

Foire aux questions sur le programme CityFHEPS pour les clients dans la communauté (French)

Ce document fournit des informations générales sur le programme d'aide au paiement du loyer CityFHEPS. Ces informations s'adressent aux New-Yorkais qui ont actuellement un logement mais qui risquent de le perdre. Ce document ne constitue pas une description détaillée du programme CityFHEPS.

Qu'est-ce que CityFHEPS ?

CityFHEPS est un programme d'aide au paiement du loyer permettant aux personnes seules et aux familles de trouver un logement à long terme. Il est géré par le Département des services sociaux (Department of Social Services, DSS) qui se compose du Département des services pour les sans-abris (Department of Homeless Services, DHS) et de l'Administration des ressources humaines (Human Resources Administration, HRA).

Seul le DSS peut décider de votre admissibilité au programme. Celle-ci est déterminée en fonction de plusieurs critères. Les informations ci-dessous constituent des conseils indicatifs sur la manière dont est décidée l'admissibilité.

Suis-je admissible au programme CityFHEPS ?

Pour pouvoir bénéficier du programme CityFHEPS, le foyer doit disposer de revenus bruts inférieurs ou égaux à 200 % du seuil de pauvreté fédéral et remplir l'un des quatre (4) critères suivants :

1. l'un des membres du foyer a servi dans les forces armées des États-Unis et est menacé de sans-abrisme ; **OU**
2. Le foyer perçoit des allocations ou Pathway Home et serait admissible au programme CityFHEPS s'il se trouvait dans un abri du DHS ou de la HRA ; **OU**
3. le foyer a été orienté par un programme admissible CityFHEPS, et le DSS a déterminé que le programme CityFHEPS était nécessaire pour éviter le placement dans un centre d'hébergement ; **OU**
4. le foyer est menacé d'expulsion par un tribunal (ou a été expulsé dans les douze derniers mois)

ET :

- l'un de ses membres a précédemment résidé dans un centre d'hébergement du DHS, **OU**
- il peut s'agir d'une personne qui a un dossier des Services de protection des adultes (Adult Protective Services, APS) ou participe à un programme désigné de tutelle de la Ville, **OU**
- le foyer habite dans un appartement au loyer contrôlé et utilisera le programme CityFHEPS pour rester dans cet appartement.

(Tourner la page)

Comment puis-je déposer une demande du programme CityFHEPS ?

Pour solliciter le programme CityFHEPS, vous devez contacter l'un des fournisseurs de services à but non lucratif du DSS [département de la Sécurité Sociale] appelé Homebase. Plus de 20 bureaux sont répartis dans les cinq arrondissements de la ville de New York. Visitez l'adresse <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page>.

Une fois dans un bureau de Homebase, un(e) assistant(e) social(e) recueillera les informations nécessaires pour permettre au DSS d'évaluer votre admissibilité potentielle au programme CityFHEPS.

Le chargé de dossier pourra vous conseiller de faire la demande d'autres allocations publiques, notamment des programmes fédéraux et nationaux d'aide au paiement du loyer.

S'il est décidé que votre foyer a droit à d'autres allocations et qu'elles lui sont proposées, vous **êtes dans l'obligation** de les accepter. Cela est exigé par le programme CityFHEPS.

Comment puis-je savoir si je suis admissible au programme CityFHEPS ?

Vous saurez que vous êtes susceptible d'être admissible au CityFHEPS lorsque vous recevrez les lettres du DSS de votre chargé de dossier. Celui-ci pourra vous remettre deux lettres.

Il s'agit de la lettre « Shopping » (Acquisition) et « Household Share » (Part de loyer à charge). Les foyers souhaitant rester dans le logement qu'ils occupent actuellement ou déménager dans un autre logement recevront une lettre « Household Share », mais la lettre « Shopping » sera remise uniquement à ceux qui recherchent un nouveau logement.

Votre admissibilité au programme CityFHEPS sera déterminée en fonction de plusieurs critères ; il faudra notamment (sans exclusivité toutefois) déterminer si le logement identifié que vous occupez remplit les conditions du programme CityFHEPS et si vous remplissez les critères d'admissibilité de celui-ci.

Que dois-je faire de la lettre ou des lettres que je recevrai de mon chargé de dossier ?

La lettre « Household Share » est **réservée à votre usage personnel**. Elle n'est pas censée être communiquée aux propriétaires ou courtiers potentiels.

La lettre « Household Share » fournit les éléments suivants :

- le montant d'aide supplémentaire au paiement du loyer que le programme CityFHEPS peut vous accorder ;
- une estimation de la part de loyer à votre charge (Household Share) ;
- les raisons pour lesquelles vous pouvez devenir bénéficiaire du programme CityFHEPS.

Comment puis-je déposer une demande du programme CityFHEPS (suite) ?

Il est important de vérifier les renseignements mentionnés dans votre lettre « Household Share » pour vous assurer qu'ils sont corrects. Si votre aide du programme CityFHEPS est approuvée, vous recevrez une lettre du DSS confirmant votre part de loyer à charge définitif. Si après la réception de votre lettre « Household Share », votre situation change, il est possible que la part à votre charge précisée dans votre lettre d'approbation (Approval Letter) soit différente. Le montant correct est celui indiqué dans votre lettre d'approbation.

Que faire si je souhaite rester dans mon logement actuel ?

Votre chargé de dossier vous aidera à déposer une demande du programme CityFHEPS auprès du DSS, qui inclura les documents justifiant votre admissibilité, les documents relatifs à votre expulsion et à vos arriérés.

Votre admissibilité au programme CityFHEPS dans votre logement actuel sera déterminée en fonction de plusieurs critères ; il faudra notamment (sans exclusivité toutefois) déterminer si le logement identifié que vous occupez remplit les conditions du programme CityFHEPS, le montant de vos arriérés de loyer et si vous remplissez les critères d'admissibilité du programme CityFHEPS.

Que faire si je souhaite emménager dans un autre logement ?

Vous recevrez une lettre « Household Share » et une lettre « Shopping ». Votre lettre « Shopping » est **valable 120 jours**. Sa date d'échéance y est précisée. Une fois en possession de cette lettre, vous pourrez alors rechercher un logement.

Vous pouvez montrer la lettre « Shopping » à un quelconque propriétaire ou courtier potentiel. Elle fournit les éléments suivants :

- Le montant maximal de loyer autorisé par CityFHEPS pour la taille et le type de votre foyer (c.-à-d. appartement, chambre individuelle, logement à chambre unique (Single Room Occupancy, SRO) ;
- les documents à obtenir du propriétaire ou du courtier pour continuer à déterminer votre admissibilité au programme CityFHEPS ; et
- elle orientera également les propriétaires et les courtiers vers notre site internet, www.nyc.gov/dsshousing, où ils pourront consulter d'autres informations concernant des mesures financières incitatives qu'ils pourraient être en droit de recevoir.

Une fois en possession des lettres « Shopping » et « Household Share », vous pourrez alors rechercher un appartement, un logement à chambre unique ou une chambre. Vous devez trouver une option potentielle de logement, puis contacter votre chargé de dossier pour remplir votre demande.

Une fois que vous aurez trouvé une option de logement appropriée pour la taille de votre foyer et que vous aurez contacté votre chargé de dossier, il enverra au DSS votre demande, accompagnée des justificatifs, en votre nom, afin de nous permettre de déterminer si vous pouvez devenir bénéficiaire du programme CityFHEPS.

Dois-je bénéficier de l'aide financière en espèces (Cash Assistance, CA) pour accéder au programme CityFHEPS ?

Si votre foyer est admissible à l'aide financière en espèces, vous devez recevoir ces allocations. Par ailleurs, votre dossier d'aide financière en espèces ne doit pas présenter de « pénalité ». Une pénalité est une réduction de vos allocations qui est appliquée à votre dossier si vous, ou une personne de votre foyer, ne respectez pas le règlement du DSS/de la HRA. Si une pénalité vous est appliquée, ou appliquée à une autre personne de votre foyer, vous devez contacter le Centre d'accès aux allocations de votre DSS/HRA pour régulariser votre situation avant de pouvoir bénéficier du programme CityFHEPS.

Pendant combien de temps puis-je bénéficier du programme CityFHEPS ?

En règle générale, le programme CityFHEPS prévoit un maximum de quatre renouvellements annuels, mais des extensions supplémentaires sont possibles pour des motifs valables (cinq ans au total).

Le maximum de cinq années ne s'applique pas aux foyers comprenant une personne de 60 ans ou plus, ou une personne adulte bénéficiaire de prestations fédérales d'invalidité. Le renouvellement est accordé à condition que les foyers continuent de satisfaire aux critères d'admissibilité et sous réserve de la disponibilité des fonds.

Quel type de logement puis-je louer dans le cadre du programme CityFHEPS ? À quel logement puis-je accéder avec le programme CityFHEPS ?

Le programme CityFHEPS vous permet de louer un appartement complet n'importe où dans l'État de New York. Le programme CityFHEPS vous permet également de louer une chambre individuelle dans un appartement ou un logement à chambre unique (Single Room Occupancy, SRO) situé dans les cinq (5) arrondissements de la ville de New York. Le montant du loyer et des services publics indiqué dans le présent document est valable uniquement si vous emménagez dans la ville de New York. Si vous envisagez d'emménager dans un appartement en dehors de la ville de New York, mais dans l'État de New York, veuillez consulter le site internet CityFHEPS du Département des services sociaux (Department of Social Services, DSS) pour connaître les montants à l'échelle de l'État à l'adresse suivante : <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Les chambres individuelles dans un appartement ne sont disponibles qu'aux foyers composés de deux adultes maximum. Le loyer maximal autorisé par CityFHEPS pour un logement dans la ville de New York est de 1 100 \$ par mois.

Le montant des paiements ci-dessous précise le montant maximum de subvention que la HRA versera au (à la) propriétaire pour le compte du (de la) locataire du programme CityFHEPS. Le montant des paiements de la HRA est basé sur la norme de la Section 8 adoptée par la Commission du logement de la ville de New York (New York City Housing Authority, NYCHA).

Le montant de ces paiements varie en fonction du nombre de chambres et de l'inclusion ou pas des charges (électricité, eau, gaz, téléphone, etc.). Renseignez-vous pour savoir quelles charges sont comprises dans loyer, s'il y a lieu. Le tableau suivant indique le montant maximum que versera la HRA en fonction du nombre de chambres et du type de charges comprises dans le loyer, le cas échéant.

Le montant de paiement correspond au nombre maximum de chambres que la HRA subventionnera. Le montant des paiements est basé uniquement sur le nombre de personnes résidant dans le foyer aidé. La HRA payera une chambre/un espace de nuit par groupe de deux personnes. Par exemple, s'il y a trois personnes, la HRA payera pour deux chambres maximum, soit deux personnes dans une chambre et une dans l'autre.

(Tourner la page)

Les montants indiqués sur le graphique ci-dessous sont valables uniquement si vous emménagez dans la ville de New York. Si vous envisagez d'emménager en dehors de la ville de New York, mais dans l'État de New York, veuillez consulter le site internet CityFHEPS du Département des services sociaux (DSS) pour connaître les montants à l'échelle de l'État à l'adresse suivante : <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Taille du foyer	Taille du logement	Toutes charges comprises	Sans gaz de cuisson ni électricité	Avec gaz de cuisson uniquement	Avec électricité uniquement	Aucune charge comprise
1 pers.	Chambre pour une personne (SRO)	1 751 \$	1 652 \$	1 676 \$	1 727 \$	1 574 \$
1 pers.	0 (Studio)	2 335 \$	2 236 \$	2 260 \$	2 311 \$	2 158 \$
1 ou 2 pers.	1	2 387 \$	2 275 \$	2 302 \$	2 360 \$	2 184 \$
3 ou 4 pers.	2	2 696 \$	2 555 \$	2 586 \$	2 665 \$	2 443 \$
5 ou 6 pers.	3	3 385 \$	3 214 \$	3 249 \$	3 350 \$	3 084 \$
7 ou 8 pers.	4	3 647 \$	3 446 \$	3 485 \$	3 608 \$	3 296 \$
9 ou 10 pers.	5	4 194 \$	3 963 \$	4 006 \$	4 151 \$	3 794 \$
11 ou 12 pers.	6	4 741 \$	4 510 \$	4 553 \$	4 698 \$	4 341 \$
13 ou 14 pers.	7	5 288 \$	5 057 \$	5 100 \$	5 245 \$	4 888 \$
15 ou 16 pers.	8	5 835 \$	5 604 \$	5 647 \$	5 792 \$	5 435 \$
17 ou 18 pers.	9	6 383 \$	6 152 \$	6 195 \$	6 340 \$	5 983 \$
19 ou 20 pers.	10	6 930 \$	6 699 \$	6 742 \$	6 887 \$	6 530 \$

Que se passe-t-il si je trouve un appartement qui comporte un nombre de chambres inférieur à celui qui est prévu par mon courrier commercial ?

La HRA payera la somme prévue en fonction du loyer réel, pas en fonction du courrier commercial. Par exemple, si votre courrier commercial précise que vous pouvez louer un appartement de trois chambres, et si vous louez un appartement de deux chambres, nous verserons la somme correspondant au montant prévu pour un appartement de deux chambres. Si vous avez des questions concernant une unité particulière que vous consultez ou des circonstances particulières que vous pourriez rencontrer, demandez à votre chargé de dossier de transmettre l'unité pour examen.

Que se passe-t-il si je trouve un appartement qui comporte un nombre de chambres supérieur à celui qui est prévu par mon courrier commercial ?

La HRA payera la somme prévue en fonction de la taille maximale de l'unité pour votre foyer. Par exemple, si votre courrier « shopping » (Acquisition) précise que vous pouvez louer un appartement avec deux chambres, vous pouvez louer un appartement avec trois chambres du moment qu'il satisfait au montant prévu pour un appartement de deux chambres (si vous emménagez dans la ville de New York, le montant prévu pour un appartement avec deux chambres est de 2 696 \$).

Que se passe-t-il si je trouve un appartement dont le montant de loyer est égal à celui qui comprend toutes les charges, mais dans lequel les charges ne sont pas comprises ? Puis-

(Tourner la page)

je m'arranger avec le (la) propriétaire pour qu'il (elle) baisse le montant du loyer et que je paye la différence ?

La HRA ne payera pas pour un appartement avec un loyer charges comprises si elles ne sont pas réellement comprises dans le loyer demandé par le (la) propriétaire. Les propriétaires doivent remplir un formulaire indiquant à la HRA les charges comprises dans le loyer, le cas échéant. Il est interdit de conclure une entente parallèle avec un(e) propriétaire.

Le DSS a-t-il d'autres exigences concernant l'appartement/le logement ?

Oui. Semblable à la section 8, tous les loyers doivent passer un test de caractère raisonnable du loyer, ce qui signifie que le loyer facturé ne peut pas être supérieur à celui d'autres unités similaires dans le quartier. Le test du caractère raisonnable du loyer sera effectué une fois que tous les documents auront été soumis au DSS.

Comment la part de loyer à charge est-elle déterminée ?

La part de loyer à votre charge est déterminée par un certain nombre de facteurs. Ils comprennent la taille de votre foyer et les revenus de chaque membre.

Que faire si un propriétaire refuse les bénéficiaires du programme CityFHEPS ?

Un propriétaire/courtier ne peut pas vous refuser la location de son bien parce que vous êtes bénéficiaire du programme CityFHEPS. Cela constitue un acte de discrimination fondée sur la source des revenus qui est contraire à la législation dans la ville de New York. Si un propriétaire refuse de vous louer son bien parce que vous êtes bénéficiaire du programme CityFHEPS, veuillez appeler la division du DSS chargée des affaires de discrimination fondée sur la source des revenus (DSS Source of Income Discrimination Unit) au 718 557 1399.

Comment connaître le montant versé à mon propriétaire par CityFHEPS et le montant de loyer restant à ma charge ?

Si votre admissibilité au programme CityFHEPS est approuvée, nous vous enverrons un avis d'approbation détaillant le montant que nous verserons à votre propriétaire et le montant qui restera à votre charge.

Que faire si mon propriétaire me demande de payer davantage ?

Votre bailleur ne peut pas vous demander de payer plus que la différence entre le loyer et ce que HRA paie.

N'oubliez pas que si votre allocation-logement diminue ou si votre loyer dépasse le maximum après la première année, vous devrez payer la différence.

Votre propriétaire ne peut pas non plus vous demander de payer un dépôt de garantie parce que le DSS lui verse déjà un chèque à cet effet. Si votre propriétaire vous demande de payer davantage, veuillez en informer immédiatement votre chargé de dossier.

Comment s'effectue le paiement chaque mois ?

Le DSS enverra chaque mois un chèque à votre propriétaire pour la part de votre loyer assumée par CityFHEPS.

Que se passe-t-il si mon bail précise que le loyer doit être payé avant une certaine date sous peine de pénalités de retard ?

Si le loyer est payé lors du mois en cours, le loyer n'est pas considéré comme payé en retard. Un propriétaire pourra tenter de faire payer des pénalités de retard, cependant vous ne pouvez pas être expulsé(e) en raison d'un retard de paiement.

Le (la) propriétaire peut-il (elle) m'intenter un procès pour retard de paiement ?

Le recours d'un(e) propriétaire uniquement pour un retard de paiement ne sera pas admissible devant un tribunal du logement. Par ailleurs, le (la) propriétaire ne peut pas saisir le tribunal des petites créances pour des pénalités de paiement portant sur la part du loyer de CityFHEPS. Cependant, il (elle) pourra vous poursuivre devant le tribunal des petites créances si le paiement de votre part du loyer est en retard et qu'une pénalité de retard a été facturée. Si vous rencontrez des difficultés à payer votre part du loyer, contactez Homebase pour connaître les aides éventuellement disponibles. Appelez le **311** pour connaître le bureau Homebase le plus proche de chez vous.

Qui dois-je appeler pour obtenir de l'aide ou si j'ai une question concernant le programme CityFHEPS ?

Vous devez en premier lieu vous adresser à votre chargé de dossier si vous avez de quelconques questions.

Ai-je le droit de rester dans le même logement tant que je bénéficie du programme CityFHEPS ?

En règle générale, si vous êtes dans un logement à loyer réglementé, vous pouvez y rester. Dans le cas contraire, votre droit de rester dans votre logement sera déterminé par les conditions de votre bail.

Que faire si mes revenus changent et que je ne peux pas payer ma cotisation ?

Vous pouvez soumettre une demande de modification à HRA avec votre nouvelle documentation de revenu jointe. Vous pouvez trouver la demande de modification du montant du supplément d'assistance à la location CityFHEPS disponible en ligne à l'adresse <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Dans quelles conditions mon loyer peut-il augmenter ?

Le programme CityFHEPS ne vous protège pas des augmentations de loyer à la fin de votre bail. Si vous vous trouvez dans un appartement à loyer réglementé, votre loyer peut augmenter uniquement dans le respect des réglementations en vigueur. Cela comprend les augmentations admissibles en milieu d'année. Vous pouvez soumettre un bail signé comportant le montant de l'augmentation de loyer avec votre renouvellement ou vous pouvez utiliser la demande de modification du montant du supplément d'assistance à la location CityFHEPS disponible en ligne à l'adresse <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Que se passe-t-il si j'ai des difficultés à payer mon loyer ou que j'ai d'autres problèmes liés au logement ?

Vous pouvez contacter Homebase pour bénéficier de services de suivi si vous habitez la ville de New York. Contactez immédiatement ce service si vous avez des difficultés à payer votre loyer, y compris une quelconque augmentation de loyer à l'occasion du renouvellement du bail. Appelez le **311** pour connaître le bureau Homebase le plus proche de chez vous. Si vous habitez en dehors de la ville de New York, mais dans l'État de New York, veuillez appeler le 718 557 1399.

Ce qu'il faut savoir

- Un propriétaire ou un courtier ne peut pas refuser les bénéficiaires du programme CityFHEPS. Le refus des bénéficiaires du programme CityFHEPS peut constituer un acte de discrimination fondée sur la source des revenus au sens de loi sur les droits de l'homme de la ville de New York (NYC Human Rights Law) ou de la loi sur les droits de l'homme de l'État de New York (NYS Human Rights Law).
- Il est interdit de conclure une « entente parallèle ». Un accord parallèle, c'est lorsqu'un bailleur ou un courtier vous demande des paiements initiaux ou continus supplémentaires.
- Si un propriétaire ou un courtier refuse de vous louer son bien parce que vous êtes bénéficiaire du programme CityFHEPS, ou s'il vous demande de conclure une entente parallèle, veuillez appeler la division du DSS chargée des affaires de discrimination fondée sur la source des revenus au 718 557 1399.
- Le chèque de caution versé par la HRA est considéré comme un paiement de garantie. Il est donc interdit aux propriétaires ou aux courtiers de vous demander de verser des sommes supplémentaires à titre de garantie.
- Il est également interdit aux courtiers de vous demander de payer des honoraires de courtage supplémentaires parce que le DSS prend en charge ce type de frais.
- Votre propriétaire ne peut pas vous obliger à emménager dans un autre logement.
- Veuillez immédiatement appeler le service antifraude de la HRA (HRA Fraud Hotline) au 718 557 1399 si le logement qui vous est proposé lors de votre emménagement est différent de celui que vous avez visité.

CityFHEPS est semblable au programme fédéral dénommé « Section 8 » car, sous réserve de la disponibilité des fonds, il fournit une aide, y compris l'aide au paiement du loyer d'un montant défini, versée aux propriétaires et aux locataires qui souhaitent conclure une entente propriétaire-locataire. Toute relation contractuelle sera exclusivement entre chaque locataire participant au programme et chaque propriétaire du locataire participant au programme.