fournisseurs de logements

- Les propriétés occupées appartenant à des fournisseurs de logement et équipées de 2 pièces ou unités ou moins, ne sont pas concernées par la loi NYC Fair Chance Housing Law.
- Les fournisseurs de logements subventionnés par l'État ou l'État fédéral, y compris les autorités de logement public obligées ou autorisées à prendre des mesures spécifiques en lien avec les antécédents judiciaires **PEUVENT** prendre de telles actions spécifiques sans enfreindre la loi NYC Fair Chance Housing Law.

Pour plus d'informations sur les responsabilités des fournisseurs de logement et sur les droits des locataires et de acheteurs en vertu de la loi NYC Fair Chance Housing Law, ainsi que pour voir cet avis dans diverses langues, veuillez consulter [NYC.gov/FairChanceHousing](https://www.nyc.gov/FairChanceHousing).

RAPPEL: Tous les New-Yorkers ont le droit de ne pas subir de représailles en matière de logement. À New York, il est illégal que les fournisseurs de logements vous punissent ou vous traitent de manière négative parce que vous leur avez parlé de vos droits ou que vous avez signalé de la discrimination ou du harcèlement.

