

## Foire aux questions (FAQ) sur l'Article 610 à l'intention des locataires (French)

### Qu'est-ce que l'Article 610 ?

L'Article 610 de la loi sur le financement du logement privé (Private Housing Finance Law, PHFL) est une nouvelle loi qui permet aux propriétaires de projets de logements abordables bénéficiant d'une aide au paiement du loyer fondée sur les locataires ou sur les projets de percevoir le montant total de l'allocation logement, même s'il est supérieur au loyer légal, sans que cela n'affecte le montant que vous avez à payer.

Pour les logements bénéficiant d'une subvention CityFHEPS, FHEPS ou HASA, le montant du loyer ne peut être supérieur à (1) la norme de paiement pour la taille du logement éligible ou (2) la norme de paiement pour la taille du foyer éligible (le montant le moins élevé étant retenu).

Veuillez noter que le Département des services sociaux (Department of Social Services, DSS) n'est pas l'agence qui approuve les 610 demandes. Le DSS traite l'augmentation de loyer autorisée par la loi en vertu de l'article 610 une fois que la demande présentée en vertu de l'article 610 a été approuvée.

### Quelles subventions du Département des services sociaux (DSS) / de l'Administration des ressources humaines (Human Resources Administration, HRA) peuvent bénéficier de l'Article 610 ?

Votre propriétaire peut être admissible à une modification de l'Article 610 si vous bénéficiez de l'une des allocations logement suivantes :

- Subventions de prévention du sans-abrisme et des expulsions de la ville (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)
- Subvention de prévention du sans-abrisme et des expulsions des familles (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)
- Administration des services VIH/SIDA (HIV/AIDS Services Administration, HASA)

### L'Article 610 modifie-t-il le montant du loyer que je dois payer à mon propriétaire ?

Non, l'Article 610 n'affecte pas le montant que vous devez payer à votre propriétaire.

### Que se passe-t-il si les aides au loyer prennent fin ?

Si l'aide au loyer prend fin alors que vous vivez toujours dans le même logement, votre propriétaire ne peut vous facturer que l'un des montants de loyer suivants (le moins élevé des deux) :

- L'ancien loyer légal réglementé. Il s'agit du loyer qui était légalement fixé pour votre logement avant le début de l'aide au loyer ; **ou**
- Le loyer que vous payiez immédiatement avant le début de l'aide au loyer, s'il était inférieur au loyer légal réglementé ; **ou**
- Tout loyer inférieur exigé par un accord réglementaire. Cela signifie que s'il existe des accords ou des réglementations spécifiques qui obligent votre propriétaire à vous demander un loyer inférieur, il doit vous demander ce montant inférieur.

(Tourner la page)

### **Que doit faire mon propriétaire pour obtenir une augmentation au titre de l'Article 610 ?**

En fonction de l'organisme qui détient leur accord réglementaire, les propriétaires doivent déposer leur demande auprès de l'un des organismes suivants :

- le Département de la préservation et du développement des logements (Housing Preservation and Development, HDP) de la ville de New York ;
- la Division du logement et du développement communautaire (Housing and Community Renewal, HCR) de l'État de New York ;
- la Corporation pour le développement du logement (Housing Development Corporation, HDC) de la ville de New York.

Votre propriétaire sera informé de l'approbation ou du refus d'une demande de modification au titre de l'Article 610.

Le propriétaire travaillera avec l'organisme pour modifier l'accord réglementaire pertinent. Seuls les projets ayant fait l'objet de modifications de l'accord réglementaire entièrement exécutées et comprenant le libellé de l'Article 610 sont admissibles à percevoir le montant de l'aide au paiement du loyer plus élevé que le loyer légal approuvé par l'allocation logement.

Votre propriétaire doit vous remettre un bail de renouvellement qui comprend l'avenant au bail de l'Article 610 de la HCR, confirmant que vous avez été informé de vos droits au titre de l'Article 610.

### **Une fois que mon propriétaire a obtenu l'approbation pour mon immeuble, puis-je déposer la demande d'augmentation au titre de l'Article 610 pour mon logement à la HRA ?**

Oui. Les augmentations au titre de l'article 610 peuvent être demandées de la manière suivante :

- **CityFHEPS**  
Si vous bénéficiez de la subvention CityFHEPS, vous pouvez soumettre les documents relatif à l'article 610 sur Access HRA ou en envoyant votre demande de renouvellement par email à l'adresse suivante [CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov](mailto:CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov).
- **HASA**  
Si vous bénéficiez d'une aide au loyer du programme HASA, veuillez soumettre les documents à votre gestionnaire de cas dans le cadre de votre nouveau logement ou du renouvellement de votre bail.  
  
Veuillez noter que votre propriétaire ne peut pas recevoir l'augmentation avant le prochain renouvellement du bail qui suit l'approbation de l'article 610.
- **FHEPS**  
Si vous bénéficiez d'une aide au loyer FHEPS, veuillez soumettre les documents à un Centre d'accès aux allocations (Benefits Access Center, BAC) ou par l'intermédiaire de l'AHRA en tant que changement de dossier. Veuillez noter qu'une modification du FHEPS n'est pas nécessaire pour les augmentations en vertu de l'article 610 et qu'elle peut être approuvée par votre BAC.

Le propriétaire peut également soumettre la demande directement à l'adresse suivante [FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov](mailto:FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov).

Veuillez noter que votre propriétaire ne peut pas recevoir l'augmentation avant le prochain renouvellement du bail qui suit l'approbation de l'article 610.

**(Tourner la page)**

## Quels sont les documents nécessaires pour bénéficier de l'augmentation en vertu de l'article 610 ?

Les documents suivants sont nécessaires :

1. Nouveau bail entièrement rédigé. L'agence **n'acceptera pas** accepter un bail comportant des modifications manuscrites relatives à l'article 610.
2. Copie de l'avenant au bail de la ville de New York pour les locataires dont le loyer est stabilisé [Avis aux locataires pour les baux à loyer stabilisé - Les droits concernant les loyers légaux et les loyers réels plus élevés (Rent Stabilized Lease Notice to Tenants - Rights Concerning Legal Rents and Higher Actual Rents) (RA-LR1)].

L'avenant au bail de la ville de New York pour les locataires dont le loyer est stabilisé est disponible à l'adresse suivante :

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

3. Copie de l'avenant au bail en vertu de l'article 610 du HCR [Avis aux locataires pour les baux à loyer stabilisé - Les droits concernant les loyers légaux et les loyers réels plus élevés (Rent Stabilized Lease Notice to Tenants - Rights Concerning Legal Rents and Higher Actual Rents) (RA-LR3)].

L'avenant au bail en vertu de l'article 610 du HCR est disponible à l'adresse suivante :

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

4. Lettre d'approbation provenant de l'agence gouvernementale (par exemple : NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, Agence de financement du logement de l'État (NYS Housing Finance Agency, HFA) de New York.

Veuillez noter que : Un accord réglementaire modifié ne sera pas accepté à la place de la lettre d'approbation. Une lettre d'approbation de l'agence gouvernementale est nécessaire même si un accord réglementaire modifié a été soumis.

5. Un formulaire d'information relatives aux charges du propriétaire (Landlord Utility Information Form) (**DSS-8q**). Ce formulaire n'est nécessaire que si votre subvention provient du programme CityFHEPS ou FHEPS, si vous avez déménagé avant 2021 et si votre loyer n'a jamais été ajusté pour tenir compte d'une allocation pour les charges (électricité, eau, gaz, téléphone, etc.).

Le formulaire d'information relatives aux charges des propriétaires est disponible à l'adresse suivante :

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

6. Si votre propriétaire soumet la demande d'augmentation en vertu de l'article 610, il doit également envoyer la feuille de calcul demandée par l'article 610, le résumé des informations sur le locataire (Tenant Information Summary) (**DSS-52b**).

Si vous (le locataire) présentez la demande en vertu de l'article 610, le résumé des informations sur le locataire n'est pas nécessaire.

Le résumé des informations sur le locataire demandé en vertu de l'article 610 est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.nyc.gov/site/hra/help/rental-assistance.page>