

Bulletin pour les propriétaires d'immeubles – juin 2022

Chers propriétaires,

Le Département pour la préservation et le développement des logements (Department of Housing Preservation and Development, HPD) publie régulièrement un point sur les nouvelles lois et informations relatives aux supports et aux ressources mis à la disposition des propriétaires d'immeubles résidentiels, afin d'assurer leur conformité avec le Code d'entretien des logements (New York City Housing Maintenance Code) de la ville de New York, la loi de l'État de New York sur les habitations comprenant plusieurs logements (New York State Multiple Dwelling Law) et d'autres codes pertinents de la Ville. Consultez le [site internet du HPD](#) pour prendre connaissance de ce bulletin (et des numéros précédents) dans d'autres langues.

Cette publication est fournie uniquement à titre informatif et ne doit pas être considérée comme une aide juridique. Les informations qu'elle contient ne constituent pas un énoncé exhaustif ni définitif des obligations des propriétaires et des locataires au regard des lois et règlements sur le logement dans la ville de New York.

Certificat de non-harcèlement (Certificate of No Harassment, CONH)

La loi locale 140 de 2021 (en vigueur depuis le 31 octobre 2021) prolonge et modifie le programme pilote de certification de non-harcèlement jusqu'au 27 septembre 2026. Elle exige que les propriétaires de certains immeubles obtiennent un certificat de non-harcèlement (CONH) auprès du Département de la préservation et du développement des logements avant d'acquiescer des permis auprès du Département de l'urbanisme (Department of Buildings, DOB) pour les travaux couverts. Comme le précise la loi et les règlements de la ville de New York, les travaux couverts comprennent : (1) la démolition de tout ou partie de l'immeuble du programme pilote, à l'exception d'une démolition intérieure qui serait effectuée au cours de la rénovation d'appartements occupés, pour réparer les appartements pour lesquels la délivrance d'un permis est nécessaire pour effectuer des travaux visant à régler un problème de santé et de sécurité publique ayant entraîné la délivrance d'une infraction par une agence municipale ; (2) le changement d'utilisation ou d'occupation de tout ou partie d'un appartement ou d'une partie des appartements de service de l'immeuble ; (3) toute modification conduisant à l'ajout ou au retrait de cuisines ou de salles de bains, à une augmentation ou une diminution du nombre d'appartements ou à un changement quelconque dans l'agencement, la configuration ou l'emplacement d'une partie d'un appartement ; (4) une demande de certificat d'occupation nouveau ou modifié ; et (5) le retrait d'un système de chauffage central et son remplacement par un système de chauffage à compteur individuel.

Les immeubles visés par le programme pilote comprennent : (1) les immeubles présentant une détresse importante, telle que déterminée par l'[Indice de qualification des immeubles](#) ; (2) les immeubles faisant l'objet d'un ordre d'évacuation complète (sauf pour les évacuations obligatoires suite à un incendie) entre le 21 octobre 2016 et le 31 octobre 2021 ; (3) les immeubles ayant reçu un ordre puis ayant ensuite été acquittés du Programme alternatif d'application de la loi (Alternative Enforcement Program, AEP) le 31 octobre 2021 ou à une date ultérieure ; (4) les immeubles où un administrateur nommé en vertu du Programme 7A a été acquitté après le 31 octobre 2021, à moins que le bâtiment ne

fasse l'objet d'un prêt de réhabilitation de la part du HPD ou de la Corporation pour le développement des logements (Housing Development Corporation, HDC) ; et (5) les immeubles où un harcèlement a été établi après le 31 octobre 2016 par un tribunal ou par le Département de rénovation communautaire et résidentiel de l'État de New York (New York State Homes and Community Renewal).

À titre de rappel, les immeubles d'occupation de chambre pour une personne et les immeubles de plusieurs districts spéciaux de la ville sont également tenus d'obtenir un certificat de non-harcèlement avant que des travaux couverts puissent être effectués. Ces bâtiments sont assujettis à une loi et à des règlements distincts.

Pour en savoir plus sur le programme pilote de CONH, pour consulter la liste des immeubles concernés par la loi locale 140 de 2021, pour accéder au portail en ligne du HPD pour la soumission d'une demande de CONH, ou pour obtenir une demande de participation au programme sur papier, veuillez consulter le site : <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/certification-of-no-harassment-conh.page>

Département de l'urbanisme (DOB)

Vous êtes invité à vous joindre à « **Buildings After Hours** » (accès au Département de l'urbanisme après les heures d'ouverture) – le Département de l'urbanisme de la ville de New York a prolongé les heures de travail dans ses [bureaux d'arrondissement](#) (de 16 h à 19 h) chaque mardi afin de permettre aux propriétaires, propriétaires de petites entreprises, locataires et gérants d'immeubles d'obtenir les réponses à leurs questions pour le DOB. Pas besoin de rendez-vous !