

**Avis d'audience publique et possibilité de formuler des observations sur les propositions de modification du Chapitre 10 du Titre 68 et la proposition d'ajout du Chapitre 60 du Titre 28 du Règlement de la ville de New York**

**Que proposons-nous ?** L'Administration des ressources humaines (Human Resources Administration, HRA) de la ville de New York et le Département de la préservation et du développement du logement (Housing Preservation and Development, HPD) proposent d'ajouter un nouveau Sous-chapitre C au Chapitre 10 du Titre 68 du Règlement de la ville de New York (Rules of the City of New York) et un nouveau Chapitre 60 au Titre 28 du Règlement de la ville de New York, afin de mettre en place un nouveau programme CityFHEPS prévoyant le remboursement de la réhabilitation d'unités d'habitation à loyer modéré, vacantes et à loyer réglementé. Le programme augmenterait la disponibilité de logements abordables pour les personnes et les familles autrefois sans abri. La HRA propose également de modifier les dispositions du Sous-chapitre A du programme CityFHEPS conformément à la règle d'urgence de la HRA, datée du 16 juin 2023, relative aux critères d'admissibilité au programme CityFHEPS.

L'audience publique aura lieu en téléconférence sur Zoom le vendredi 15 septembre 2023 à 10 h. Les personnes souhaitant participer à l'audience pourront le faire par :

**Zoom (vidéo et audio) :**

<https://www.zoomgov.com/j/1603165040>

Ou en accédant au site [www.zoom.us](http://www.zoom.us), puis en cliquant sur « Rejoindre » et en saisissant l'identifiant de la réunion : 1603165040

**Téléphone (audio uniquement) : 1 646 828 7666**

À l'invite, saisissez l'identifiant de la réunion : 1603165040

Accès direct par téléphone portable : +16468287666, 1603165040#

**Comment puis-je formuler des observations sur les propositions de règles ?** Tout le monde peut formuler des observations sur les propositions de règles par les moyens suivants :

- **Site internet** : vous pouvez formuler vos observations à la HRA sur le site internet consacré au Règlement de la ville de New York : <http://rules.cityofnewyork.us>.
- **Courriel** : vous pouvez formuler vos observations par courriel à l'adresse [NYCRules@hra.nyc.gov](mailto:NYCRules@hra.nyc.gov). Veuillez indiquer « CityFHEPS Amendments » (Modifications de CityFHEPS) dans la ligne d'objet.
- **Courrier postal** : vous pouvez formuler vos observations par courrier postal à l'adresse suivante :

HRA Rules  
c/o Office of Legal Affairs  
150 Greenwich Street, 38<sup>th</sup> Floor  
New York, NY 10007

Veuillez indiquer clairement que vos observations concernent les modifications du programme CityFHEPS.

- **Télécopie** : vous pouvez envoyer vos observations par télécopie au 917 639 0413. Veuillez indiquer « CityFHEPS Amendments » dans la ligne d'objet.

- **En personne le jour de l'audience** : vous pouvez vous inscrire si vous souhaitez vous exprimer lors de l'audience en appelant le 929 221 7220 ou en envoyant un courriel à [NYCRules@hra.nyc.gov](mailto:NYCRules@hra.nyc.gov) au plus tard avant le début de l'audience du 15 septembre 2023. Les intervenants seront appelés dans l'ordre dans lequel ils se sont inscrits et auront trois minutes pour s'exprimer.

**Y a-t-il une date limite pour formuler des observations ?** La date limite pour formuler des observations est fixée au 15 septembre 2023 à minuit. Les observations, y compris celles envoyées par courrier postal, doivent être reçues par la HRA au plus tard le 15 septembre 2023.

**Que se passe-t-il si j'ai besoin d'aide pour participer à l'audience ?** Si vous avez besoin de services d'interprétation ou d'un aménagement raisonnable pour participer à l'audience, veuillez nous en informer en envoyant un courriel à [NYCRules@HRA.nyc.gov](mailto:NYCRules@HRA.nyc.gov). Vous pouvez également nous le signaler en appelant le 929 221 7220. Afin de prévoir suffisamment de temps pour prendre les dispositions nécessaires, nous vous demandons de bien vouloir nous en informer avant le 11 septembre 2023 à 9 h.

**Puis-je consulter les observations formulées au sujet des propositions de règles ?** Pour consulter les observations formulées en ligne concernant les propositions de règles, rendez-vous sur le site <http://rules.cityofnewyork.us/>. Toutes les observations formulées en ligne et par écrit, ainsi qu'un résumé des observations orales concernant la proposition de règle, seront mis à la disposition du public sur le site internet de la HRA peu de temps après l'audience.

**À quel titre la HRA et le HPD sont-ils autorisés à proposer cette règle ?** Les Articles 603, 1043 et 1802 de la Charte de la Ville. Cette proposition de règle n'a pas été ajoutée dans les états des projets de réglementation de la HRA et du HPD pour cet exercice fiscal.

**Où puis-je trouver les règles de la HRA et du HPD ?** Les règles de la HRA et du HPD figurent respectivement aux Titres 68 et 28 du Règlement de la ville de New York.

**Quelles sont les règles qui régissent le processus de réglementation ?** Lors de la création ou de la modification de règles, la HRA et le HPD doivent répondre aux dispositions de l'Article 1043 de la Charte de la ville de New York. Le présent avis est fourni conformément aux dispositions de l'Article 1043(b) de la Charte de la ville de New York.

### **Énoncé des principes fondamentaux et objectif**

Ces propositions de règles apportent plusieurs modifications au programme CityFHEPS. Tout d'abord, ces propositions de règles mettent en place un programme pilote – qui sera codifié dans le Sous-chapitre C du Chapitre 10 du Titre 68 – visant à aider les détenteurs de bons CityFHEPS à trouver des appartements sûrs et conforme aux normes d'hygiène. La ville de New York est confrontée à une grave pénurie de logements. La pénurie d'appartements disponibles est particulièrement aiguë dans le cas des logements les plus abordables. En effet, les appartements dont les loyers mensuels demandés sont inférieurs à 1 500 \$ représentent moins d'un pour cent des appartements disponibles. Comme le souligne le plan de prévention du sans-abrisme de la Ville, « Loger nos voisins : un plan directeur pour le logement et l'itinérance » (Housing Our Neighbors: A Blueprint for Housing and Homelessness), la Ville s'est engagée à offrir aux New-Yorkais des logements sûrs et de haute qualité à des prix abordables. L'initiative « Ouvrir les portes » (Unlocking Doors), telle que définie dans cette proposition de règle, contribuera à atteindre cet objectif en accordant des subventions pour la réhabilitation des logements à loyer réglementé nécessitant des réparations, à condition que les logements réhabilités soient loués à des New-Yorkais en situation de sans-abrisme qui disposent de bons CityFHEPS. Cette subvention de remboursement contribuera à

réduire le nombre d'appartements à loyer modéré vacants de manière chronique et à augmenter ainsi la disponibilité de logements sûrs et abordables dont le besoin se fait cruellement sentir. Elle aidera les détenteurs de bons CityFHEPS à quitter un abri et à trouver un logement permanent.

Ce programme pilote visera principalement le petit nombre d'appartements à loyer réglementé qui sont vacants de manière chronique et qui ont besoin de réparations importantes pour devenir sûrs et habitables. Afin de pouvoir bénéficier d'une aide dans le cadre de ce programme de subventions de remboursement, le logement doit : (1) avoir un loyer réglementé ; (2) être vacant en 2022 et en 2023 ; et (3) avoir un loyer légal inférieur au seuil défini applicable. Pour recevoir une subvention de remboursement, le demandeur/la demandeuse devra d'abord présenter des devis des travaux au HPD pour approbation préalable. Le HPD certifiera que le logement répond à certains critères d'admissibilité et que les devis sont conformes à son barème d'allocations maximales pour les travaux admissibles au remboursement. Après avoir reçu une décision préliminaire d'admissibilité de la part du HPD, le propriétaire disposera de six mois pour achever les travaux, après quoi le logement en question devra faire l'objet d'une évaluation de la sécurité et de l'habitabilité. En outre, le logement doit répondre aux critères d'inspection des peintures à base de plomb figurant à l'Article 27-2056.4(a-1) du Code administratif (Administrative Code). Si l'inspection est concluante, la HRA aidera le propriétaire à louer le logement en question à un foyer admissible et paiera le montant final des réparations approuvées par le HPD, jusqu'à un maximum de 25 000 \$ par logement.

Ce nouveau programme de subventions de remboursement sera administré conjointement par l'Administration des ressources humaines et le Département de la préservation et du développement du logement.

Par ailleurs, les propositions de règles révisent les critères d'admissibilité à un bon CityFHEPS. Le 16 juin 2023, le maire Eric Adams a signé une règle d'urgence modifiant le Chapitre 10 du Titre 68 du Règlement de la ville de New York, en supprimant le critère d'admissibilité du programme CityFHEPS consistant en un séjour admissible en abri pour les foyers cherchant à obtenir des lettres d'aide à l'acquisition (Shopping), et en normalisant l'obligation professionnelle à 10 heures par semaine pour les foyers cherchant à obtenir des lettres d'aide à l'acquisition. Ces modifications du programme CityFHEPS visent à connecter plus de foyers dans le besoin à des bons d'aide au paiement du loyer, tout en libérant des places dans le système d'hébergement de la ville, qui en a un besoin urgent. La Ville propose désormais de pérenniser ces changements au moyen de cette modification du règlement. Plus précisément, les règles CityFHEPS sont modifiées comme suit :

- Élimination du critère de durée de séjour de 90 jours pour les adultes célibataires et les familles.
- Réduction de 14 à 10 heures par semaine du nombre d'heures de travail exigé des familles pour être admissibles au programme CityFHEPS, et mise en place d'une obligation professionnelle de 10 heures par semaine pour les adultes célibataires. Ce changement assurera l'uniformité au sein des populations accueillies dans les abris.
- Dans le cas des foyers qui quittent un abri pour s'installer dans un logement permanent, ceux-ci ne doivent pas avoir résidé dans le logement où ils emménagent à un moment quelconque au cours de l'année écoulée.

Les règles d'urgence adoptées par la HRA concernant les critères d'admissibilité au programme CityFHEPS resteront en vigueur pendant soixante jours supplémentaires afin de permettre la communication d'avis et de commentaires sur cette proposition de règle, puis l'adoption d'une règle définitive.

Les Articles 603, 1802 et 1043 de la Charte de la ville (City Charter) autorisent la HRA et le HPD à promulguer ces règles. Les Articles 34, 56, 61, 62, 77 et 131-a de la loi sur les services sociaux (Social Services Law) de New York autorisent la HRA à promulguer ces règles.

Les nouvelles dispositions sont soulignées.  
Les dispositions supprimées sont [entre crochets].

**Article 1. Le Sous-alinéa f de l'Article 10-01 du Chapitre 10 du Titre 68 du Règlement de la ville de New York, a été modifié comme suit :**

(f) « **CityFHEPS** » ou « **le programme CityFHEPS** », lorsque cette expression est utilisée dans le Sous-chapitre A du présent chapitre, désigne le programme décrit dans le Sous-chapitre A, sauf indication contraire. En cas d'utilisation dans le Sous-chapitre B du présent chapitre, « CityFHEPS » ou « le programme CityFHEPS » désigne le programme décrit dans le Sous-chapitre B, sauf indication contraire. En cas d'utilisation dans le Sous-chapitre C du présent chapitre, « CityFHEPS » ou « le programme CityFHEPS » désigne le programme décrit dans le Sous-chapitre C, sauf indication contraire.

**§ 2 L'Article 10-01, Chapitre 10, Titre 68, du Règlement de la ville de New York, a été modifié par l'ajout de cinq nouvelles définitions, à insérer dans l'ordre alphabétique, comme suit :**

« Organismes administrateurs du Sous-chapitre C de CityFHEPS » désigne le DSS et le HPD.

« HPD » désigne le Département de la préservation et du développement du logement (Department of Housing Preservation and Development) de la ville de New York.

« Logement relevant du Sous-chapitre C » désigne un logement défini par les organismes administrateurs du Sous-chapitre C de CityFHEPS comme un logement pour lequel des versements d'aide au paiement du loyer de CityFHEPS et une subvention de réparation des logements relevant du Sous-chapitre C peuvent être attribués conformément au Sous-chapitre C du présent chapitre.

« Subvention de réparation des logements relevant du Sous-chapitre C » désigne une subvention de remboursement accordée à un propriétaire conformément au présent Sous-chapitre et au Chapitre 60 du Titre 28 du Règlement de la ville de New York.

**§ 3. L'Article 10-02, Chapitre 10, Titre 68, du Règlement de la ville de New York a été modifié comme suit :**

**§ 10-02 Administration des programmes CityFHEPS.**

La HRA sera responsable de la gestion des programmes CityFHEPS et désignera les critères d'admissibilité conformément au présent chapitre. Les programmes CityFHEPS se composent de [deux] trois programmes : le programme d'aide au paiement du loyer pour les locataires, décrit dans le Sous-chapitre A, [et] le programme d'aide au paiement du loyer par projet, décrit dans le Sous-chapitre B, et le programme de réparation des logements, décrit dans le Sous-chapitre C. Le programme d'aide au paiement du loyer pour les locataires fournit une aide aux foyers admissibles, qu'ils peuvent utiliser pour tout logement de leur choix répondant aux critères du programme. Le programme par projet offre une aide au paiement du loyer aux foyers admissibles ; ce programme est lié à des logements précis désignés par la HRA comme des logements relevant du Sous-chapitre B. Le programme de réparation des logements est un programme pilote qui n'existera que tant qu'il y aura des fonds suffisants pour son administration et qui permettra à un nombre limité de propriétaires répondant aux critères figurant au Sous-chapitre C du présent chapitre et au Chapitre 60 du Titre 28 du Règlement de la ville de New York de recevoir le remboursement des

réparations nécessaires à des logements à loyer réglementé vacants, à condition que ces logements soient loués à des foyers disposant d'un bon CityFHEPS d'aide au paiement du loyer.

**§ 4. L'Article 10-04, Titre 68, du Règlement de la ville de New York est modifié comme suit :**

**§ 10-04 Admissibilité initiale et approbation pour les résidents des abris et les personnes sans abri.**

(a) Un foyer [vivant] qui vit dans un abri de la HRA ou du DHS ou sans abri doit répondre aux critères suivants pour recevoir une lettre d'aide à l'acquisition pour l'aide au paiement du loyer CityFHEPS en vertu du présent sous-chapitre :

(1) Le foyer doit percevoir un revenu brut total n'excédant pas 200 % du seuil de pauvreté fédéral (Federal Poverty Level, FPL), sauf si le foyer est composé d'un seul membre âgé de 18 ans ou plus, auquel cas le revenu brut total peut dépasser 200 % du FPL si ce seul membre est employé au moins 35 heures par semaine et perçoit le salaire minimal conformément à l'Article 652 du Code du travail de New York (NY Labor Law) ou à la Partie 146 du Titre 12 des Codes, règles et règlements de New York (New York Codes, Rules and Regulations).

(2) Si le foyer ne bénéficie pas d'aides publiques actuellement, la HRA peut contraindre le foyer à faire une demande pour toute aide disponible conformément à la Partie 352 du Titre 18 des Codes, règles et règlements de New York.

(3) Réservé.

(4) Si un foyer peut potentiellement bénéficier d'allocations logement versées par le gouvernement fédéral ou l'État, notamment dans le cadre de l'Article 8 ou du programme HRA HOME TBRA décrit dans le Chapitre 9 du Titre 68 du Règlement de la ville de New York (Rules of the City of New York, RCNY), à la demande de la HRA, ce foyer peut être contraint de déposer une demande en ce sens, et accepter la proposition éventuellement formulée.

(5) Le foyer ne doit pas être admissible au FHEPS.

(6) Si un membre du foyer a été désigné admissible dans un abri de la HRA (en vertu de l'Article 452.9 du Titre 18 des Codes, règles et règlements de New York), le foyer ne doit pas inclure l'auteur de violences conjugales à l'origine de cette décision.

(7) Si le foyer vit actuellement dans un abri du DHS pour famille, il doit être désigné admissible en abri par le DHS, conformément aux Parties 351 et 352 du Titre 18 des Codes, règles et règlements de New York.

(8) Le foyer doit être sans abri, résider dans un abri du DHS qui a été identifié pour une fermeture imminente ou appartenir au Groupe A ou B ci-dessous :

(A) *Groupe A* : un foyer appartient au Groupe A s'il répond à l'un des critères désignés ci-dessous, et s'il : (1) réside actuellement dans un abri du DHS [et effectue un séjour en abri admissible conformément à l'Article 10-04(b) du Titre 68 du RCNY ou est admissible à un abri de la HRA] ; ou (2) réside actuellement dans un abri de la HRA :

(i) le foyer : (AA) comprend un membre âgé de moins de 18 ans et (BB) travaille en tout au moins [14]10 heures par semaine dans le cadre d'un emploi non subventionné ou d'un programme d'emploi subventionné admissible, et peut présenter la preuve des revenus professionnels découlant de cet emploi pour les 30 derniers jours. Cependant, le Commissaire peut dispenser le foyer de l'obligation de travailler en tout au moins [14]10 heures par semaine au motif valable que le foyer dispose d'un parcours professionnel régulier et prouvé, et a récemment subi une réduction de son nombre d'heures de travail en raison de circonstances susceptibles d'être provisoires ;

(ii) [Le foyer est exclusivement composé de membres âgés d'au moins 18 ans et peut justifier de revenus professionnels découlant d'un emploi non subventionné ou d'un programme d'emploi subventionné admissible sur au moins 30 jours ;

(iii)] le foyer comprend un membre qui perçoit une pension d'invalidité fédérale ou reçoit une allocation mensuelle d'aides publiques et a été désigné par la HRA comme éventuellement admissible à une pension d'invalidité fédérale, d'après les preuves de handicap fournies ;

[(iv)] (iii) le foyer comprend un membre âgé de 60 ans ou plus ; ou

[(v)] (iv) le foyer comprend un membre âgé d'au moins 18 ans qui est exempté d'activités professionnelles associées à des aides publiques, en vertu de l'Article 385.2(b)(5) du Titre 18 des Codes, règles et règlements de New York.

(B) *Groupe B* : un foyer appartient au Groupe B s'il réside actuellement dans un abri de la HRA ou du DHS, et s'il répond à l'un des critères désignés ci-dessous :

(i) le foyer compte un ancien combattant ; ou

(ii) le foyer comprend un individu orienté par un service de la ville de New York par le biais d'un programme admissible CityFHEPS, et le Commissaire a déterminé qu'en raison des circonstances particulières du foyer, l'aide au paiement du loyer CityFHEPS est nécessaire pour écourter le séjour du foyer en abri de la HRA ou du DHS.

(b) [*Séjour admissible en abri et limites* :

(1) *Séjour admissible en abri* : un foyer dans un abri du DHS pour familles pourra bénéficier d'un séjour admissible au sens de l'Article 10-04(a)(8)(A) du Titre 68 du RCNY s'il a résidé dans un abri du DHS pendant au moins 90 jours avant sa certification, hors intervalles allant jusqu'à dix jours civils. Une personne seule résidant dans un abri du DHS pour adultes isolés pourra bénéficier d'un séjour admissible au sens de l'Article 10-04(a)(8)(A) du Titre 68 du RCNY s'il a résidé dans un abri du DHS pendant au moins 90 jours au cours des 365 derniers jours. Lorsqu'un foyer bénéficie d'un séjour en abri admissible, il ne perd pas son admissibilité à une lettre d'aide à l'acquisition en vertu de l'Article 10-04(c) du Titre 68 du RCNY en passant d'un type d'abri à un autre. De même, un foyer précédemment sans abri ne perdra pas son admissibilité à une lettre d'aide à l'acquisition en s'installant dans un abri de la HRA ou du DHS.

(2) *Limites d'un séjour en abri admissible* : Le Commissaire peut définir une date avant laquelle doivent commencer les séjours en abri admissibles, conformément à l'Article 10-04(a)(8)(A) du Titre 68 du RCNY, après étude des éléments suivants : état du marché du logement, taux d'occupation de l'abri et disponibilité du financement, lorsque le Commissaire estime qu'une date limite est nécessaire au maintien de la viabilité du programme. Le Commissaire peut supprimer cette date limite après une étude plus approfondie de l'état du marché du logement, du taux d'occupation de l'abri et de la disponibilité d'un financement.

(c)] Lorsqu'un foyer répond aux critères d'admissibilité définis dans l'Article 10-04(a) du Titre 68 du RCNY, le Commissaire remet une lettre d'aide à l'acquisition au foyer en question. Cette lettre contient une date d'expiration et ne demeure valide que si le foyer continue à répondre aux dispositions de l'Article 10-04(a) du Titre 68 du RCNY jusqu'au moment de la validation.

[(d)] (c) Lorsqu'un foyer reçoit une lettre d'aide à l'acquisition CityFHEPS, il doit répondre aux conditions supplémentaires suivantes, qui doivent être approuvées pour l'aide au paiement du loyer CityFHEPS :

(1) Le foyer doit disposer d'un bail d'une durée d'au moins un an pour un logement situé dans la ville de New York et ayant satisfait à un examen de sûreté et d'habitabilité. Le foyer ne doit pas avoir résidé dans ce logement à un moment quelconque au cours de l'année écoulée, à moins que le Commissaire n'exerce son pouvoir discrétionnaire afin de l'autoriser à le faire dans des circonstances extraordinaires, notamment lorsque la famille a été expulsée, expulsée de manière implicite ou forcée de quitter le logement en raison de son état, et que le propriétaire a effectué toutes les réparations nécessaires pour rendre l'appartement conforme aux codes en vigueur ; lorsque l'expulsion concernait un logement supervisé et que le retour du locataire dans ce dernier est dans l'intérêt du foyer ; ou lorsque les voies d'entrée et de sortie sont accessibles à une personne handicapée ou que l'appartement présente des caractéristiques d'accessibilité structurelle qui répondent aux besoins d'une personne à mobilité réduite.

(2) Si le foyer comprend un individu âgé de moins de 18 ans, le bail ou autre contrat de location doit concerner un appartement.

(3) Le loyer de ce logement doit être raisonnable par rapport à d'autres logements comparables dans le quartier où le logement se trouve et ne doit pas dépasser le montant maximal du loyer mensuel, ou s'il s'agit d'un logement pour lequel un paiement supplémentaire en vertu de l'Article 10-15(h) du Titre 68 du RCNY sera appliqué, il ne doit pas dépasser le loyer réglementaire.

(4) Le foyer doit être protégé contre toute augmentation de loyer pendant au moins un an. En revanche, si le logement est soumis à un règlement du gouvernement relatif aux loyers admissibles, les augmentations de loyer conformes au règlement en question seront autorisées en milieu d'année.

(5) Si le foyer ne bénéficie actuellement pas d'aides publiques, il doit faire une demande pour toute aide disponible conformément à la Partie 352 du Titre 18 des Codes, règles et règlements de New York.

(6) Tous les membres du foyer admissibles aux aides publiques doivent bénéficier des aides publiques et tous les membres qui bénéficient d'aides publiques doivent se conformer aux exigences y afférentes.

[(e)] (d) Au moment de la validation, la HRA calculera le montant de l'aide au paiement du loyer du foyer en vertu de l'Article 10-06 ou 10-07 du Titre 68 du RCNY, le cas échéant. Sous réserve des dispositions de l'Article 10-09 du Titre 68, le montant de l'aide mensuelle au paiement du loyer ne sera pas modifié jusqu'à son renouvellement, même en cas de modification de la composition du foyer, des revenus, du montant maximal du loyer ou du loyer réel de l'appartement CityFHEPS.

#### **§ 5. Le Chapitre 10 du Titre 68 du Règlement de la ville de New York est modifié par l'ajout d'un nouveau Sous-chapitre C, comme suit :**

Sous-chapitre C : CityFHEPS – Programme de réparation des logements réglementés

§ 10-24 Logements relevant du Sous-chapitre C.

(a) Pour être admissible à une subvention de réparation des logements relevant du Sous-chapitre C, un logement doit répondre aux critères suivants :

(1) le logement doit être situé dans la ville de New York et son loyer doit être réglementé conformément à la loi sur la réglementation des loyers (Rent Stabilization Law) de 1969, au Code de réglementation des loyers (Rent Stabilization Code), à la loi sur la protection des locataires en cas d'urgence (Emergency Tenant Protection Act) de 1974, ou à toute autre loi ou réglementation ultérieure qui porte essentiellement sur le même sujet :

(2) le logement doit être vacant au moment de la demande de certificat préliminaire d'admissibilité conformément au Chapitre 60 du Titre 28 du Règlement de la ville de New York, et doit avoir été inscrit en temps utile comme vacant au registre annuel des loyers de 2022 et de 2023 auprès de la Division du logement et du développement communautaire (Division of Housing and Community Renewal) de l'État de New York :

(3) le loyer légal du logement doit être inscrit en temps utile, pendant la période de dépôt allant du 1er avril au 31 juillet, au registre annuel des loyers de 2022 et de 2023 auprès de la Division du logement et du développement communautaire de l'État de New York, et doit être égal ou inférieur aux seuils suivants :

(A) 1 200 \$ pour un logement comprenant une chambre au maximum,

(B) 1 300 \$ pour un logement comprenant deux chambres,

(C) 1 400 \$ pour un logement comprenant trois chambres ou plus.

(b) Un maximum de trois logements dans un immeuble collectif peuvent être désignés comme des logements relevant du Sous-chapitre C.

(c) Le DSS accordera une subvention de réparation des logements relevant du sous-Chapitre C au propriétaire d'un logement une fois que ce dernier aura (i) reçu un certificat final d'admissibilité du HPD conformément aux dispositions du Chapitre 60 du Titre 28 du Règlement de la ville de New York et (ii) se sera conformé au Sous-alinéa b de l'Article 10-25 du présent chapitre.

(d) Les demandes de participation au programme CityFHEPS seront traitées selon le principe « premier arrivé, premier servi ».

(e) La subvention de réparation des logements relevant du sous-Chapitre C n'excédera pas 25 000 \$ par logement.

(f) Le programme pilote CityFHEPS est soumis à la disponibilité des fonds.

#### § 10-25 Obligations du Propriétaire.

(a) Un certificat préliminaire d'admissibilité et un certificat final d'admissibilité seront délivrés conformément aux dispositions du Chapitre 60 du Titre 28 du Règlement de la ville de New York. Un propriétaire dispose de six mois à compter de la date de délivrance de son certificat préliminaire d'admissibilité pour effectuer les réparations figurant dans la demande. Le remboursement des réparations sera limité aux montants indiqués dans le barème des coûts raisonnables certifiés, tel que ce terme est défini au Chapitre 60 du Titre 28 du Règlement de la ville de New York.

(b) Après réception d'un certificat final d'admissibilité du HPD, un propriétaire doit conclure un bail d'un ou deux ans, au choix du locataire, avec un foyer disposant d'une lettre d'aide à l'acquisition.

#### § 10-26 Calcul du montant de l'aide au paiement du loyer et de la subvention de réparation des logements relevant du Sous-chapitre C du programme CityFHEPS.

(a) Le montant de l'aide mensuelle au paiement du loyer CityFHEPS pour le compte d'un foyer sera calculé conformément aux Sous-alinéas (a) et (b) de l'Article 10-06 du présent chapitre en utilisant (i) les loyers mensuels maximaux définis au sous-alinéa (a) de l'Article 10-05 du présent chapitre ou (ii) le loyer applicable défini dans le registre annuel des loyers auprès de la Division du logement et du développement communautaire de l'État de New York, selon le plus bas des deux montants.

(b) Sous réserve des dispositions de l'Article 10-20 de ce chapitre, l'aide au paiement du loyer CityFHEPS d'un foyer ne sera pas modifiée jusqu'à son renouvellement, même en cas de modification de la composition du foyer, des revenus, du montant maximal du loyer mensuel ou du loyer réel du logement relevant du Sous-chapitre C.

(c) Une fois que le propriétaire du logement se sera conformé à l'Article 10-25 du présent chapitre, il recevra les paiements suivants :

(1) La HRA accordera au propriétaire une subvention de réparation des logements relevant du Sous-chapitre C à hauteur du montant indiqué dans le certificat final d'admissibilité du HPD, à condition que ce montant n'excède pas 25 000 \$ pour le logement en question.

(2) La HRA paiera l'intégralité du premier mois de loyer, et versera également l'aide au paiement du loyer CityFHEPS pour les trois mois suivants. Nonobstant ce qui précède,

la HRA tiendra compte de toute demande déposée par le propriétaire en vue de recevoir uniquement le premier mois de loyer d'avance.

(e) Après avoir réalisé les paiements visés au sous-alinéa (d) de l'Article 10-06 du présent chapitre et au paragraphe (1) du sous-alinéa (c) du présent article, la HRA versera l'aide au paiement du loyer CityFHEPS directement au propriétaire chaque mois, tant que le foyer demeurera admissible et que le financement de ces paiements restera disponible, à moins que la HRA décide à sa discrétion de verser des mois supplémentaires d'aide au paiement du loyer CityFHEPS à l'avance, lorsqu'il y a lieu, pour répondre aux objectifs définis dans le plan Inverser la tendance du sans-abrisme à New York (Turning the Tide on Homelessness in New York City).

§ 10-27 Dispositions supplémentaires du Sous-chapitre C.

Afin de louer un logement relevant du Sous-chapitre C, un foyer doit répondre aux critères définis à l'Article 10-04 du présent chapitre, à condition que le foyer dispose d'un bail d'une durée d'un ou deux ans, au choix du locataire, pour un logement situé dans la ville de New York qui a fait l'objet d'une évaluation de la sécurité et de l'habitabilité par les agences administrant le Sous-chapitre C du programme CityFHEPS conformément au Paragraphe 4 du Sous-alinéa c de l'Article 60-02 du Titre 28 du Règlement de la ville de New York.

**§ 6. Le Titre 28 du Règlement de la ville de New York est modifié par l'ajout d'un 60<sup>e</sup> Chapitre, comme suit :**

#### Chapitre 60

#### Programme de réparation des logements réglementés CityFHEPS

§ 60-01 Champ d'application, travaux et définitions.

(a) Champ d'application des règles. Ce chapitre, conjointement avec le Sous-chapitre C du Chapitre 10 du Titre 68 du Règlement de la Ville de New York, définit et régit un programme de subventions de remboursement pour les travaux dans certains logements de la Ville de New York.

(b) Travaux. Le présent chapitre doit être interprété conjointement avec le Sous-chapitre C du Chapitre 10 du Titre 68 du Règlement de la ville de New York.

(c) Définitions. Dans le cadre du présent chapitre, les termes ci-dessous ont les significations suivantes. Les termes en majuscules qui ne sont pas expressément définis dans le présent chapitre ont la signification qui leur est donnée au Chapitre 10 du Titre 68 du Règlement de la ville de New York.

BLDS. « BLDS » désigne la Division des services de construction et d'aménagement du territoire du HPD ou toute unité qui lui succède.

Certificat d'occupation. « Certificat d'occupation » désigne un certificat d'occupation délivré par le Département des bâtiments de la ville de New York pour un immeuble à logements multiples de catégorie A.

Barème des coûts raisonnables certifiés. « Barème des coûts raisonnables certifiés » désigne un tableau indiquant les limites maximales en dollars pour les modifications spécifiées, défini et mis à jour, le cas échéant, par le HPD.

Département des Bâtiments. « Département des Bâtiments » désigne le Département des Bâtiments de la ville de New York.

DSS. « DSS » désigne le Département des services sociaux de la ville de New York.

Travaux admissibles. « Travaux admissibles » désigne les modifications apportées à un logement qui sont indiquées dans le barème des coûts raisonnables certifiés et qui ont été commencées le 19 avril 2023 ou après cette date.

HPD. « HPD » désigne le Département de la préservation et du développement du logement de la ville de New York.

RCNY. « RCNY » désigne le Règlement de la ville de New York.

#### § 60-02 Procédure de demande et documents.

a. Toutes les demandes doivent être déposées auprès du HPD sous une forme et d'une manière approuvées par les organismes administrateurs du Sous-chapitre C du programme CityFHEPS. Seules les demandes complètes seront prises en considération.

b. Certificat préliminaire d'admissibilité.

1. Un logement qui répond aux critères figurant aux Sous-alinéas a et b de l'Article 10-24 du Sous-chapitre C du Chapitre 10 du Titre 68 du RCNY peut être admissible à un certificat préliminaire d'admissibilité pour être désigné comme un logement relevant du Sous-chapitre C. La demande de ce certificat préliminaire d'admissibilité doit être déposée avant l'achèvement des travaux.

2. Cette demande de certificat préliminaire d'admissibilité doit comprendre une déclaration sous serment du demandeur (i) décrivant les travaux admissibles pour lesquels une subvention de réparation des logements relevant du Sous-chapitre C sera demandée, (ii) estimant le coût de ces travaux admissibles, (iii) affirmant que le logement en question répond aux critères conformément aux Sous-alinéas a et b de l'Article 10-24 du Titre 68 du RCNY.

3. Le HPD informera le demandeur de toutes les lacunes de sa demande à l'aide d'une liste de contrôle unique. Le demandeur doit remédier à toutes ces lacunes sous quatorze jours civils à compter de la date d'émission de l'avis. Dans le cas contraire, sa demande sera considérée comme inadmissible.

4. Après approbation d'une demande de certificat préliminaire d'admissibilité, le HPD délivre un certificat préliminaire d'admissibilité au demandeur et envoie simultanément une copie directement au DSS.

5. Lorsqu'une demande est jugée inadmissible, le HPD envoie une lettre au demandeur pour l'informer de cette décision. Un demandeur qui a fait l'objet d'une décision d'inadmissibilité peut déposer une nouvelle demande de certificat préliminaire d'admissibilité pour le même logement. Cette nouvelle demande sera traitée dans l'ordre dans lequel elle a été reçue.

c. Demande de certificat final d'admissibilité.

1. Une demande de certificat final d'admissibilité à la désignation de logement relevant du sous-chapitre C doit être déposée après l'achèvement des travaux.

2. Toutes les demandes de certificat final d'admissibilité doivent comprendre les documents suivants :

(A) documents relatifs aux coûts déclarés par le demandeur et aux dépenses réelles, correctement organisés et classés par ordre chronologique :

(B) justificatif de l'achèvement des travaux sous six mois à compter de la date de délivrance du certificat préliminaire d'admissibilité :

(i) un certificat d'occupation pour le logement en question, ou

(ii) une approbation du Département des bâtiments, attestée par les documents officiels qui peuvent être exigés par le Département des bâtiments et jugés acceptables par le HPD, si elle est délivrée en rapport avec des travaux admissibles, ou

(iii) si rien de ce qui précède n'est exigé par la loi, une déclaration sous serment d'un architecte agréé ou d'un ingénieur agréé, ainsi que toute autre information pouvant être exigée par le HPD, notamment une déclaration sous serment du propriétaire, une copie des contrats de travail, des factures, des chèques annulés ou tout autre justificatif de paiement exigé par le HPD, et une déclaration sous serment de l'entrepreneur, confirmant l'achèvement des travaux sous six mois à compter de la date de délivrance du certificat préliminaire d'admissibilité, à la satisfaction du HPD .

(C) justificatif attestant que le logement répond aux critères d'inspection des peintures à base de plomb prévus par le sous-alinéa a-1 de l'Article 27-2056.4 du Code administratif de la ville de New York et aux critères de renouvellement prévus par l'Article 27-2056.8 de ce même code.

3. Le HPD informera le demandeur de toutes les lacunes de la demande de certificat final d'admissibilité à l'aide d'une liste de contrôle unique. Le demandeur doit remédier à toutes ces lacunes sous 20 jours civils à compter de la date de l'avis. Dans le cas contraire, la demande sera considérée comme inadmissible.

4. Inspection de la BLDS. Après examen satisfaisant par le HPD d'une demande de certificat final d'admissibilité, la BLDS procédera à une évaluation de la sécurité et de l'habitabilité du logement et du bâtiment dans lequel il se trouve. Le HPD informera le demandeur de toutes les lacunes constatées lors de cet examen sur une liste de contrôle unique, et ce dernier devra remédier à toutes ces lacunes et demander une nouvelle inspection par le BLDS sous 14 jours civils à compter de la date d'émission de l'avis. Dans le cas contraire, la demande sera considérée comme inadmissible.

5. Une fois qu'un logement a passé l'inspection de la BLDS, le HPD délivre un certificat final d'admissibilité au demandeur et envoie simultanément une copie directement au DSS. Ce certificat indiquera le coût raisonnable certifié des travaux admissibles, à condition que ce montant n'excède pas 25 000 \$ pour ce logement.

§ 60-03 Barème des coûts raisonnables certifiés. Le HPD publiera sur son site internet un barème des coûts raisonnables certifiés, fixant les limites maximales de remboursement de travaux admissibles d'après l'analyse de la base de données RSMMeans ou d'une base de données semblable sur les coûts des travaux.

**NEW YORK CITY LAW DEPARTMENT  
DIVISION OF LEGAL COUNSEL  
100 CHURCH STREET  
NEW YORK, NY 10007  
212 356 4028**

**ATTESTATION CONFORME À  
L'ARTICLE 1043(d) DE LA CHARTE**

**TITRE DE LA RÈGLE :** Modification des règles CityFHEPS (règle permanente)

**RÉFÉRENCE :** 2023 RG 064

**ORGANISME DE RÉGLEMENTATION :** Administration des ressources humaines

Je certifie que ce bureau a étudié la proposition de règle mentionnée ci-dessus conformément aux dispositions de l'Article 1043(d) de la Charte de la ville de New York, et que cette proposition de règle ci-dessus :

- (i) est rédigée de manière à servir l'objectif des dispositions prévues par la loi ;
- (ii) n'entre pas en conflit avec d'autres règles en vigueur ;
- (iii) dans la mesure où cela est possible et approprié, est strictement établie dans le but de servir l'objectif prévu ;
- (iv) dans la mesure où cela est possible et approprié, contient un énoncé des principes et objectifs fondamentaux expliquant clairement les dispositions qu'elle impose.

/s/ STEVEN GOULDEN  
Conseiller municipal par intérim

Date : 13 août 2023

**NEW YORK CITY MAYOR'S OFFICE OF OPERATIONS  
253 BROADWAY, 10<sup>th</sup> FLOOR  
NEW YORK, NY 10007  
212 788 1400**

**CERTIFICATION/ÉTUDE  
CONFORME À L'ARTICLE 1043(d) DE LA CHARTE**

**TITRE DE LA RÈGLE : Modification des règles CityFHEPS (règle permanente)**

**RÉFÉRENCE : HRA-35**

**ORGANISME DE RÉGLEMENTATION : Administration des ressources humaines**

Je certifie que ce bureau a étudié la proposition de règle mentionnée ci-dessus conformément aux dispositions de l'Article 1043(d) de la Charte de la ville de New York, et que cette proposition de règle ci-dessus :

- (i) est rédigée dans un langage clair, simple et compréhensible à l'attention de la ou des collectivités distinctes réglementées ;
- (ii) minimise les coûts de mise en conformité de la ou des collectivités distinctes réglementées en vue de servir l'objectif prévu de la règle ;
- (iii) ne prévoit pas de période de remède, car elle n'établit pas de violation, de modification de violation ou de modification des pénalités associées à une violation.

/s/ Francisco X. Navarro

Bureau d'administration du maire

13 août 2023

Date