

J'ai entendu dire que mon propriétaire d'immeuble doit obtenir une Attestation de non-harcèlement. Qu'est-ce que ça veut dire?

- Si votre immeuble fait partie du programme d'Attestation de non-harcèlement (Certification of No Harassment ou CONH), qui inclut les organismes d'autoréglementation (Self-Regulatory Organizations ou SRO) à la grandeur de la ville, les immeubles d'habitation dans des districts et dans des édifices spéciaux de la liste des édifices du programme pilote, votre propriétaire doit faire une demande pour obtenir une Attestation de non-harcèlement avant d'être approuvé pour certains permis de travail concernant la démolition ou le changement d'utilisation ou d'occupation de l'édifice. Après l'envoi de la demande, le HDP (Housing Preservation and Development) fera une enquête pour savoir si les locataires de l'édifice ont subi du harcèlement.
- Pour en apprendre davantage sur le programme pilote d'Attestation de non-harcèlement et pour voir une liste des immeubles concernés par la loi, veuillez visiter le site nyc.gov/hpd et rechercher l'acronyme « CONH ». Si vous avez des questions concernant le programme d'Attestation de non-harcèlement, veuillez visiter le site conhinfo@hpd.nyc.gov.

Où puis-je obtenir plus d'aide?

- La ligne d'aide pour les locataires est une ressource gratuite accessible pour tous les New-Yorkais, peu importe leur statut d'immigration. Les spécialistes de la ligne d'aide pour locataire de la NYC Public Engagement Unit (Unité de mobilisation publique de la ville de New York) fournissent une assistance sur une base individuelle, en plusieurs langues, pour les locataires harcelés par leur propriétaire. Composez le **311** et demandez la ligne d'aide pour locataire. En savoir plus sur le site nyc.gov/TenantHelpline.

Cette brochure, destinée aux locataires et aux propriétaires, contient la foire aux questions sur le harcèlement des locataires. Elle est fournie uniquement pour votre commodité. Pour obtenir des informations complètes, veuillez consulter la législation et les règles en vigueur.

Mise à jour : janvier 2023



NYC Department of Housing Preservation & Development

Department of Buildings

Department of Human Rights



Homes and Community Renewal



Department of Housing Preservation & Development

NYC Protections Against Tenant Harassment

Foire aux questions

Informations sur :

- Réparations insuffisantes
- Construction illégale
- Menaces
- Discrimination
- Offres d'achat
- Violation des baux à location stabilisée
- Expulsion injustifiée



nyc.gov/hpd

Foire aux questions sur le harcèlement des locataires

J'ai signalé au propriétaire de l'immeuble des besoins de réparation, mais je n'ai reçu aucune réponse. Le propriétaire de l'immeuble ne fait aucune réparation et je crois qu'il souhaite que je déménage. Est-ce du harcèlement?

- Oui, en vertu du NYC Housing Maintenance Code, si un propriétaire ne corrige pas des conditions dangereuses ou des perturbations fréquentes de l'alimentation en eau, en chauffage, en gaz ou en électricité, ces agissements peuvent constituer du harcèlement. Composez le **311**, déposez une plainte et assurez-vous de dire que vous croyez faire l'objet de harcèlement. Vous pouvez utiliser ces violations pour soutenir un cas devant le Housing Court (Tribunal du logement) contre votre propriétaire.
- Vous pouvez également déposer une plainte de harcèlement au Housing Court. Les Housing Court Answers (HCA) (Réponses du tribunal du logement) fournissent des informations sur les procédures requises au Housing Court, sur des problèmes entre locataires et propriétaires, sur l'application du code du logement, de même que des références pour obtenir de l'aide sans frais et communiquer avec des organismes communautaires qui peuvent vous donner des conseils et qui pourraient fournir une représentation. Les HCA sont présentes dans chaque arrondissement de Housing Court. Veuillez appeler leur ligne d'aide en composant le **212 962-4795**, du mardi au jeudi de 9 h à 17 h, ou visiter le site housingcourtanswers.org.

Il y a de la construction dans mon immeuble et je ne me sens pas en sécurité. Que dois-je faire?

- Lors d'une construction dans un immeuble, les propriétaires doivent afficher un Plan de protection des locataires (Tenant Protection Plan) et la Déclaration des droits en matière de construction sécuritaire (Safe Construction Bill of Rights) dans une aire commune de l'immeuble jusqu'à l'achèvement de la construction ou ils doivent distribuer ces deux documents aux locataires. Si vous n'avez pas reçu ces documents et qu'ils ne sont pas affichés, composez le **311**. Vous pouvez lire la Déclaration des droits en matière de construction sécuritaire sur le site nyc.gov/hpd.
- Dans le cas d'un excès de poussière et de débris, de pratiques de travail non sécuritaire, d'un travail après les heures ou d'entrées bloquées, déposez une plainte en composant le **311** ou communiquez avec le bureau du représentant des locataires du Department of Buildings en composant le **212 393-2949** ou en envoyant un courriel à TenantAdvocate@buildings.nyc.gov.

- Pour obtenir plus d'informations sur des pratiques de construction illégales ou non sécuritaires, veuillez visiter le site nyc.gov/dob.

J'ai l'impression que le propriétaire de l'immeuble, le directeur ou un autre représentant du propriétaire essaient de me faire partir. Que puis-je faire?

- Certains comportements par ces personnes sont définis comme du harcèlement. Par exemple :
 - Des appels tard en soirée afin d'exercer une pression sur les locataires pour les inciter à déménager.
 - Communiquer avec un locataire ou le visiter constamment hors des heures de bureau alors que ce locataire n'a pas demandé à être contacté.
 - Des menaces ou de la discrimination contre le locataire en raison de son statut d'immigrant.
- Les locataires peuvent signaler des menaces et de la discrimination en composant le **311** ou en communiquant avec la NYC Commission on Human Rights en composant le **718 722-3131**.
- Si des locataires subissent des menaces en raison de leur statut d'immigrant, ils peuvent utiliser la ligne d'aide de la NYS Immigration en composant le **800 566-7636**.
- Vous pourriez également être admissible à des services juridiques sans frais. Consultez la dernière question de la page suivante.

Le propriétaire de mon immeuble menace de m'expulser. Est-ce du harcèlement?

- Oui, ce pourrait être du harcèlement s'il n'y a aucune base (comme le non-paiement du loyer) pour l'expulsion.
- Une expulsion illégale ou des tentatives d'expulsion illégale, y compris l'enlèvement de la porte ou de la serrure d'un logement occupé ou le changement de la serrure de la porte sans fournir une clé, constituent également du harcèlement.
- Si votre propriétaire vous a verrouillé hors de votre appartement, vous pouvez communiquer avec le service de police de New York (NYPD) ou signaler ce propriétaire à votre circonscription locale.
- Si vous avez déjà reçu un avis d'expulsion, vous pouvez composer le **311** et demander la « ligne d'aide pour les locataires », ou appeler un des fournisseurs de services juridiques locaux répertoriés sur la droite pour obtenir des directives sur la manière de répondre et pour accéder à des services juridiques.

- Si vous risquez d'être expulsé parce que vous avez de la difficulté à payer votre loyer, composez le 311 pour une référence à HomeBase, qui connecte les locataires à des services concernant les expulsions et d'assistance au loyer.

Le propriétaire de mon immeuble m'a offert de l'argent à plusieurs reprises pour quitter mon appartement. Que dois-je faire?

- HDP vous recommande de ne signer aucun document ou aucune convention avant d'obtenir de l'aide juridique. Les locataires peuvent refuser les offres d'achat et continuer à vivre dans leur logement. Vous pouvez également aviser par écrit le propriétaire de votre logement que vous ne voulez plus être sollicité pour des offres d'achat. Le propriétaire ne doit pas vous contacter pendant 180 jours à moins que vous n'écriviez à une date antérieure pour indiquer que vous souhaitez discuter d'une offre d'achat ou à moins que le tribunal n'autorise le propriétaire à discuter d'une offre d'achat avec vous.

Mon propriétaire de mon immeuble ne veut pas que je renouvelle ma location. Qui puis-je contacter?

- Si vous payez votre loyer et qu'il n'y a aucun autre problème associé à ce loyer, vous pouvez obtenir de l'assistance des fournisseurs de services juridiques en composant le **311**. Si vous êtes en retard dans le paiement de votre loyer et que vous risquez d'être expulsé, composez le **311** pour déterminer l'emplacement du HomeBase le plus proche.
- Si vous avez un bail avec contrôle ou stabilisation de loyer et que votre propriétaire refuse de renouveler votre bail ou augmente votre loyer au-delà du loyer légal, vous pouvez contacter NYS Homes and Community Renewal (NYSHCR) en composant le **866 275-3427**, ou déposer une plainte de harcèlement en visitant le site hcr.ny.gov.
- Si vous ne savez pas si votre logement bénéficie d'un loyer stabilisé, appelez le NYSHCR en composant le **718 739-6400**.

Comment puis-je savoir si l'un ou l'autre de mes voisins actuels ou antérieurs a signalé du harcèlement?

- HDP affiche sur son site Web les adresses des immeubles où du harcèlement a été détecté par un tribunal lorsque l'agence reçoit l'information. Vous trouverez ce site en ligne à l'adresse hpdonline.hpdnyc.org.

Je suis aux prises avec plusieurs problèmes. Qui puis-je contacter?

En plus des problèmes particuliers décrits précédemment, vous pouvez faire les démarches suivantes :

- Vous pouvez appeler la ligne d'information et de plainte du New York State Attorney General's Office en composant le **800 771-7755**.
- Si vous vivez dans un immeuble où les loyers sont stabilisés, vous pouvez envoyer un courriel à Tenant Harassment Protection Task Force (THPT) à l'adresse THPT@hpd.nyc.gov ou appeler le NYSHCR en composant le **866 275-3427** ou le **718 739-6400**.

La THPT (Tenant Harassment Prevention Task Force) est un regroupement collaboratif d'organismes dans plusieurs villes. Elle a été créée pour faire enquête et poursuivre en justice les propriétaires d'immeubles qui harcèlent leurs locataires. La THPT s'occupe surtout des questions qui ont un impact sur un grand nombre de locataires dont le loyer est réglementé, lorsque les actions de propriétaires d'immeubles pourraient devenir des crimes.

Comment puis-je recevoir de l'assistance juridique si je ne suis pas en mesure d'en payer les frais?

- Une assistance juridique gratuite est accessible pour les locataires à faible revenu qui subissent du harcèlement. Vous pouvez appeler les fournisseurs de services juridiques suivants pour obtenir des informations
 - Legal Aid Society (Société d'aide juridique) : **212 577-3300**
 - Legal Services NYC (Services juridiques de la ville de New York) : **917 661-4500**
 - Urban Justice Center (Centre de la justice urbaine) : **646 459-3036**
 - New York City Tenant Protection Hotline (NYC TPH) (Ligne d'aide sur la protection des locataires de la ville de New York) : **(917) 661-4505**, du lundi au vendredi, de 10 h à 16 h.

La NYC TPH fournit de l'aide juridique aux locataires à faible revenu harcelés par des propriétaires d'immeubles essayant de bénéficier d'un changement de zonage.