



Modèle de notification des droits des locataires de logements supervisés

Cette notification fournit des informations générales sur les droits des locataires de logements supervisés. Les fournisseurs de logements supervisés doivent remettre cette notification aux futurs locataires comme aux locataires permanents :

- au moment de l'entretien ;
- au moment de l'occupation initiale du logement ;
- à chaque renouvellement du bail ou de l'accord de programme ;
- sur demande.

Les fournisseurs de logements supervisés doivent lire cette notification aux locataires qui ont du mal à lire et la fournir aux locataires dans l'une des langues listées ci-dessous si la langue qu'ils lisent de préférence n'est pas incluse. Les fournisseurs de logements supervisés doivent aider les locataires à formuler une demande de service de traduction si cette notification n'est pas traduite dans la langue du locataire. Cette notification est disponible dans les langues suivantes : espagnol, chinois, russe, bengali, créole haïtien, coréen, arabe, ourdou, français et polonais. Pour lire la notification dans ces langues, consultez nyc.gov/health et recherchez « **supportive housing** » (logements supervisés).

Droits du locataire

Cette notification est une synthèse générale de vos droits en tant que locataire d'un logement supervisé et n'a pas valeur de conseil juridique. Elle n'établit pas de droits autres que ceux garantis par la loi. Certains des droits décrits dans cette notification peuvent ne s'appliquer qu'à certains des résidents vivant dans un logement supervisé. Toute personne est fortement encouragée à conserver des traces écrites de tous les problèmes liés au logement. Appelez le **311** et demandez la ligne d'assistance aux locataires si vous avez besoin d'informations spécifiques.

En tant que locataire d'un logement supervisé, vous avez le droit de :

1. Vivre dans des conditions non dangereuses, comme par exemple sans nuisibles, fuites, moisissure ou équipements cassés. Vous avez le droit de bénéficier de commodités comme le chauffage, l'eau chaude, l'électricité et le gaz.
 - a. Pour faire une demande relative à la maintenance, appelez l'équipe de maintenance de votre immeuble ou le fournisseur de votre logement supervisé, en utilisant les coordonnées figurant dans la rubrique « Informations sur l'immeuble » ci-dessous.
 - b. Appelez le **311** pour signaler des problèmes en cours qui n'ont pas encore été réparés et demander une inspection du Département de la préservation et du développement des logements de la ville de New York (New York City Department of Housing Preservation and Development, NYC HPD).
 - c. Le propriétaire ou le fournisseur du logement doit vous fournir un exemplaire de leurs procédures de réclamation lors de l'inscription, du renouvellement du bail et à chaque fois que ce document est mis à jour, afin que vous sachiez comment réagir face à n'importe quel problème survenant dans votre logement.

2. Porter plainte contre le propriétaire, le gérant du logement ou le fournisseur du logement supervisé pour remédier à des violations du Housing Maintenance Code de NYC (Code de maintenance des logements), y compris en cas de harcèlement. Appelez le **311** et demandez la ligne d'assistance aux locataires ou rendez-vous au tribunal des logements (housing court) de votre arrondissement pour en savoir plus.
 - a. Si votre propriétaire vous interdit de rentrer dans le logement ou tente de vous faire quitter votre logement, appelez le **911** immédiatement pour signaler un verrouillage illégal (illegal lockout). Ensuite, appelez le **311** et demandez la ligne d'assistance aux locataires.
3. Avoir une procédure judiciaire avant de pouvoir être expulsé(e).
 - a. Vous pouvez avoir accès à des **services juridiques gratuits de défense contre les expulsions**, quel que soit votre code postal ou votre statut d'immigration, en vertu de la Right-to-Counsel Law (loi du droit au conseil) de NYC. Pour être mis(e) en relation gratuitement avec un avocat, vous pouvez :
 - i. appeler le **311** et demander la ligne d'assistance pour les locataires ;
 - ii. appeler la ligne d'assistance des réponses du tribunal des logements au 718 557 1379 ;
 - iii. demander l'accès à des services juridiques gratuits lors de votre première audience au tribunal.
 - b. **Personne ne peut vous expulser sans l'ordonnance d'un juge.** Vous devez également recevoir une notification du marshall de la ville ou du Bureau du shériff de la ville (Office of the City Sheriff) avant de pouvoir être légalement expulsé(e).
 - c. La personne ou l'entité qui tente de vous expulser doit déposer une demande contenant certaines informations décrites dans la Section 741 de la Real Property Actions and Proceedings Law (loi sur les procédures et les actions relatives aux biens immobiliers). Pour en savoir plus sur cette demande, vous pouvez :
 - i. appeler le **311** et demander la ligne d'assistance aux locataires ;
 - ii. appelez la ligne d'assistance des réponses du tribunal des logements au 718 557 1379.
4. Demander la réalisation de changements raisonnables dans votre logement, vos services ou les deux à la fois pour les adapter à un handicap physique, mental ou comportemental, et pour être protégé(e) contre les discriminations dans votre logement.
 - a. Pour demander un aménagement raisonnable pour un handicap, contactez le fournisseur du logement supervisé en utilisant les coordonnées figurant ci-dessous.
 - b. Si vous pensez que vos droits ont été violés, appelez la Commission sur les droits humains de NYC (NYC Commission on Human Rights) au 212 416 0197.
5. Recevoir des quittances de loyer et demander un registre des loyers payés et des arriérés de loyer, ainsi que des copies des recertifications annuelles relatives aux revenus, des baux et des accords d'occupation. Pour demander ces informations, contactez votre fournisseur de logements supervisés en utilisant les coordonnées figurant ci-dessous.

6. Notifier votre prestataire de services sociaux si vous souhaitez ajouter des occupants dans votre logement (comme des enfants mineurs ou adultes, un(e) conjoint(e) ou un(e) concubin(e)). Votre prestataire discutera des conséquences de l'ajout d'autres occupants dans le foyer. Par exemple, il déterminera si le logement est adapté ou s'il est autorisé légalement d'y loger des personnes supplémentaires, s'il existe des restrictions en matière de revenus pour votre logement comme celles imposées dans les immeubles à crédit d'impôt pour logements à faibles revenus (Low-Income Housing Tax Credit, LIHTC) et dans quelle mesure le calcul du loyer et le bail ou le contrat de sous-location sont susceptibles de changer.

7. Rejoindre ou former un groupe, comme une association de locataires, pour défendre les droits et protections des locataires contre le harcèlement, les représailles ou les sanctions. Vous pouvez tenir ces réunions dans les pièces communes de votre immeuble sans avoir à payer pour utiliser l'espace. Cependant, il convient de prévenir le fournisseur du logement supervisé à l'avance.

Les informations suivantes sont à remplir par le fournisseur du logement supervisé.

Informations concernant le fournisseur du logement supervisé		
Nom du fournisseur du logement supervisé :	Téléphone :	E-mail :
<p>Agence détentrice du contrat avec le fournisseur de logements supervisés mentionné ci-dessus (cochez tout ce qui s'applique) :</p> <p><input type="checkbox"/> Département des services sociaux de NYW (NYC Department of Social Services)/ Administration des ressources humaines (Human Resources Administration)</p> <p><input type="checkbox"/> Département de la préservation et du développement des logements de NYC</p> <p><input type="checkbox"/> Département de la santé et de l'hygiène mentale de NYC (NYC Department of Health and Mental Hygiene)</p> <p>Pour déposer une réclamation auprès de cette agence, appelez le 311.</p> <p><input type="checkbox"/> Autre : _____</p> <p>Pour déposer une réclamation, contactez :</p>		
Services supervisés disponibles :		
Personne à contacter pour obtenir les politiques et procédures pour demander des services ou en changer :	Téléphone :	E-mail :

Pour demander un exemplaire des sources de financement du fournisseur (y compris une liste des principales réglementations qui s'appliquent à toutes les sources de financement), des politiques sur l'expulsion et les réclamations (y compris le processus et les délais dans lesquels le fournisseur doit répondre), ou des informations sur comment obtenir de l'aide pour les arriérés de loyer ou la gestion financière, contacter :

Nom :	Téléphone :	E-mail :
Nom :	Téléphone :	E-mail :
Nom :	Téléphone :	E-mail :
Pour aborder des problèmes liés aux services sociaux ou à la gestion de dossier, contactez :		
Nom :	Téléphone :	E-mail :
Nom :	Téléphone :	E-mail :
Nom :	Téléphone :	E-mail :

Informations sur l'immeuble

Adresse (y compris numéro de logement, le cas échéant) :

Propriétaire :	Téléphone :	E-mail :
Gérant de la propriété :	Téléphone :	E-mail :

Pour demander des réparations ou de la maintenance, contactez :

Nom :	Téléphone :	E-mail :
-------	-------------	----------

Renseignements complémentaires

Loyer mensuel total :	
Part du loyer à la charge du fournisseur :	
Part du loyer à la charge du locataire :	

Loyer de ce logement est-il stabilisé ?	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
	<input type="checkbox"/> Inconnu	
<p>Pour demander un historique de location du logement, contactez la Division du logement et du renouvellement communautaire de l'État de New York (New York State Division of Housing and Community Renewal) au :</p> <p>Le fournisseur de logements supervisés indiqué ci-dessus vous aidera à obtenir un historique de location du logement.</p>	Téléphone :	E-mail :
Ce logement est-il dans un immeuble bénéficiant d'un abattement ou d'une exemption fiscal(e) ?	<input type="checkbox"/> Oui Date de début : Date de fin :	<input type="checkbox"/> Non
Ce logement est-il subventionné par une subvention transférable ?	<input type="checkbox"/> Oui Personne à contacter pour en savoir plus sur le processus pour réaliser un transfert :	<input type="checkbox"/> Non

En signant ci-dessous, vous reconnaissez avoir reçu un exemplaire de cette notification de la part du fournisseur de logements supervisés pour un appartement que vous avez visité en vue d'y emménager ou pour un appartement dans le lequel vous vivez.

Nom du locataire ou futur locataire :	
Signature :	
Date :	

Le fournisseur de logements supervisés doit donner un exemplaire de cette notification aux futurs locataires comme aux locataires permanents.

Un exemplaire signé sera placé dans le dossier que le fournisseur de logements supervisés conserve sur le locataire.