

**Votre bâtiment fait l'objet d'un
 ordre d'évacuation. Que se
 passe-t-il ensuite ?
 Foire aux questions**

Ce fascicule présente une foire aux questions pour les locataires, à propos des ordres de réparation ou des ordres d'évacuation. Il est fourni uniquement pour votre commodité et uniquement à titre informatif. Il ne doit pas être considéré comme constituant des conseils juridiques.

Pour des informations complètes, consultez la loi et les règles en vigueur.

Le Service de l'application du code (Division of Code Enforcement) du Département de la préservation et du développement des logements (Department of Housing Preservation and Development, HPD) est responsable de faire appliquer le Code d'entretien des logements (Housing Maintenance Code) de la ville de New York et la loi sur les habitations comptant plusieurs logements (Multiple Dwelling Law) de l'État de New York. Pour obtenir plus d'informations, veuillez appeler le bureau du HPD ou consultez le site nyc.gov/hpd.

Bronx :
 1932 Arthur Ave, 3rd Fl.
 Bronx, NY 10457
 (212) 863 7050

Brooklyn :
 701 Euclid Ave
 Brooklyn, NY 11208
 (212) 863 6620

210 Joralemon St. Rm. 806
 Brooklyn, NY 11201
 (212) 863 8060

Manhattan :
 94 Old Broadway, 7th Fl.
 New York, NY 10027
 (212) 863 5030

Queens :
 120-55 Queens Blvd, 1st Fl.
 Kew Gardens, NY 11424
 (212) 863 5990

Staten Island :
 Borough Hall, 2nd Fl.
 St. George, NY 10301
 (212) 863 8100



À propos des ordres de réparation ou des ordres d'évacuation

Votre appartement ou votre immeuble fait l'objet d'un ordre de réparation ou d'un ordre d'évacuation en raison d'un risque grave pour votre santé et votre sécurité. Le **Département de la préservation et du développement des logements (HPD) de la ville de New York** fait évacuer les immeubles pour diverses raisons, notamment l'absence de services essentiels, une occupation illégale et des dommages causés par un incendie.

Que se passera-t-il ensuite dans mon immeuble ?

- Si vous êtes évacué(e) en raison de l'absence de services essentiels ou de dommages causés par un incendie à votre appartement, le (la) propriétaire de l'immeuble doit réaliser toutes les réparations nécessaires qui ont conduit à la mise en place de l'ordre de réparation ou de l'ordre d'évacuation, afin que les résidents puissent réhabiter l'immeuble.
- Le (la) propriétaire devra éventuellement attendre les fonds de son assurance et engager un technicien ou un architecte agréé pour déposer les demandes nécessaires auprès du Service de l'urbanisme (DOB). Selon l'étendue des dommages, le processus pourrait être long.
- Vous pouvez prendre des mesures pour protéger votre contrat de location si vous bénéficiez d'un loyer réglementé (voir la page suivante).
- Si vous êtes évacué(e) parce que l'espace que vous occupez n'est pas un espace de vie légal, il est possible que vous ne soyez pas autorisé(e) à y retourner.

Où puis-je être hébergé(e) ?

Services de logement d'urgence provisoire

- Si vous avez besoin d'un hébergement après l'évacuation, il est possible que vous remplissiez les critères pour bénéficier des services de déménagement et de soutien proposés par la Croix-Rouge nationale américaine (American National Red Cross, ANRC). L'ANRC peut fournir deux nuits au plus dans un hôtel situé, si possible, dans le même arrondissement. L'assistance téléphonique de l'ANRC est le **1 800 733 2767**. Les coordonnées de l'ANRC sont également affichées dans les immeubles évacués ou endommagés.
- Si vous avez besoin d'un hébergement à long terme (plus de deux nuits), il est possible que vous remplissiez les critères pour bénéficier de l'aide au déménagement et au relogement des Services de logement d'urgence (EHS) du HPD. Même si vous n'avez pas besoin d'être relogé(e), il est utile de s'inscrire auprès des EHS si vous souhaitez être informé(e)

Si mon (ma) propriétaire n'obtient pas les permis pour réparer l'immeuble, est-ce que j'ai un recours quelconque ? Comment puis-je récupérer mes effets personnels ?

- Vos droits varieront selon que vous habitez dans un appartement à loyer réglementé, encadré ou au tarif du marché et en fonction de l'étendue des dommages subis par l'immeuble, entre autres facteurs.
- Nous vous recommandons de consulter un(e) avocat(e) qui connaît les lois sur le logement de l'État de New York et de la ville de New York. Les locataires qui remplissent les critères peuvent bénéficier d'options gratuites (page suivante).
- Vous serez éventuellement autorisé(e) à récupérer vos effets personnels essentiels, comme des médicaments et vos pièces d'identité, selon l'état de votre immeuble. Contactez auparavant le (la) propriétaire de l'immeuble ou l'agent(e) pour organiser l'accès.
- Si vous ne parvenez pas à le (la) contacter, contactez l'Unité spéciale de mise en application (Special Enforcement Unit, SEU) en appelant le **212 863 8611** ; elle sera peut-être en mesure de joindre le (la) propriétaire ou l'agent(e).
- Remarque : dans certains cas, il peut être dangereux d'autoriser l'accès pour récupérer des effets personnels. Vous devrez alors vous orienter vers d'autres options pour résoudre ce problème.

lorsque les réparations de votre immeuble seront terminées (vous devrez également donner vos coordonnées au [à la] propriétaire de votre logement si vous ne vivez pas sur place).

- Les services EHS sont destinés aux foyers qui ont dû quitter leur logement en raison d'un ordre d'évacuation. Les services proposés sont un logement provisoire dans un centre d'hébergement des EHS et une aide au relogement pour permettre aux foyers inscrits de retourner dans leur appartement ou de trouver un nouveau logement. Les EHS coordonnent également des services limités de déménagement et de stockage pour transporter et entreposer les effets personnels.
- Contactez les EHS en appelant le **212 863 7660** ou en envoyant un courriel à EHS-Remote@hpd.nyc.gov.

Puis-je obtenir des renseignements sur l'avancement des travaux réalisés sur mon immeuble ?

- Vous pouvez suivre en ligne les demandes de permis déposées pour votre immeuble. Les demandes auprès du Service de l'urbanisme (Department of Buildings, DOB) peuvent être consultées par le public sur le portail DOB NOW ou le système d'information de l'urbanisme (Building Information System, BIS).
- Une fois qu'un(e) propriétaire a déposé une demande, vous pouvez vous inscrire pour recevoir automatiquement les dernières informations sur l'avancement des travaux sur le site <https://a810-efiling.nyc.gov/eRenewal/locallaw59.jsp>.

Comment savoir quand je pourrai retourner dans mon logement en toute sécurité ?

- Après la résolution du problème, le (la) propriétaire doit demander la levée de l'ordre de réparation ou de l'ordre d'évacuation du HPD. Le HPD inspectera alors les travaux réalisés et, le cas échéant, lèvera l'ordre de réparation ou l'ordre d'évacuation. Le (la) propriétaire est responsable de contacter les locataires lorsqu'il (elle) reçoit l'avis de levée de l'ordre d'évacuation du HPD.
- Remarque : si d'autres agences de la Ville, telles que le DOB, délivrent aussi un ordre d'évacuation, il doit également être levé avant que vous puissiez retourner dans votre logement.
- Si vous êtes inscrit(e) auprès des Services de logement d'urgence (Emergency Housing Services, EHS), ce bureau tentera de vous contacter pour vous informer de la levée de l'ordre d'évacuation.

Je n'ai pas les moyens de payer un(e) avocat(e). Existe-t-il des options pour bénéficier de services juridiques gratuits ?

- Si vous n'avez pas les moyens de payer un(e) avocat(e), appelez le **311** et demandez la « Tenant Helpline » (assistance téléphonique pour les locataires). Le Bureau de protection des locataires (Office to Protect Tenants) du maire publie également une liste de prestataires de services juridiques gratuits sur son site internet nyc.gov/tenantprotection. Veuillez noter qu'il faut remplir les critères d'admissibilité.

Je bénéficie d'un loyer réglementé. Comment puis-je protéger mes droits ?

- En tant que locataire bénéficiant d'un loyer réglementé ou encadré, vous pouvez demander la réduction légale de votre loyer mensuel à 1 \$ afin de protéger vos droits de locataire. De nombreuses personnes vivent dans un appartement à loyer réglementé et ne connaissent pas ce droit.
- Pour plus d'informations, consultez le site de la Division du logement et de la rénovation communautaire (Division of Housing & Community Renewal, DHCR) à l'adresse hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal.

Ressources

Département de la préservation et du développement des logements (HPD) de la ville de New York
nyc.gov/hpd

Bureau de protection des locataires du maire de la ville de New York
nyc.gov/tenantprotection

Division du logement et de la rénovation communautaire (DHCR) de l'État de New York
hcr.ny.gov/division-housing-and-community-renewal

Bureau du défenseur des locataires (Office of Tenant Advocate, OTA) du DOB
(212) 393 2949
tenantadvocate@buildings.nyc.gov

Système d'information de l'urbanisme (BIS)
nyc.gov/bisweb

Portail public DOB NOW
nyc.gov/dobnow

Centre d'hébergement d'urgence
Il s'agit de services de déménagement d'urgence et de relogement fournis aux foyers qui ont dû quitter leur logement en raison d'un incendie ou d'un ordre d'évacuation délivré par la Ville.

Service d'intervention d'urgence de la Croix-Rouge américaine
1 800 733 2767

Unité des services de logement d'urgence (EHS) du HPD
(212) 863 7660
ehs-remote@hpd.nyc.gov

Coordonnées du HPD
Les bureaux situés dans les arrondissements sont répertoriés sur la couverture de ce fascicule. Voir ci-dessus pour les coordonnées des EHS.

Unité spéciale de mise en application (SEU) du HPD
(212) 863 8611