

# Programme de gel des loyers (Rent Freeze) Foire aux questions (FAQ)

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

Le programme de gel des loyers (Rent Freeze) désigne les programmes d'exemption à l'augmentation des loyers des citoyens seniors (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) et d'exemption à l'augmentation des loyers des personnes handicapées (Disability Rent Increase Exemption, DRIE). Ces programmes permettent aux citoyens seniors (d'au moins 62 ans) admissibles et aux locataires dont le handicap est reconnu de conserver leur logement à loyer modéré en gelant leur loyer. Un crédit d'impôt immobilier couvre la différence entre le montant réel (légal) du loyer et le montant gelé du loyer.

## ADMISSIBILITÉ

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

Critères d'admissibilité au programme SCRIE :

- Âge : 62 ans ou plus.
- Revenus cumulés du foyer : inférieurs ou égaux à 50 000 \$.
- Plus d'un tiers du revenu mensuel du foyer doit être consacré au loyer.
- Le demandeur/la demandeuse doit résider dans et être mentionné(e) sur le bail, ou disposer de droits de succession, d'un logement à loyer réglementé (y compris d'une chambre d'hôtel dont le loyer est stabilisé, contrôlé ou réglementé). Certaines habitations dans Battery Park City peuvent également être admissibles, sous réserve des exigences supplémentaires.

Les personnes qui demandent à bénéficier du programme SCRIE résidant dans un logement situé dans un immeuble avec un prêt hypothécaire qui était assuré 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 profit limité ou à une société immobilière à dividendes limités (projet d'aménagement Mitchell-Lama), une entreprise de redéveloppement ou une entreprise du fonds de développement du logement (Housing Development Fund Company, HDFC) constituée en vertu de la Loi sur le financement privé du logement de l'État de New York doivent contacter le Département de la préservation et du développement des logements (Housing Preservation and Development, HPD) pour déposer une demande SCRIE. Pour les demandes et obtenir davantage d'informations, appelez le (212) 863-8494 ou consultez le site [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 : inférieurs ou égaux à 50 000 \$.
- Plus d'un tiers des revenus mensuels cumulés du foyer doit être consacré au loyer.
- Le demandeur/la demandeuse doit résider et être mentionné(e) sur le bail, ou disposer de droits de succession, d'un logement à loyer réglementé (y compris d'une chambre d'hôtel dont le loyer est stabilisé, contrôlé ou réglementé) situé dans un immeuble avec un prêt hypothécaire qui était assuré 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 profit limité ou à une société immobilière à dividendes limités (projet d'aménagement Mitchell-Lama), une entreprise de redéveloppement ou une entreprise du fonds de développement du logement (Housing Development Fund Company, HDFC) constituée en vertu de la Loi sur le financement privé du logement de l'État de New York. Certaines habitations dans Battery Park City peuvent également être admissibles, sous réserve d'exigences supplémentaires.

#### Exigences en matière de handicap du programme DRIE :

Bénéficier actuellement d'une assurance invalidité de la sécurité sociale (Social Security Disability Insurance, SSDI), d'un revenu supplémentaire de sécurité (Supplemental Security Income, SSI), d'une pension d'invalidité ou d'indemnités d'invalidité versées par le Département des anciens combattants des États-Unis, de certaines pensions d'invalidité ou indemnités d'invalidité versées par les services postaux des États-Unis, ou avoir été précédemment admissible en raison de la perception d'indemnités d'invalidité au titre du programme de revenu de sécurité complémentaire ou du programme d'invalidité de la sécurité sociale, et bénéficier actuellement de prestations d'aide médicale sur la base d'une détermination d'invalidité conformément à la section 366 de la loi sur les services sociaux.

### 3. Quels types de logement ne sont pas admissibles ?

- Si votre logement n'est pas à loyer réglementé (juste en phase avec le marché), vous n'êtes pas admissible.
- Si votre logement est une copropriété qui n'est pas à loyer réglementé, vous n'êtes pas admissible.
- Si votre logement est situé dans un immeuble avec un prêt hypothécaire qui était assuré 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 profit limité ou à une société immobilière à dividendes limités (projet d'aménagement Mitchell-Lama), une entreprise de redéveloppement ou une entreprise du fonds de développement du logement (Housing Development Fund Company, HDFC) constituée en vertu de la Loi sur le financement privé du logement de l'État de New York, vous devez contacter le Département de la préservation et du développement des logements (Housing Preservation and Development, HPD) pour déposer une demande SCRIE. Pour les demandes et obtenir davantage d'informations, appelez le (212) 863-8494 ou consultez le site [www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd).
- Si vous habitez dans une résidence hébergeant une, deux ou trois familles, vous n'êtes pas admissible.
- Si vous êtes en sous-location, vous n'êtes pas admissible.
- Si vous résidez en dehors de la ville de New York, vous n'êtes pas admissible.

## FOURNITURE DE DOCUMENTS

### 1. Quels documents dois-je fournir avec ma demande initiale comme preuve que mon logement est à loyer réglementé ?

**Pour les logements 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 logements à loyer contrôlé :** vous devez fournir vos avis actuel et précédent du loyer maximal collecté (formulaire RN-26 ou RN-26S).

**Pour les chambres d'hôtel à loyer réglementé et les logements pour personnes seules (single-room occupancy, SRO) :** vous devez fournir un courrier d'augmentation du loyer signé par votre gérant(e) et une copie de l'historique de location de la DHCR ou de l'enregistrement de l'appartement DHCR.

**Pour les propriétés Mitchell-Lama, les copropriétés HDFC et les copropriétés en vertu de la section 213 :** vous devez fournir une copie imprimée de l'historique de location ou un courrier de votre bureau de gestion indiquant la date de la dernière augmentation de votre loyer, le montant du loyer payé avant l'augmentation et le montant du loyer payé après l'augmentation, ainsi qu'une déclaration sur l'honneur des revenus du foyer, le cas échéant.

**Ancienne location Mitchell-Lama :** vous devez fournir un accord réglementaire avec le propriétaire signé indiquant les augmentations du Comité des directives relatives aux loyers établies pendant la durée de la location.

**Propriété de Battery Park City admissible :** vous devez fournir une copie de votre bail ou de votre contrat de location.

### 2. Comment puis-je trouver des modèles des documents demandés que je dois fournir avec ma demande ?

Un guide visuel des documents relatifs au loyer et aux revenus est disponible sur notre site internet. Rendez-vous sur le site [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze) et saisissez le mot « guides » dans la zone de recherche.

## LOYER GELÉ

### 1. Qu'est-ce que l'on entend par loyer gelé ?

Votre loyer gelé est le loyer mensuel que vous, en tant que participant(e) au programme de gel des loyers approuvé(e), devez verser au/à la propriétaire. Le montant du loyer gelé est indiqué sur votre avis d'approbation.

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

Une fois que votre demande pour bénéficier du programme de gel des loyers a été approuvée, votre loyer gelé est déterminé par le montant de votre loyer dans votre contrat de location immédiatement antérieur ou un tiers de votre revenu mensuel, selon le montant le plus élevé, sauf si vous avez fourni au Département des finances un avenant au bail ou au loyer indiquant l'une des situations suivantes :

- Vous payez un montant qui est inférieur au loyer réglementé légal aux termes d'un accord écrit avec votre propriétaire, également appelé le montant du loyer préférentiel. Selon la loi sur la stabilité en matière de logement et de protection des locataires (Housing Stability and Tenant Protection Act) adoptée en 2019 :
  - 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 du programme, le loyer gelé sera basé sur le loyer préférentiel.
  - Si vous participez actuellement au programme de gel des loyers et que votre admissibilité a été établie au plus tard le 1er juin 2019, votre loyer gelé est basé sur le loyer gelé en vigueur au 1er juillet 2019, sauf ajustement contraire en vertu de la loi.
- Vous résidez dans un logement qui bénéficie du crédit d'impôts pour logement à faibles revenus (Low Income Housing Tax Credit, LIHTC) en vertu de la section 42 du Code fiscal (Internal Revenue Code) et vous payez un montant qui est inférieur au loyer réglementé légal. Dans ce cas, le loyer gelé et l'abattement fiscal seront basés sur le loyer préférentiel inférieur en vertu de l'accord LIHTC.
  - Un loyer préférentiel qui est inférieur au loyer réglementé légal ne peut pas être le loyer gelé pour les immeubles soumis au paragraphe 14 du sous-alinéa (c) de la section 26-511 du Code administratif de la ville de New York.

## REVENUS ANNUELS DU FOYER

### 1. Comment puis-je calculer les revenus annuels de mon foyer pour le programme de gel des loyers ?

Le montant des revenus annuels de votre foyer doit être inférieur ou égal à 50 000 \$. Fournissez les déclarations de revenus fédérales ou étatiques avec toutes les annexes et les formulaires 1099. Si vous calculez vos revenus sur la base de votre revenu brut ajusté et si vous avez reçu des sommes provenant d'un compte d'épargne-retraite (Individual Retirement Account, IRA) ou des sommes provenant d'une rente annuelle de retraite individuelle qui étaient incluses dans votre revenu brut fédéral ajusté, vous pouvez déduire ces montants.

Le montant des revenus annuels de votre foyer est égal à vos revenus annuels plus les revenus annuels de tous les membres du foyer de l'année civile antérieure. Les personnes qui demandent à bénéficier du programme SCRIE ou DRIE qui déposent une demande initiale ou de renouvellement pendant la période du 1er janvier au 15 avril peuvent fournir les informations relatives aux revenus de l'année civile antérieure de deux ans à la date d'envoi de la demande, si les informations relatives aux revenus de l'année civile antérieure ne sont pas disponibles. Les personnes qui habitent dans le logement qui sont locataires de chambre, pensionnaires ou sous-locataires ne sont pas des membres du foyer. Toutefois, le loyer payé par un locataire de chambre, pensionnaire ou sous-locataire sera inclus dans le total des revenus du foyer.

Si vous n'avez pas produit de déclaration des revenus des particuliers, vous pouvez [estimer le total des revenus de votre foyer](#), comme il est décrit plus en détail dans la question 3 de cette section. Notez que les déductions admissibles aux fins des programmes SCRIE et DRIE ne sont pas nécessairement les mêmes que les déductions aux fins de l'impôt sur le revenu.

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

Source de revenus	Justificatif de revenu (envoyez une copie de toutes les pièces qui s'appliquent.)
Sécurité sociale (Administration de la Sécurité sociale [Social Security Administration, SSA]), revenu complémentaire de sécurité (Supplemental Security Income, SSI), assurance invalidité de la sécurité sociale (Social Security Disability Insurance, [SSDI])	SSA-1099 ou copie imprimée de la lettre d'octroi d'allocations de la SSI
Salaires, traitements, pourboires	W-2s, y compris activité indépendante
Revenu d'entreprise	Annexe C, déclaration de revenus S-Corp avec déclaration de revenus K-1 ou de partenariat
Intérêts imposables et non imposables	Tous les documents 1099-INT et relevés de fin d'année pour les intérêts non imposables
Dividendes imposables et non imposables	Tous les documents 1099-DIV et relevés de fin d'année pour les dividendes non imposables
Revenus du compte individuel de retraite (IRA)	Documents indiquant les intérêts, dividendes ou plus-values sur le capital perçus. N'incluez pas le montant de votre répartition.
Pensions, rentes, régimes de retraite	Déclarations 1099-R incluant les pensions imposables et non imposables
Pension d'invalidité ou indemnité d'invalidité d'ancien combattant	Relevé de prestations annuelles
Pension d'invalidité ou indemnité d'invalidité du service postal des États-Unis	Relevé de prestations annuelles
Plus-values sur le capital	Relevés de plus-values sur le capital d'établissements financiers
Revenus locatifs nets (de toutes les propriétés)	Annexe E de votre déclaration d'impôts fédérale
Loyers reçus de locataires de chambre, pensionnaires et sous-locataires	Lettre signée et certifiée indiquant le montant en dollars exact qui vous a été versé
Aide au paiement du loyer (subvention)	Copie du courrier de subvention reçu de l'agence/organisme qui administre la subvention (par exemple HUD, Links, NYCHA, etc.)
Revenus nets provenant d'une activité indépendante	Annexe C de votre déclaration d'impôts fédérale
Indemnité d'invalidité, indemnités d'accident du travail ou allocations d'assurance chômage	Lettre d'octroi
Revenus de patrimoine ou de fonds fiduciaires	Déclaration de revenus du patrimoine ou du fonds fiduciaire
Prestation compensatoire et paiements de pension alimentaire reçus	Ordonnance du tribunal, documents détaillant les paiements mensuels reçus
Gains de pari ou de lotterie	1099-MISC
Prestations en espèces d'aides publiques ou autres sources de revenus	Joindre le justificatif
Annulation de dette	1099-MISC

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

## 2. Comment puis-je calculer un tiers des revenus mensuels de mon foyer ?

Calculez le total des revenus annuels de votre foyer et divisez ce montant par 36. Par exemple, si les revenus annuels de votre foyer s'élèvent à 36 000 \$, un tiers de vos revenus mensuels correspond à 1 000 \$.

## 3. Quels revenus dois-je déclarer pour déterminer mon admissibilité ?

Vos revenus peuvent être basés sur le revenu brut ajusté fédéral de tous les membres du foyer. Fournissez les déclarations de revenus fédérales ou étatiques avec toutes les annexes et les formulaires 1099. Les participants au programme qui reçoivent une allocation avant le 1er juillet 2024 peuvent utiliser la méthode de calcul des revenus précédente. Vous trouverez ci-dessous une liste des sources de revenus qui peuvent être utilisées pour déterminer votre admissibilité.

## 4. Quels revenus sont exclus lors de la détermination de l'admissibilité d'un demandeur/d'une demandeuse au programme de gel des loyers ?

- Tous les participants au programme qui ont reçu des sommes provenant d'un compte d'épargne-retraite (Individual Retirement Account, IRA) ou des sommes provenant d'une rente annuelle de retraite individuelle qui étaient incluses dans leur revenu brut fédéral ajusté peuvent déduire ces montants. Veuillez inclure tous les documents pertinents, y compris, mais sans s'y limiter, les formulaires 1099-R.
- Les participants au programme qui reçoivent une allocation avant le 1er juillet 2024 ont la possibilité de calculer leurs revenus différemment. Ces participants au programme ne sont pas tenus de calculer leurs revenus sur la base de leur revenu brut ajusté fédéral, comme il est expliqué plus en détail dans la [feuille de calcul de revenus](#). Ils peuvent à la place calculer leurs revenus sur la base de la somme de toutes les sources de revenus, en excluant les éléments suivants :
  - Cadeaux en espèces
  - Héritage
  - Dommages-intérêts accordés à la suite d'une procédure judiciaire pour dommages corporels
  - Aide au paiement des factures énergétiques
  - Remboursements d'impôt sur le revenu
  - Reconductions de compte d'épargne-retraite
  - Allocations du programme spécial de nutrition supplémentaire (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP)
  - Paiement de réparations aux victimes de la persécution nazie
  - Augmentations d'allocations en application de la loi sur la Sécurité sociale (Social Security Act) ou pension publique ou privée versée à un membre du foyer

## 5. Qu'est-ce qui peut être déduit des revenus annuels du foyer ?

Tous les participants au programme qui ont reçu des sommes provenant d'un compte d'épargne-retraite (IRA) ou des sommes provenant d'une rente annuelle de retraite individuelle qui étaient incluses dans leur revenu brut fédéral ajusté peuvent déduire ces montants. Veuillez inclure tous les documents pertinents, y compris, mais sans s'y limiter, les formulaires 1099-R.

Pour les participants au programme qui reçoivent une allocation avant le 1er juillet 2024 et qui ne calculent pas leurs revenus sur la base du revenu brut ajusté fédéral, les impôts fédéraux, étatiques, municipaux et les cotisations de Sécurité sociale peuvent être déduits. Vous avez la possibilité de déduire les retenues d'impôt ou le total des impôts directs. Les cotisations Medicare ne sont pas déductibles.

## 6. Quels documents de la Sécurité sociale sont acceptés comme justificatif de revenus ou justificatif de handicap ?

Le meilleur justificatif de revenus est un formulaire SSA-1099 pour l'année antérieure à celle pour laquelle vous déposez une demande.

Si vous recevez des allocations de revenu supplémentaire de sécurité (Supplemental Security Income, SSI), fournissez un courrier de l'Administration de la Sécurité sociale présentant un récapitulatif de vos paiements du revenu supplémentaire de sécurité de l'année écoulée.

## 7. J'ai pris ma retraite l'année dernière, et mes revenus ne sont donc pas les mêmes cette année. Quelles informations relatives à mes revenus dois-je fournir ?

Vous devez fournir les informations relatives au total de vos revenus de l'année écoulée, y compris votre salaire, vos revenus de retraite et une lettre de votre ancien employeur indiquant la date de votre départ à la retraite. Si vous êtes retraité(e) d'un emploi indépendant ou ne pouvez pas obtenir une lettre de votre ancien employeur, vous pouvez fournir une lettre certifiée, signée par vous, qui indique la date de votre départ à la retraite. Nous établissons vos revenus de retraite provisionnels sur 12 mois.

# MEMBRES DU FOYER

## 1. Aux fins du programme de gel des loyers, qui est considéré comme le ou la chef de famille et qui est considéré comme un membre du foyer ?

Le ou la chef de famille signifie le demandeur/la demandeuse approuvé(e) pour les allocations SCRIE/DRIE. Si le ou la chef de famille est marié(e) ou est membre d'un partenariat domestique enregistré, les deux conjoints ou partenaires seront considérés comme co-chefs de famille dans certaines conditions. Les membres du foyer sont le demandeur/la demandeuse et les autres personnes qui résident en permanence dans le logement, excepté pour les locataires de chambre, les pensionnaires ou les sous-locataires. Vous devez fournir la liste de tous les membres du foyer dans la demande et communiquer leurs revenus de l'année précédente applicable.

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

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

- Un/une locataire de chambre authentique qui n'a pas de lien de parenté avec le ou la chef de famille
- Un/une sous-locataire qui n'a pas de lien de parenté avec le ou la chef de famille
- Un/une pensionnaire qui n'a pas de lien de parenté avec le ou la chef de famille
- Les pensionnaires qui ont un contrat de location et vous versent un loyer

Vous n'avez pas à fournir la liste des pensionnaires dans votre demande. Pour les participants au programme qui reçoivent une allocation avant le 1er juillet 2024 et qui ne calculent pas leurs revenus sur la base du revenu brut ajusté fédéral, vous devez communiquer le montant du loyer qui vous est payé en fournissant une lettre du/de la pensionnaire spécifiant combien d'argent il/elle vous verse chaque mois. Ne fournissez pas les informations relatives aux revenus du/de la pensionnaire. Les membres de la famille ne sont pas considérés comme des pensionnaires. Notez que les locataires de chambre, les pensionnaires et les sous-locataires ne sont pas admissibles à la reprise d'une allocation. Seuls les membres du foyer peuvent demander la reprise d'une allocation.

## 3. Qu'en est-il si vous ou un membre du foyer n'avez pas eu de revenus l'année écoulée ?

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

- Courrier de vérification de non-déclaration de l'IRS
- Courrier de vérification d'étudiant(e) à temps plein
- Courrier de l'administration de la Sécurité sociale indiquant que vous n'avez pas reçu d'allocations au cours de l'année écoulée.
- Lettre certifiée signée par vous ou le membre du foyer, indiquant qu'aucun revenu n'a été perçu au cours de l'année écoulée.

## 4. Si un membre du foyer bénéficie déjà du programme SCRIE ou DRIE, est-ce qu'un autre membre du foyer peut déposer une demande de participation au programme SCRIE ou DRIE ?

Non. La loi n'autorise pas un foyer à bénéficier des programmes SCRIE et DRIE en même temps.

# REPRÉSENTANTS DE LOCATAIRE

## 1. Qu'est-ce qu'un représentant/une représentante du/de la locataire et comment cette personne peut-elle m'aider ?

Un représentant/une représentante du/de la locataire est une personne que vous désignez pour recevoir un exemplaire de tous les avis qui vous sont envoyés, qui peut également vous accompagner dans la procédure de demande. Les représentants de locataire peuvent être des membres de la famille, des amis, des voisins ou des organismes communautaires. Les représentants de locataire peuvent être toute personne désignée comme tuteur par un tribunal, comme les responsables d'un foyer collectif, les avocats, les responsables de logement pour les aînés, les administrateurs d'établissement de soins infirmiers, les administrateurs de services sociaux, etc.

Si nous ne pouvons pas vous contacter, si vous n'avez pas reçu un avis ou si vous ne comprenez pas l'avis qui vous a été envoyé, votre représentant du/de la locataire peut vous assister.

Un représentant du/de la locataire ne peut pas signer au nom d'une personne qui demande à bénéficier du programme SCRIE OU DRIE, seul un agent peut signer au nom de celui-ci/de celle-ci. Un agent est une personne qui est un tuteur désigné par un tribunal de la personne qui demande à bénéficier du programme SCRIE ou DRIE, ou une personne qui est autorisée par procuration pour la demande SCRIE ou DRIE.

La désignation par un/une locataire d'un représentant/d'une représentante du/de la locataire sur une demande initiale restera en vigueur jusqu'à ce qu'elle soit retirée par le demandeur/la demandeuse ou que le représentant/la représentante demande que la désignation soit retirée. Une désignation d'un représentant/d'une représentante du/de la locataire doit inclure l'adresse postale du représentant/de la représentante.

# DEMANDE DE GEL DU LOYER

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

Vous pouvez déposer une demande pour bénéficier du programme de gel des loyers — SCRIE ou DRIE — à tout moment durant le cycle de votre bail, et il est donc préférable de le faire dès que vous répondez aux critères d'admissibilité minimum. Votre loyer gelé étant généralement déterminé par le loyer indiqué sur le bail avant votre loyer actuel, nous avons besoin des deux baux lorsque vous déposez une demande pour bénéficier du programme de gel des loyers pour la première fois.

## 2. Est-ce que je peux déposer une demande pour le programme de gel des loyers en ligne ?

Vous pouvez déposer une demande pour bénéficier du programme de gel des loyers en ligne sur le portail d'accès des locataires de la ville de New York (NYC TAP), [www.nyc.gov/tap](http://www.nyc.gov/tap).

Vous pouvez également effectuer les démarches suivantes sur le portail d'accès des locataires :

- Déposer une demande pour le programme de gel des loyers pour la première fois
- Renouveler votre allocation de gel du loyer
- Accéder aux informations sur l'allocation et le statut de la demande
- Charger des documents supplémentaires
- Mettre à jour les informations relatives aux membres du foyer
- Mettre à jour les informations relatives au représentant/à la représentante du/de la locataire

Vous pouvez vous inscrire sur NYC TAP avec votre compte NYC.ID ou par le biais d'un compte de réseau social. NYC.ID est un compte gratuit qui vous donne accès à de nombreux services en ligne de la ville.

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

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

Tous les formulaires peuvent être chargés depuis notre site internet à l'adresse [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze). Les formulaires sont également disponibles dans notre bureau en charge du programme de gel des loyers au 66 John Street, 3rd floor à Manhattan ou dans l'un de nos autres bureaux. Consultez notre site internet ou appelez le 311 pour obtenir les horaires et les adresses. Vous pouvez également demander à ce qu'un formulaire vous soit envoyé par la poste en appelant le 311.

## 4. Quels éléments dois-je fournir avec ma demande ?

Vous devez fournir tous les documents demandés avec votre demande. Suivez les instructions sur la demande pour identifier les documents que vous devez fournir. Si vous ne fournissez pas tous les documents demandés, nous ne serons pas en mesure de déterminer votre admissibilité au programme de gel des loyers.

## 5. Qu'en est-il si je ne suis physiquement pas en mesure de signer la demande ?

Un agent peut signer en votre nom. Un agent signifie une personne qui est votre tuteur désigné par un tribunal ou une personne qui est autorisée par procuration pour les demandes SCRIE/DRIE. Veuillez fournir la procuration ou l'ordonnance du tribunal avec la demande afin que le Département des finances puisse verser les informations au dossier et s'assurer que des copies de toutes les correspondances du programme de gel des loyers soient envoyées à votre agent.

## 6. J'ai des frais d'amélioration majeure (Major Capital Improvement, MCI), est-ce que le programme de gel des loyers paiera pour cela ?

Si l'ordonnance d'amélioration majeure a été émise sous 90 jours à compter de la date de demande initiale, le programme de gel des loyers couvrira l'augmentation. Si l'ordonnance d'amélioration majeure a été émise plus de 90 jours avant le dépôt de votre demande initiale, vous serez responsable du paiement de l'augmentation suite à l'amélioration majeure. L'amélioration majeure sera ajoutée au montant de votre loyer gelé.

# RENOUVELLEMENTS ET CHANGEMENTS

## 1. Quand dois-je renouveler ma demande d'allocation de gel du loyer ?

Tous les bénéficiaires du programme de gel des loyers sont tenus de déposer une demande de renouvellement chaque année ou tous les deux ans, selon la date de fin de l'allocation. Vos ordonnances d'approbation indiqueront toujours la période de l'allocation. Les demandes de renouvellement sont envoyées par courrier environ 60 jours avant l'expiration de l'allocation d'un bénéficiaire. Si vous ne recevez pas de demande de renouvellement dans le courrier, vous pouvez télécharger une demande à l'adresse [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze) ou appeler le 311 et demander à ce qu'une demande vous soit envoyée par courrier postal. Votre demande de renouvellement doit être déposée dans un délai de six mois à compter de l'expiration de l'allocation.

## 2. Est-ce que je peux renouveler ma demande d'allocation de gel du loyer en ligne ?

Oui, vous pouvez renouveler votre allocation en ligne sur le site [www.nyc.gov/nycmap](http://www.nyc.gov/nycmap). Vous pouvez vous connecter avec votre compte NYC.ID. Si vous n'avez pas de compte NYC.ID, vous aurez la possibilité d'en créer une.

## 3. Qu'est-ce que la « vérification d'admissibilité d'un tiers des revenus » et quelle est sa conséquence sur mon allocation ?

Pour une demande SCRIE ou DRIE initiale, le loyer de votre logement doit être supérieur à un tiers des revenus du foyer. Pour les demandes de renouvellement, les demandes de nouvelle détermination et les demandes de transfert d'allocation logement, si votre loyer n'est pas supérieur à un tiers des revenus du foyer, le loyer que vous devrez payer passera à un tiers des revenus du foyer si vous avez été admis(e) dans le programme SCRIE/DRIE au 2 juillet 2015 ou ultérieurement.

Toutefois, si vous avez été admis(e) au programme SCRIE/DRIE le 1er juillet 2015 ou avant cette date, votre loyer gelé ne fera pas l'objet de la vérification d'admissibilité d'un tiers des revenus pour les demandes de renouvellement, les demandes de nouvelle détermination et les demandes de transfert d'allocation logement.

## 4. Que se passe-t-il si mes revenus dépassent les critères d'admissibilité pendant une période de renouvellement ?

Si votre allocation a pris fin parce que les revenus cumulés du foyer sont supérieurs à 50 000 \$ ou votre loyer est inférieur à un tiers des revenus mensuels du foyer pendant une période de renouvellement, vous pouvez demander à nouveau à bénéficier du programme si vous pensez que vous êtes admissible. Si vos revenus diminuent au cours de l'année civile suivante, vous pouvez être admissible à la restauration de votre ancien loyer gelé. Pour déposer une nouvelle demande, veuillez soumettre une demande initiale au cours de l'année civile suivante.

## 5. Que se passe-t-il si les revenus de mon foyer diminuent ou si j'ai une perte de revenus permanente ?

En cas de perte permanente de 20 % ou plus des revenus du foyer que vous avez déclarés sur votre dernière demande approuvée, vous pouvez demander une nouvelle détermination du montant de votre loyer gelé en déposant une demande de nouvelle détermination, disponible à l'adresse [www.nyc.gov/rentfreeze](http://www.nyc.gov/rentfreeze).

Vous devez fournir un justificatif des revenus actuels de votre foyer avec la demande de nouvelle détermination.

Notez que la perte d'un emploi d'un membre du foyer ne constituera pas en soi une baisse permanente de revenu, ni même une baisse de revenu d'un locataire de chambre, pensionnaire ou sous-locataire.

Si la nouvelle détermination a été approuvée, vous et votre propriétaire recevrez une ordonnance d'ajustement d'abattement fiscal indiquant le nouveau montant du loyer gelé et la date d'effet. Si le/la chef de famille décède ou déménage définitivement du logement dans les 12 mois, un/une chef de famille qui reste dans le logement et qui est admissible peut déposer une demande de nouvelle détermination.

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

**Remarque :** des demandes de nouvelle détermination du loyer ne peuvent pas être déposées au cours des premiers douze mois pendant lesquels le/la chef de famille reçoit les allocations, sauf si un membre du foyer qui reste dans le logement est déterminé comme étant le/la chef de famille.

## 6. Que se passe-t-il si le demandeur/la demandeuse principal(e) déménage ?

Si le demandeur/la demandeuse principal(e) déménage dans un autre logement à loyer réglementé, il/elle doit déposer une demande de transfert d'allocation logement afin que l'exemption soit transférée au nouveau logement. Notez que le loyer gelé peut changer en fonction du loyer légal du nouveau logement.

## 7. Que se passe-t-il si le demandeur/la demandeuse principal(e) décède ou a déménagé de façon permanente dans un établissement de soins infirmiers ?

Si le demandeur/la demandeuse principal(e) décède, a déménagé de façon permanente dans un établissement de soins infirmiers ou a quitté le logement de façon permanente, un autre membre du foyer peut être admissible pour reprendre à son compte l'allocation. Pour être admissible, le membre du foyer doit répondre aux critères d'admissibilité du programme de gel des loyers et avoir figuré sur une demande précédente. Une demande de reprise de l'allocation doit être déposée dans un délai de six mois à compter du décès ou du déménagement du demandeur/de la demandeuse principal(e), ou 90 jours après l'envoi par le Département des finances d'un avis de révocation, la date la plus récente étant retenue.

Notez que les conjoints ou partenaires domestiques enregistrés survivants ne sont pas tenus de déposer une demande de reprise de l'allocation s'ils répondaient aux exigences pour bénéficier des allocations de loyer gelé lorsque la demande la plus récente a été déposée, et qu'ils étaient inclus dans la demande en tant que membres du foyer. Ils doivent fournir un certificat de mariage ou de partenariat domestique enregistré.

Si vous êtes un membre du foyer qui reste dans le logement et répondez à tous les critères d'admissibilité au programme SCRIE ou DRIE, vous devez fournir une demande de reprise de l'allocation et l'une des pièces suivantes :

- Un bail ou contrat de location vous mentionnant comme locataire ou co-locataire.
- Une lettre du gérant/de la gérante de l'immeuble indiquant que vous avez le droit d'habiter dans le logement.
- Une ordonnance du tribunal vous accordant le droit d'habiter dans le logement.

Pour le/la bénéficiaire de l'allocation principal(e), fournissez les pièces suivantes :

- Un certificat de décès, si le demandeur/la demandeuse principal(e) est décédé(e).
- Un document certifiant que le demandeur/la demandeuse principal(e) a quitté le logement de façon permanente, comme une lettre d'un établissement de soins infirmiers, un bail ou une lettre du/de la propriétaire ou de l'agent de gestion, ou une pièce d'identité délivrée par le gouvernement indiquant la nouvelle adresse.

## 8. Que puis-je faire si j'ai dépassé le délai de six mois pour déposer ma demande de renouvellement ou une autre date limite relative au programme de gel des loyers ?

Si vous aviez besoin de plus de temps pour déposer votre demande ou respecter une autre date limite 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 pour demander un délai supplémentaire, appelez le 311 et demandez le médiateur des services aux personnes en situation de handicap du Département des finances. Vous pouvez également contacter [www.nyc.gov/contactdofeeo](http://www.nyc.gov/contactdofeeo) ou vous rendre au bureau en charge du programme de gel des loyers au 66 John Street, 3<sup>e</sup> étage à Manhattan. Il est conseillé de prendre rendez-vous pour un service plus rapide, mais cela n'est pas obligatoire. Vous pouvez prendre rendez-vous à l'adresse [www.nyc.gov/dofappointments](http://www.nyc.gov/dofappointments). Même si vous n'avez pas de handicap ou de déficience physique ou mentale, vous pouvez tout de même être admissible si vous n'avez pas respecté, en raison de circonstances exceptionnelles, le délai pour déposer votre demande si votre allocation est arrivée à expiration moins de 12 mois auparavant. Si vous avez été hospitalisé(e) pour un problème médical temporaire ou si votre logement a été endommagé par un incendie, une inondation, une catastrophe naturelle ou d'autres circonstances exceptionnelles, vous pouvez fournir une déclaration des circonstances spécifiques avec les documents à l'appui de votre réclamation avec votre demande. Vous pouvez également être admissible à une prolongation si votre foyer a déposé une demande de gel du loyer en retard en raison de la COVID-19. Si vous avez des questions, contactez le 311 et demandez 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).

## 9. Je n'étais pas admissible les années précédentes, est-ce que je peux déposer une nouvelle demande ?

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

## 10. Et si je ne suis pas en mesure d'obtenir un renouvellement de bail de la part de mon ou ma propriétaire ?

Vous devez remplir et signer un formulaire de certification de non renouvellement de bail et le fournir avec la preuve que vous résidez actuellement dans le logement. Lorsque vous recevez votre demande de renouvellement par votre propriétaire, envoyez-la par courrier postal à l'adresse suivante : NYC Department of Finance, Rent Freeze Program, P.O. Box 3179, Union, NJ 07083. Vous devez fournir votre demande de renouvellement en plus de ce formulaire. Vous ne pouvez pas utiliser ce formulaire pour plus de deux périodes de renouvellement consécutives.

## 11. Comment puis-je signaler des changements dans mon foyer ?

Vous pouvez utiliser le formulaire de changement du programme de gel des loyers pour signaler un changement dans votre foyer au Département des finances ou sélectionner un nouveau représentant/une nouvelle représentante du/de la locataire.

## POUR UNE AIDE SUPPLÉMENTAIRE

### 1. Puis-je vérifier le statut de ma demande en ligne ?

Oui, vous pouvez vérifier le statut de votre demande en ligne à l'adresse [www.nyc.gov/nyctap](http://www.nyc.gov/nyctap).

### 2. Qui puis-je contacter si j'ai des questions concernant mon allocation ou la procédure de demande ?

Si vous avez accès à un ordinateur, vous pouvez envoyer une demande de renseignements sur le site internet du Département des finances en vous rendant sur le site [www.nyc.gov/contactscrie](http://www.nyc.gov/contactscrie) pour les questions sur le programme SCRIE ou sur le site [www.nyc.gov/contactdrie](http://www.nyc.gov/contactdrie) pour les questions sur le programme DRIE. Vous pouvez également appeler le 311, ou accéder au portail d'accès des locataires du programme de gel des loyers à l'adresse [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 pour le gel des loyers situé au 66 John Street, 3e étage, New York, NY 10038. Nous vous conseillons de prendre rendez-vous pour votre visite à l'adresse [www.nyc.gov/dofappointments](http://www.nyc.gov/dofappointments).

Si vous avez besoin d'une assistance ou si vous n'êtes pas en mesure de fournir la demande ou les documents en raison d'un problème lié à un handicap, appelez le 311 et demandez le médiateur des services aux personnes en situation de handicap du Département des finances.

### 3. Qui puis-je contacter si je ne comprends pas une décision qui a été prise concernant ma demande ou mon allocation ?

Toutes les personnes qui demandent à bénéficier du programme de gel des loyers ayant reçu un avis d'approbation d'exemption, de rejet ou de révocation officiel ont le droit d'obtenir de l'aide pour résoudre les problèmes relatifs à leur demande et allocation SCRIE ou DRIE. Le médiateur du programme SCRIE ou DRIE peut identifier et résoudre les problèmes concernant votre demande ou allocation après que vous ayez effectué la procédure de demande. Vous pouvez le contacter en vous rendant sur le site internet du Département des finances à l'adresse [www.nyc.gov/contactscrieombuds](http://www.nyc.gov/contactscrieombuds) ou [www.nyc.gov/contactdrieombuds](http://www.nyc.gov/contactdrieombuds).

### 4. Que puis-je faire si je rencontre des problèmes concernant mon bail ou pour contester le montant de mon loyer légal ?

Pour les demandes de renseignements concernant le bail, pour résoudre les litiges relatifs au loyer ou pour déposer une plainte parce que leur propriétaire n'a pas fourni de bail, les locataires peuvent contacter la Division du logement et du développement 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 :** 833-499-0343

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

Pour plus d'informations sur les projets d'aménagement Mitchell-Lama subventionnés par la ville, contactez le Département de la préservation et du développement des logements (Housing Preservation & Development, HPD) de la ville de New York :

**Par téléphone :** 212-863-8494

**Par courriel :** [SCRIE@hpd.nyc.gov](mailto:SCRIE@hpd.nyc.gov)

Pour plus d'informations sur les projets d'aménagement Mitchell-Lama subventionnés par l'État, contactez le Renouvellement du logement et de la communauté (Homes and Community Renewal, HCR) de l'État de New York.

**Par téléphone :** 866-463-7753

**Consultez son site internet à l'adresse :** [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov)

**Locataires de Battery Park City :** contactez la Battery Park City Authority au (212) 417-2000 ou à l'adresse [info.bpc@bpca.ny.gov](mailto:info.bpc@bpca.ny.gov).