

# Programme de gel des loyers

## Foire aux questions (FAQ)

### QU'EST-CE QUE LE PROGRAMME DE GEL DES LOYERS ?

Le Programme de gel des loyers (Rent Freeze Program) inclut les programmes d'Exemption à l'augmentation des loyers des personnes âgées (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) et d'Exemption à l'augmentation des loyers des personnes souffrant d'un handicap (Disability Rent Increase Exemption, DRIE). Ces programmes aident les personnes âgées admissibles (âgés de 62 ans et plus) et les locataires souffrant d'un handicap admissible à conserver leur logement à loyer modéré en gelant le loyer. Un crédit d'impôt foncier couvre la différence entre le montant réel (légal) du loyer et le reste à charge du locataire.

### ADMISSIBILITÉ

#### 1. Qui est admissible au programme SCRIE ?

Critères d'admissibilité au programme SCRIE :

- Âge : 62 ans ou plus.
- Revenus cumulés du foyer : maximum 50 000 \$.
- Plus d'un tiers du revenu mensuel du foyer doit être consacré au loyer.
- Le demandeur doit résider dans un appartement à loyer réglementé (c'est-à-dire à loyer stabilisé ou contrôlé ou un hôtel à loyer réglementé), figurer sur le bail de cet appartement ou avoir des droits de succession sur cet appartement.

Les personnes demandant à bénéficier du programme SCRIE et résidant dans un appartement situé dans un bâtiment dont l'hypothèque est assurée au niveau fédéral en vertu de la Section 213 de la Loi nationale sur le logement (National Housing Act) ou qui appartient à une société immobilière à bénéfice limité ou à une société immobilière à dividendes limités (Mitchell-Lama), à un bailleur social (Redevelopment Company) ou à une société de fonds de développement du logement (Housing Development Fund Company, HDFC) constituée en vertu de la Loi sur le logement à financement privé (Private Finance Housing Law) de l'État de New York doivent contacter le Département de la préservation et du développement des logements (Department of Housing Preservation and Development, HPD) pour déposer leur dossier SCRIE. Pour déposer une demande et obtenir plus d'informations, appelez le (212) 863 8494 ou rendez-vous sur [www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd).

#### 2. Qui est admissible au programme DRIE ?

Critères d'admissibilité au programme DRIE :

- Âge : 18 ans ou plus.
- Revenus cumulés du foyer : maximum 50 000 \$.
- Plus d'un tiers des revenus cumulés mensuels du foyer doit être consacré au loyer.
- Les demandeurs résidant dans un appartement situé dans un bâtiment dont l'hypothèque est assurée par le gouvernement fédéral en vertu de la Section 213 de la Loi nationale sur le logement, ou qui appartient à une société immobilière à bénéfice limité ou à une société immobilière à dividendes limités (Mitchell-Lama), à un bailleur social (Redevelopment Company), à une HDFC, ou résidant dans un appartement à loyer contrôlé ou à loyer stabilisé doivent actuellement percevoir une assurance invalidité de la Sécurité sociale (Social Security Disability Insurance), un revenu supplémentaire de sécurité (Supplemental Security Income, SSI), une pension d'invalidité ou des indemnités d'invalidité versées par le ministère des Anciens combattants (Department of Veterans Affairs) des États-Unis, certaines pensions d'invalidité ou indemnités d'invalidité versées par le Service postal des États-Unis (United States Postal Service), ou les personnes précédemment admissibles pour avoir perçu des prestations d'invalidité dans le cadre du programme SSI ou du programme d'invalidité de la Sécurité sociale et percevant actuellement des prestations d'assistance médicale fondées sur la détermination d'une invalidité, comme le prévoit la Section 366 de la Loi sur les services sociaux (Social Services Law).

#### 3. Quels types d'appartements ne sont pas admissibles ?

- Vous n'êtes pas admissible si le loyer de votre appartement n'est pas réglementé (valeur locative marchande).
- Vous n'êtes pas admissible si votre appartement est une coopérative dont le loyer n'est pas réglementé.
- Si votre appartement est situé dans un bâtiment dont l'hypothèque est assurée au niveau fédéral en vertu de la Section 213 de la Loi nationale sur le logement ou qui appartient à une société immobilière à bénéfice limité ou à une société immobilière à dividendes limités (Mitchell-Lama), à un bailleur social (Redevelopment Company) ou à une HDFC constituée en vertu de la Loi sur le logement à financement privé de l'État de New York, vous devez contacter le HPD pour déposer votre dossier SCRIE. Pour déposer une demande ou obtenir plus d'informations, appelez le (212) 863 8494 ou rendez-vous sur [www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd).
- Vous n'êtes pas admissible si vous vivez dans une maison mono-, bi- ou trifamiliale.
- Vous n'êtes pas admissible si vous êtes en sous-location.
- Vous n'êtes pas admissible si vous habitez en dehors de la ville de New York.

## DOCUMENTS À COMMUNIQUER

### 1. Quels documents dois-je joindre à ma demande initiale pour prouver que le loyer de mon appartement est réglementé ?

**Pour les appartements à loyer stabilisé :** vous devez fournir votre bail actuel et votre bail précédent. Les baux doivent être signés par vous et votre propriétaire.

**Pour les appartements à loyer contrôlé :** vous devez fournir vos avis de loyer maximal recouvrable (Notices of Maximum Collectible Rent) actuels et antérieurs (formulaire RN-26).

**Pour les hôtels à loyer réglementé et les logements pour personne seule (Single-Room Occupancy, SRO) :** vous devez fournir un courrier d'augmentation de loyer signé par votre gestionnaire et une copie des antécédents des loyers de la DHCR ou de l'enregistrement de l'appartement à la DHCR.

**Pour les immeubles Mitchell-Lama, les coopératives HDFC et les coopératives relevant de la Section 213 :** vous devez fournir un imprimé récent de vos antécédents des loyers ou un courrier de votre bureau de gestion précisant la date de votre dernière augmentation de loyer, le montant du loyer payé avant l'augmentation et le montant payé après l'augmentation, ainsi qu'une déclaration sous serment des revenus du foyer, le cas échéant.

## GEL DE LOYER

### 1. Qu'entend-on par loyer gelé ?

Votre loyer gelé est le loyer mensuel que vous, en tant que participant approuvé au Programme de gel des loyers, devez payer au propriétaire. Le montant du loyer gelé est indiqué sur votre avis d'approbation.

### 2. Comment mon loyer gelé est-il déterminé ?

Dans la plupart des cas, nous gelons votre loyer soit au montant du loyer légal antérieur, soit à un tiers de votre revenu mensuel, le montant le plus élevé étant retenu.

### 3. Comment mon loyer gelé est-il déterminé si j'ai un accord de loyer préférentiel avec mon propriétaire ?

Si vous avez fourni au Département des finances (Department of Finance) un bail ou un avenant au bail indiquant que vous payez un « loyer préférentiel » d'un montant inférieur au loyer légal réglementé en vertu d'un accord écrit avec votre propriétaire, le montant de votre loyer gelé sera déterminé comme suit :

- Si vous demandez à bénéficier du programme de gel des loyers pour la première fois et que vous répondez à tous les critères d'admissibilité, le montant de votre loyer gelé sera calculé sur le loyer préférentiel.
- Si vous vivez dans un logement soumis au crédit d'impôt pour logement social (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC) et que vous fournissez un avenant LIHTC, votre loyer sera gelé soit au montant de votre loyer LIHTC précédent soit à un tiers de votre revenu mensuel, le montant le plus élevé étant retenu.

## REVENU ANNUEL DU FOYER

### 1. Comment calculer le revenu annuel total de mon foyer pour le Programme de gel des loyers ?

Le revenu annuel total du foyer est égal à votre revenu annuel plus le revenu annuel de tous les membres du foyer pour l'année civile précédente. Les personnes demandant à bénéficier des programmes SCRIE et du DRIE et qui déposent une demande initiale ou de renouvellement entre le 1er janvier et le 15 avril peuvent fournir des informations sur le revenu de deux années civiles antérieures à la date de dépôt de la demande si les informations sur le revenu de l'année civile précédente ne sont pas disponibles. Les personnes résidant dans l'appartement qui sont locataires d'une chambre meublée, pensionnaires ou sous-locataires ne sont pas membres du foyer. Toutefois, le loyer payé par un locataire d'une chambre meublée, un pensionnaire ou un sous-locataire sera inclus dans le revenu total du foyer.

Le revenu annuel total de votre foyer doit être inférieur ou égal à 50 000 dollars après les déductions autorisées. Les déductions autorisées sont les prélèvements fédéraux, étatiques, locaux et de la Sécurité sociale. Pour calculer ce montant, vous pouvez utiliser le montant total retenu ou inclure le total de vos impôts estimés tel qu'il figure sur les formulaires IRS 1040 et NYS IT-201.

#### Remarque :

- Les déductions autorisées dans le cadre des programmes SCRIE et DRIE ne sont pas nécessairement les mêmes que pour l'impôt sur le revenu.
- Les travailleurs indépendants peuvent déduire 81 % de leur impôt sur le revenu des indépendants ; 19 % de cet impôt correspond à une cotisation Medicare qui ne peut pas être déduite pour le calcul du revenu admissible du foyer aux programmes SCRIE/DRIE.

### 2. Comment calculer un tiers du revenu mensuel de mon foyer ?

Calculez le revenu annuel total de votre foyer et divisez ce chiffre par 36. Par exemple, si le revenu *annuel* de votre foyer s'élève à 36 000 dollars, le tiers de votre revenu *mensuel* est égal à 1 000 dollars.

### 3. Quel revenu dois-je déclarer pour déterminer mon admissibilité ?

Vous trouverez ci-dessous une liste des sources de revenus prises en compte par le Programme de gel des loyers. Si vous et les membres de votre foyer percevez des revenus de l'une de ces sources, veuillez les inclure dans le calcul de votre revenu annuel.

## PROGRAMME DE GEL DES LOYERS — Foire aux questions (FAQ)

Source de revenus	Justificatif de revenu (envoyez une copie de tous les documents applicables)
Sécurité sociale (SSA, SSI, SSDI)	SSA-1099 ou copie papier du courrier d'octroi d'allocation SSI
Rémunérations, salaires, pourboires	W-2, y compris pour le travail indépendant
Revenu commercial	Annexe C (Schedule C), déclaration de revenus S-Corp (S-Corp tax Return) avec K-1 ou déclaration de revenus sur les sociétés (Partnership Tax Return)
Intérêts imposables et non imposables	Tous les relevés 1099-INT et de fin d'année pour les intérêts non imposables
Dividendes imposables et non imposables	Tous les relevés 1099-DIV et de fin d'année pour les intérêts non imposables
Revenus de comptes IRA	Documents indiquant les intérêts, dividendes ou gains en capital perçus. N'incluez pas le montant de votre répartition.
Pensions, rentes, régimes de retraite	Relevés 1099-R y compris les pensions imposables et non imposables
Pension d'invalidité ou indemnités d'invalidité versées par le ministère des Anciens combattants	Relevé d'allocations annuel
Pension d'invalidité ou indemnités d'invalidité versées par le Service postal des États-Unis	Relevé d'allocations annuel
Gains en capital	Relevés des gains en capital émis par les institutions financières
Revenu locatif net (de tous les biens)	Annexe E (Schedule E) de votre déclaration de revenus fédérale
Loyers perçus de locataires d'une chambre meublée, de colocataires et de sous-locataires	Courrier signé et notarié indiquant le montant exact qui vous a été versé.
Aide au logement (allocation)	Copie du courrier d'allocation reçu de l'agence/organisme qui gère l'allocation (par exemple, HUD, Links, NYCHA, etc.).
Revenu net provenant d'un travail indépendant	Annexe C (Schedule C) de votre déclaration de revenus fédérale
Pension d'invalidité, indemnisation des accidents du travail ou assurance chômage	Courrier d'attribution
Revenu provenant de successions ou de fiducies	Déclaration de revenus pour la succession ou la fiducie
Pensions alimentaires et d'aide à l'enfance perçues	Ordonnance du tribunal, documents détaillant les paiements mensuels perçus
Gains provenant de jeux d'argent ou de la loterie	1099-MISC
Allocations d'aide publique en espèces ou autres sources de revenus	Joindre le justificatif
Annulation d'une dette	1099-MISC

## 4. Quel revenu est exclu pour déterminer l'admissibilité d'un demandeur au Programme de gel des loyers ?

- Dons en espèces
- Héritage
- Dommages et intérêts accordés dans le cadre d'un procès pour préjudice corporel
- Paiements au titre de l'aide énergétique
- Remboursements de l'impôt sur le revenu
- Transferts de comptes IRA
- Allocations du Programme spécial de nutrition supplémentaire (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP)
- Indemnités des victimes de persécutions nazies

## 5. Qu'est-ce qui peut être déduit du revenu annuel du foyer ?

Les prélèvements fédéraux, étatiques, locaux et de la Sécurité sociale peuvent être déduits. Vous avez la possibilité de déduire soit les retenues d'impôt, soit le montant total de vos impôts. Les primes Medicare ne sont pas déductibles.

## 6. Quels documents de la Sécurité sociale sont acceptés comme justificatifs de revenu ?

Le meilleur justificatif est un formulaire SSA-1099 de l'année précédant celle pour laquelle vous déposez votre demande.

Si vous percevez le SSI, veuillez fournir un courrier de l'Administration de la Sécurité sociale (Social Security Administration, SSA) récapitulant le montant de vos allocations SSI de l'année précédente.

## 7. J'ai pris ma retraite définitive l'an dernier et mes revenus ne sont donc pas les mêmes cette année que l'an passé. Quelles informations dois-je fournir ?

Vous devez fournir le montant total de vos revenus de l'année précédente, y compris vos salaires, pensions de retraite, ainsi qu'un courrier de votre ancien employeur précisant la date de votre départ à la retraite. Si vous avez pris votre retraite en tant que travailleur indépendant ou si vous ne pouvez pas obtenir de courrier de votre ancien employeur, vous pouvez fournir un courrier notarié signé par vous-même attestant de la date de votre départ à la retraite. Nous établirons une projection du montant de votre pension de retraite sur 12 mois.

## MEMBRES DU FOYER

### 1. Dans le cadre du Programme de gel des loyers, qui est considéré comme chef de famille et qui est considéré comme membre du foyer ?

Le chef de famille est le demandeur approuvé pour les allocations des programmes SCRIE/DRIE. Si le chef de famille est marié ou dans un partenariat domestique enregistré, les deux conjoints ou partenaires seront considérés comme cochef de famille sous certaines conditions. Les membres du foyer sont le demandeur et toute autre personne résidant de façon permanente dans l'appartement, à l'exception des locataires d'une chambre meublée, pensionnaires ou sous-locataires. Vous devez faire figurer tous les membres du foyer sur la demande et déclarer leurs revenus de l'année précédente applicable. Si l'un des membres du foyer n'a pas perçu de revenus au cours de l'année précédente, vous devez l'indiquer sur la demande et fournir un justificatif d'absence de revenus.

### 2. Qui n'est pas considéré comme membre du foyer ?

- Un locataire d'une chambre meublée de bonne foi qui n'a pas de lien de parenté avec le chef de famille.
- Un sous-locataire qui n'a pas de lien de parenté avec le chef de famille.
- Un pensionnaire qui n'a pas de lien de parenté avec le chef de famille.
- Les pensionnaires disposant d'un contrat de location et qui vous versent un loyer.

Il n'est pas nécessaire de faire figurer les pensionnaires sur votre demande. Toutefois, vous devez déclarer le montant du loyer qui vous est versé en fournissant un courrier du pensionnaire précisant le montant qu'il vous verse chaque mois. Ne communiquez pas le revenu que le pensionnaire a perçu. Les membres de la famille ne sont pas considérés comme des pensionnaires. Sachez que les locataires d'une chambre meublée, les pensionnaires et les sous-locataires ne sont pas admissibles à une prise en charge. Seuls les membres du foyer peuvent demander une reprise d'allocation.

### 3. Que se passe-t-il si vous ou un membre du foyer n'avez pas perçu de revenu au cours de l'année précédente ?

Vous trouverez ci-dessous une liste de certains des documents que nous accepterons si vous déclarez que vous ou un membre de votre foyer n'avez perçu aucun revenu au cours de l'année précédente :

- Courrier de vérification de non-déclaration à l'IRS
- Courrier de vérification du statut d'étudiant à temps plein
- Courrier de l'Administration de la Sécurité sociale indiquant que vous n'avez pas perçu d'allocations au cours de l'année précédente.
- Courrier notarié signé par vous ou par le membre du foyer attestant qu'aucun revenu n'a été perçu au cours de l'année précédente.

### 4. Si un membre du foyer est déjà bénéficiaire du programme SCRIE ou DRIE, un autre membre peut-il déposer une demande pour le programme SCRIE ou DRIE ?

Non. La loi ne permet pas à un foyer de bénéficier à la fois des programmes SCRIE et DRIE.

## REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

### 1. Qui est le représentant du locataire et comment peut-il m'aider ?

Le représentant du locataire est toute personne que vous désignez pour recevoir une copie de tous les avis qui vous sont envoyés, et qui peut également vous aider dans la procédure de demande. Les représentants du locataire peuvent être des membres de la famille, des amis, des voisins ou des organismes communautaires. Ils peuvent également être toute personne désignée comme tuteur par un tribunal, tels que des responsables de foyers de groupe, avocats, gestionnaires de logements pour personnes âgées, administrateurs de maisons de repos, administrateurs de services sociaux, etc.

Si nous ne pouvons pas vous contacter, si vous n'avez pas reçu d'avis ou si vous ne comprenez pas l'avis qui vous a été envoyé, votre représentant peut vous aider.

Un représentant du locataire ne peut pas signer au nom d'une personne déposant une demande pour bénéficier du programme SCRIE ou DRIE ; seul un mandataire est autorisé à le faire. Un mandataire est une personne qui est soit un tuteur désigné par le tribunal pour la personne déposant une demande pour bénéficier du programme, soit une personne qui a reçu une procuration pour déposer cette demande.

La désignation d'un représentant du locataire sur une demande initiale par un locataire restera en vigueur jusqu'à ce que le demandeur la retire ou que le représentant demande à ce qu'elle soit retirée. Toute désignation d'un représentant du locataire doit comporter l'adresse postale du représentant.

## DÉPOSER UNE DEMANDE DE GEL DE LOYER

### 1. Si je dépose une demande pour bénéficier du programme SCRIE ou DRIE pour la première fois, dois-je la déposer avant de signer le renouvellement de mon bail ou après ?

Vous pouvez demander à bénéficier du Programme de gel des loyers SCRIE ou DRIE à n'importe quel moment de votre cycle de location. Il est donc préférable de déposer votre demande dès que vous remplissez les conditions minimales d'admissibilité. Étant donné que votre loyer gelé est généralement déterminé par le montant du loyer du bail antérieur à votre bail actuel, nous aurons besoin des deux baux lorsque vous ferez votre première demande au programme de gel des loyers.

### 2. Puis-je demander à bénéficier du Programme de gel des loyers en ligne ?

Oui, si vous déposez votre première demande pour bénéficier du Programme de gel des loyers, vous pouvez le faire en ligne à l'adresse [www.nyc.gov/nyctap](http://www.nyc.gov/nyctap). Sachez que vous ne pouvez pas déposer votre demande de renouvellement en ligne.

### 3. Comment puis-je obtenir les formulaires de demande ?

Tous les formulaires peuvent être téléchargés sur notre site internet à l'adresse [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze). Les formulaires sont également disponibles dans notre bureau du Programme de gel des loyers sis 66 John Street, 3rd floor, à Manhattan, ou dans l'un de nos autres bureaux. Veuillez consulter notre site internet ou appeler le 311 pour connaître les adresses et les horaires d'ouverture. Vous pouvez également appeler le 311 pour demander à ce qu'un formulaire vous soit envoyé par courrier postal.

### 4. Que dois-je fournir avec ma demande ?

Vous devez envoyer tous les documents demandés avec votre demande. Suivez les instructions figurant sur la demande pour identifier les documents que vous devez fournir. Si vous n'envoyez pas tous les documents requis, il se peut que nous ne soyons pas en mesure de traiter votre demande.

### 5. Que se passe-t-il si je ne suis pas physiquement capable de signer la demande ?

Un mandataire peut signer en votre nom. Un mandataire est une personne qui est soit un tuteur désigné par le tribunal, soit une personne qui a reçu une procuration pour vos demandes d'allocation des programmes SCRIE ou DRIE. Veuillez envoyer la procuration ou l'ordonnance du tribunal avec la demande afin que le Département des Finances puisse conserver les renseignements dans ses dossiers et s'assurer que des copies de toute la correspondance relative au Programme de gel des loyers sont envoyées à votre mandataire.

### 6. J'ai des frais d'amélioration importante des immobilisations (Major Capital Improvement, MCI). Seront-ils pris en charge par le Programme de gel des loyers ?

Si l'ordonnance MCI a été émise sous 90 jours à compter de la date de votre demande initiale, le Programme de gel des loyers couvrira l'augmentation. Si l'ordonnance MCI a été émise plus de 90 jours avant que le dépôt de votre demande initiale, vous devrez payer l'augmentation. Le montant des frais MCI sera ajouté au montant de votre loyer gelé.

## RENOUVELLEMENTS ET MODIFICATIONS

### 1. Quand dois-je renouveler mon allocation de gel des loyers ?

Tous les bénéficiaires du Programme de gel des loyers doivent remplir une demande de renouvellement tous les ans ou tous les deux ans, selon la date de fin des allocations. La période d'allocation figurera toujours sur vos décisions d'approbation. Les demandes de renouvellement sont envoyées par courrier postal environ 60 jours avant l'expiration des allocations. Si vous ne recevez pas de demande de renouvellement par courrier postal, vous pouvez télécharger une demande sur [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze) ou appeler le 311 et demander qu'une demande vous soit envoyée par courrier postal. Votre demande de renouvellement doit être déposée sous six mois à compter de l'expiration de l'allocation.

## 2. Qu'est-ce que la « vérification de l'admissibilité du tiers du revenu » et comment peut-elle affecter mon allocation ?

Pour une première demande d'allocation SCRIE ou DRIE, le montant du loyer de votre appartement doit représenter plus d'un tiers du revenu du foyer. Pour les demandes de renouvellement, les demandes de réexamen et les demandes de transfert d'allocation d'appartement, si le montant de votre loyer ne représente pas plus d'un tiers du revenu de votre foyer, le loyer que vous devrez payer sera porté à un tiers du revenu du foyer si votre admission au programme SCRIE/DRIE est antérieure au 2 juillet 2015.

Toutefois, si votre admission au programme SCRIE/DRIE est postérieure au 1er juillet 2015, votre loyer gelé ne sera pas soumis à la vérification de l'admissibilité du tiers du revenu pour les demandes de renouvellement, les demandes de réexamen et les demandes de transfert d'allocation d'appartement.

## 3. Que se passe-t-il si je dépasse le revenu admissible d'une période de renouvellement ?

Si votre allocation a pris fin parce que le revenu annuel de votre foyer est supérieur à 50 000 dollars ou que votre loyer est inférieur à un tiers du revenu mensuel de votre foyer pour une période de renouvellement, vous pourrez déposer une nouvelle demande à l'avenir si vous pensez être admissible au programme. Si votre revenu diminue au cours de l'année civile suivante, vous pouvez bénéficier du rétablissement de votre ancien loyer gelé. Pour déposer une nouvelle demande, veuillez envoyer une demande initiale au cours de l'année civile suivante.

## 4. Que se passe-t-il si le revenu de mon foyer diminue ou si je subis une perte de revenu permanente ?

S'il y a eu une perte *permanente* de 20 % ou plus du revenu du foyer que vous avez déclaré sur votre dernière demande approuvée, vous pouvez demander une réévaluation du montant de votre loyer gelé en remplissant une Demande de réexamen (Redetermination Application), disponible sur [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze). Vous devez joindre un justificatif du revenu actuel du foyer à votre demande de réexamen.

N'oubliez pas que la perte d'un emploi d'un membre du foyer ne constitue pas en soi une diminution permanente du revenu, pas plus que la diminution du revenu d'un locataire d'une chambre meublée, d'un pensionnaire ou d'un sous-locataire.

Si le réexamen est approuvé, vous et votre propriétaire recevrez une ordonnance de révision de l'abattement fiscal indiquant le nouveau montant du loyer gelé et la date d'entrée en vigueur. Si le chef de famille décède ou quitte définitivement l'appartement sous 12 mois, un autre chef de famille admissible peut déposer une demande de réexamen.

**Remarque :** un locataire qui a déposé une première demande et qui est approuvé pour le Programme de gel des loyers ne peut pas déposer une demande de réexamen au cours des 12 premiers mois de la période initiale d'allocation. Si le locataire décède ou quitte définitivement l'appartement sous 12 mois, un autre chef de famille admissible peut déposer une demande de réexamen.

## 5. Que se passe-t-il si le demandeur principal déménage ?

Si le demandeur principal emménage dans un autre appartement à loyer réglementé, il doit déposer une demande de transfert d'allocation d'appartement pour transférer l'exemption au nouvel appartement. Sachez que le loyer gelé peut changer en fonction du loyer légal du nouvel appartement.

## 6. Que se passe-t-il si le demandeur principal décède ou emménage définitivement dans une maison de repos ?

Si le demandeur principal décède, emménage définitivement dans une maison de repos ou a autrement quitté l'appartement de manière définitive, un autre membre du foyer peut être admissible à percevoir l'allocation. Pour être admissible, le membre du foyer doit répondre aux critères d'admissibilité du Programme de gel des loyers et avoir été inscrit sur une demande précédente. Une Demande de reprise d'allocation (Benefit Takeover Application) doit être déposée sous six mois à compter du décès ou du déménagement du demandeur principal, ou sous 90 jours à compter de l'envoi par le Département des Finances d'un avis de révocation, la date la plus tardive étant retenue. Sachez que les conjoints survivants ou les partenaires domestiques enregistrés ne sont pas tenus de faire une demande de reprise d'allocation s'ils remplissaient les conditions requises pour bénéficier du gel des loyers lors du dépôt de la dernière demande et s'ils étaient inclus dans la demande en tant que membre du foyer.

Si vous êtes un membre restant du foyer et que vous remplissez toutes les conditions d'admissibilité au programme SCRIE ou DRIE, vous devez déposer une demande de reprise d'allocation accompagnée de l'un des documents suivants :

- Un bail ou un contrat de location vous désignant comme locataire ou colocataire
- Un courrier du gestionnaire de votre immeuble précisant que vous avez le droit de vivre dans l'appartement
- Une ordonnance du tribunal vous accordant le droit de vivre dans l'appartement

Pour le bénéficiaire principal de l'allocation, veuillez à fournir les documents suivants :

- Un certificat de décès, si le demandeur principal est décédé.
- Les documents attestant que le demandeur principal a quitté définitivement l'appartement, tels qu'un courrier d'une maison de repos, un bail ou un courrier du propriétaire ou du gestionnaire, ou une pièce d'identité délivrée par le gouvernement indiquant la nouvelle adresse.

## 7. Que puis-je faire si je n'ai pas respecté le délai de six mois pour déposer ma demande de renouvellement ou tout autre délai lié au Programme de gel des loyers ?

Si vous avez eu besoin de plus de temps pour déposer votre demande ou respecter tout autre délai en raison d'un handicap ou d'une déficience physique ou mentale, vous pouvez demander un délai supplémentaire. Si vous avez besoin d'aide ou si vous avez des questions concernant un handicap ou une demande de délai supplémentaire, veuillez appeler le 311 et demander le facilitateur de services aux personnes handicapées du Département des Finances. Vous pouvez également vous rendre sur [www.nyc.gov/contactdofeeo](http://www.nyc.gov/contactdofeeo) ou dans notre bureau du Programme de gel des loyers sis 66 John Street, 3rd floor, à Manhattan. Nous vous encourageons à prendre rendez-vous pour un service plus rapide, mais ce n'est pas obligatoire. Vous pouvez prendre rendez-vous sur [www.nyc.gov/dofappointments](http://www.nyc.gov/dofappointments).

# PROGRAMME DE GEL DES LOYERS — Foire aux questions (FAQ)

---

Même si vous ne souffrez pas d'un handicap ou d'une déficience physique ou mentale, vous pouvez tout de même y prétendre si vous avez manqué la date limite en raison de circonstances exceptionnelles pendant le délai de dépôt de votre demande si votre prestation a expiré il y a moins de 12 mois. Si vous avez été hospitalisé-e pour un problème médical temporaire, ou si votre appartement a été endommagé par un incendie, une inondation, une catastrophe naturelle ou d'autres circonstances exceptionnelles, vous pouvez joindre à votre demande une déclaration des circonstances spécifiques ainsi que toute documentation relative à votre demande. Vous pouvez également bénéficier d'une prolongation si le dépôt de la demande de gel des loyers de votre foyer a été retardé en raison de la COVID-19. Si vous avez des questions, veuillez appeler le 311 et demander le Programme de gel des loyers ou consultez le site [www.nyc.gov/contactscrie](http://www.nyc.gov/contactscrie) ou [www.nyc.gov/contactdrie](http://www.nyc.gov/contactdrie).

## 8. Si je n'étais pas admissible les années précédentes, puis-je déposer une nouvelle demande ?

Oui. Vous pouvez déposer une nouvelle demande si vous répondez aux critères d'admissibilité du Programme de gel des loyers.

## 9. Que se passe-t-il si je ne parviens pas à obtenir un renouvellement de bail de la part de mon propriétaire ?

Vous devez remplir et signer un formulaire de certification de non-renouvellement de bail (Certification of No Renewal Lease), et le joindre à un document prouvant que vous résidez actuellement dans l'appartement. Lorsque vous recevez votre demande de renouvellement de la part de votre propriétaire, veuillez l'envoyer par courrier postal à l'adresse suivante : NYC Department of Finance, Rent Freeze Program, P.O. Box 3179, Union, NJ 07083. Vous devez joindre ce formulaire à votre demande de renouvellement. Ce formulaire ne peut pas être utilisé pour plus de deux périodes de renouvellement consécutives.

## 10. Comment puis-je signaler les changements dans mon foyer ?

Vous pouvez utiliser le formulaire de modification du programme de gel des loyers (Rent Freeze Program Change Form) pour informer le Département des Finances d'un changement dans votre foyer ou pour choisir un nouveau représentant du locataire.

# POUR OBTENIR UNE ASSISTANCE SUPPLÉMENTAIRE

## 1. Qui puis-je contacter si j'ai des questions concernant mes allocations ou la procédure de demande ?

Si vous avez accès à un ordinateur, vous pouvez envoyer une demande sur le site internet du Département des Finances en consultant le site [www.nyc.gov/contactscrie](http://www.nyc.gov/contactscrie) pour les questions relatives au programme SCRIE ou [www.nyc.gov/contactdrie](http://www.nyc.gov/contactdrie) pour les questions relatives au programme DRIE. Vous pouvez également appeler le 311, ou accéder au portail d'accès des locataires (NYC Tenant Access Portal) de la ville de New York pour le Programme de gel des loyers sur la page [www.nyc.gov/nyctap](http://www.nyc.gov/nyctap).

Nous proposons actuellement une assistance en personne du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 16 h 30, dans notre centre d'aide au gel des loyers, sis 66 John Street, 3rd Floor, New York, NY 10038. Nous vous encourageons à prendre un rendez-vous à l'adresse suivante [www.nyc.gov/dofappointments](http://www.nyc.gov/dofappointments).

Si vous avez besoin d'aide ou si vous n'êtes pas en mesure d'envoyer la demande ou la documentation en raison d'un problème lié à un handicap, veuillez appeler le 311 et demander le facilitateur de services aux personnes handicapées du DOF.

## 2. À qui puis-je m'adresser si je ne comprends pas une décision qui a été prise concernant ma demande ou mon allocation ?

Tous les demandeurs du Programme de gel des loyers qui ont reçu un avis officiel d'approbation, de refus ou de révocation de l'exemption ont le droit d'obtenir de l'aide pour résoudre les problèmes liés à leur demande et à leur allocation SCRIE ou DRIE. Le médiateur du SCRIE ou du DRIE peut identifier et résoudre les problèmes liés à votre demande ou à votre allocation après que vous ayez terminé la procédure de demande. Vous pouvez le contacter sur le site internet du DOF à l'adresse [www.nyc.gov/contactscrieombuds](http://www.nyc.gov/contactscrieombuds) ou [www.nyc.gov/contactdrieombuds](http://www.nyc.gov/contactdrieombuds).

## 3. Que puis-je faire si j'ai des questions concernant mon bail ou si je conteste le montant de mon loyer légal ?

Pour les demandes de renseignements sur les baux, pour résoudre les litiges relatifs aux loyers ou pour déposer une plainte à l'encontre d'un propriétaire qui n'a pas fourni de bail, les locataires peuvent contacter la Division du logement et de la rénovation communautaire (Division of Housing and Community Renewal, DHCR). Vous pouvez contacter la DHCR :

**En personne :** Gertz Plaza, 92-31 Union Hall Street, Jamaica, New York 11433

**Par téléphone :** 718 739 6400

**Par courrier électronique :** [RentInfo@nyshcr.org](mailto:RentInfo@nyshcr.org)

Pour plus d'informations sur les projets Mitchell-Lama parrainés par la Ville, veuillez contacter le HPD de la ville de New York.

**Par téléphone :** 212 863 6500

**Par courrier électronique :** [Mitchell-Lama@hpd.nyc.gov](mailto:Mitchell-Lama@hpd.nyc.gov)

Pour plus d'informations sur les projets Mitchell-Lama parrainés par l'État, veuillez consulter la division HCR de l'État de New York :

**Par téléphone :** 866 463 7753

**En ligne :** [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov)