

Bulletin destiné aux propriétaires – octobre 2021

Chers propriétaires,

Le Département de la préservation et du développement des logements (HPD) publie régulièrement un point sur les nouvelles lois et des informations sur les supports et ressources mis à la disposition des propriétaires d'immeubles résidentiels, afin de renforcer le respect du Code d'entretien des logements (Housing Maintenance Code) de la ville de New York, de la loi sur les habitations comprenant plusieurs logements (Multiple Dwelling Law) de l'État de New York et 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 constituant des conseils juridiques. Ces informations ne constituent pas un énoncé exhaustif ou définitif des obligations des propriétaires et des locataires au regard des lois et règlements en vigueur relatifs au logement dans la ville de New York.

La saison de chauffage est entrée en vigueur le 1^{er} octobre

En vertu de l'Article 27-2029 du [Code d'entretien des logements](#), les propriétaires d'immeubles sont légalement tenus de fournir du chauffage à leurs locataires. **Le chauffage doit être fourni entre le 1^{er} octobre et le 31 mai dans les conditions suivantes :**

Journée

De 6 h à 22 h, lorsque la température extérieure est en dessous de 13 °C (55 °F), la température intérieure doit être d'au moins 20 °C (68 °F).

Nuit

De 10 h à 6 h, la température intérieure doit être d'au moins 16,5 °C (62 °F).

Rapports annuels sur les punaises

Les propriétaires d'une habitation comprenant plusieurs logements sont tenus :

- de déposer un rapport annuel sur les punaises auprès du HPD chaque année entre le 1^{er} et le 31 décembre ; **des informations détaillées sur ce qui doit être déposé et la façon de le faire sont fournies ci-dessous. Remplir ce rapport ne devrait prendre que 5 à 10 minutes.**
 - **Remarque :** si le bâtiment n'est pas enregistré auprès du HPD avec une date d'échéance de l'enregistrement au **31 août 2022**, vous ne serez pas en mesure de déposer ce rapport. Les propriétaires peuvent s'enregistrer en consultant le [Système en ligne d'enregistrement des immeubles \(Property Registration Online System, PROS\)](#), en remplissant le formulaire, en payant les frais demandés et en envoyant le formulaire d'inscription au HPD.

- après avoir déposé le rapport et réceptionné un reçu du HPD, de :
 - fournir le reçu du HPD aux occupants au moment de l'entrée en vigueur ou du renouvellement du bail OU afficher le rapport dans un endroit public bien visible de l'habitation comprenant plusieurs logements ;
 - conserver une trace de la manière dont le rapport a été remis aux occupants ;
 - distribuer ou afficher un exemplaire de l'[avis relatif aux punaises](#) du Département de la santé et de l'hygiène mentale (Department of Health and Mental Hygiene). Cet avis présente des informations sur la prévention, la détection et le traitement des infestations de punaises. Il doit être affiché sous 60 jours à compter du dépôt du rapport annuel sur les punaises.

Quelles informations les propriétaires doivent-ils fournir ?

Les propriétaires doivent fournir les informations suivantes en fonction de l'activité des punaises dans le bâtiment entre le 1er novembre 2020 et le 31 octobre 2021 :

1. **le nombre total de logements** : le nombre total de logements de l'habitation (que le logement soit occupé ou non) ;
2. **le nombre de logements infestés** : le nombre de logements, tels que déclarés par un locataire ou autrement connus du propriétaire comme ayant été infestés par des punaises pendant la période de déclaration et annuellement pour chaque rapport ultérieur ;
3. **le nombre de logements ayant fait l'objet de mesures d'éradication** : le nombre de logements ayant fait l'objet de mesures d'éradication pendant la période de déclaration ;
4. **le nombre de logements réinfestés** : le nombre de logements qui ont déclaré avoir une infestation de punaises après avoir fait l'objet de mesures d'éradication pendant la période de déclaration et annuellement pour chaque rapport ultérieur.

Les propriétaires doivent-ils déposer un rapport annuel sur les punaises même si le bâtiment ne présente aucune infestation ?

Oui.

Les propriétaires sont-ils tenus de déposer les antécédents d'infestation de punaises de chaque logement ?

Les propriétaires sont tenus de déposer un rapport global sur les antécédents d'infestation de punaises dans l'habitation comprenant plusieurs logements incluant les antécédents d'infestation de l'ensemble des logements, et non les antécédents d'infestation de chaque logement individuel.

Que doit faire le propriétaire si un locataire refuse de fournir les antécédents d'infestation de punaises ?

Il doit tout mettre en œuvre pour obtenir les antécédents de tous les logements.

Les hôtels doivent-ils déposer le rapport annuel sur les punaises ?

Oui.

Les copropriétés et appartements coopératifs sont-ils tenus de déposer le rapport annuel sur les punaises ?

Oui, si des logements sont loués par le propriétaire de la copropriété ou de l'appartement coopératif. Les antécédents d'infestation de punaises doivent être recueillis par le propriétaire de toute copropriété ou de tout appartement coopératif inoccupé(e) par le propriétaire. Le propriétaire du logement doit ensuite soumettre les informations à l'association de propriétaires de la copropriété ou de

l'appartement coopératif afin de l'inclure dans les antécédents d'infestation déposés au HPD pour l'ensemble du bâtiment.

Un propriétaire peut-il créer un compte de connexion et déposer tous les rapports annuels sur les punaises par le biais de ce compte ?

Oui.

Les propriétaires peuvent-ils créer leur propre modèle de reçu de dépôt du rapport annuel sur les punaises afin de le distribuer aux locataires ou de l'afficher dans un endroit bien visible ? Non. Les propriétaires sont tenus de distribuer ou d'afficher le formulaire électronique rédigé par le HPD.

Les propriétaires sont-ils tenus de distribuer le rapport annuel sur les punaises aux locataires qui ont renouvelé ou signé un bail pendant la période de dépôt ? Les propriétaires sont tenus de fournir les antécédents d'infestation de punaises au début d'un nouveau bail ou du renouvellement d'un bail qui commence après la soumission du rapport annuel sur les punaises.

Qui puis-je contacter si j'ai des problèmes pour déposer le rapport annuel sur les punaises ou pour accéder au portail sur les punaises (Bedbug Portal) ? Les problèmes de dépôt peuvent être signalés par courriel au HPD à l'adresse enforcementdesk@hpd.nyc.gov.

Que se passe-t-il si je ne dépose pas le rapport annuel sur les punaises ? Une violation sera émise à l'encontre du propriétaire s'il ne dépose pas le rapport.

Rappel : enregistrement de logement

L'enregistrement de logement était dû le 1^{er} septembre : si vous avez soumis votre enregistrement après le 1^{er} septembre, le HPD validera votre enregistrement dans l'ordre dans lequel il a été reçu et aussi rapidement que possible. Votre capacité de déposer des demandes de révocation, de déposer des certifications, etc. pourrait être retardée. Veuillez à soumettre votre enregistrement de logement bien avant la date limite de la période d'enregistrement de 2022-2023.

Pour plus d'informations sur les personnes tenues de s'enregistrer et sur la façon de le faire, consultez le [site internet du HPD](#) ou contactez l'Unité d'aide à l'enregistrement (Registration Assistance Unit) par courriel (Register@hpd.nyc.gov) ou par téléphone (212 863 7000).

Veuillez noter que nos bureaux n'acceptent pas les demandes d'assistance sans rendez-vous pour le moment en raison de la COVID-19.
