

Chers New-Yorkais,

De nombreuses personnes dans l'État de New York ont souffert financièrement pendant la pandémie de COVID-19. La loi sur la sécurité des locataires (TSHA) protège les locataires et les occupants légaux contre l'expulsion si ces derniers ne peuvent pas payer leur loyer.

Certaines personnes n'ont pas d'emploi classique ou peuvent avoir d'autres sources de revenus qui sont difficiles à établir. Par exemple, les sans-papiers et les travailleurs indépendants peuvent avoir du mal à montrer l'évolution de leurs revenus. Cette publication présente d'autres types de preuves que vous pouvez utiliser afin de bénéficier des protections accordées par la TSHA.

Veillez agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

Letitia James

Letitia James,
Procureur Général
de New York

Ressources

Dans la ville de New York :

Ligne d'assistance téléphonique « droit à un avocat » de la ville de New York

Réponses du tribunal du logement

Pour obtenir des informations et être orienté vers des avocats qui peuvent être en mesure de proposer une représentation.

Département de la consommation de la ville de New York

Pour des informations sur les droits des freelances et des travailleurs indépendants.

État de New York :

LawHelp NY

Pour être orienté vers des avocats susceptibles d'assurer une représentation

lawhelpny.org

New York Immigration Coalition

Pour des informations à l'échelle de l'État sur les droits des travailleurs sans-papiers.

nyic.org

Programme d'assistance locative d'urgence de l'État de New York (ERAP)

Fournit une aide financière aux ménages qui ne pouvaient pas payer leur loyer ou les factures de services publics (gaz, électricité, eau) pendant la pandémie COVID-19.

otda.ny.gov/programs/Emergency-Rental-Assistance

Démonstration de difficultés financières en vertu de la loi sur la sécurité des locataires (Tenant Safe Harbor Act).



Bureau du procureur général
de l'État de New York

Letitia James



Défense contre les difficultés financières en vertu de la loi sur la sécurité des locataires (TSHA).

La TSHA aide les locataires résidentiels et les occupants légaux à rester dans leur logement.

Je dois payer le loyer. Comment est-ce que la TSHA peut m'aider ?

Si vous n'avez pas pu payer votre loyer à cause de COVID-19 (par exemple, vous avez perdu votre emploi), un juge peut empêcher votre expulsion pour loyer impayé si vous pouvez montrer au tribunal comment la pandémie de COVID-19 vous a porté préjudice financièrement.

Dois-je malgré tout payer le loyer impayé ?

Bien que le juge puisse arrêter votre expulsion pour loyer impayé, votre propriétaire peut toujours prouver que vous lui devez de l'argent et peut demander au juge un jugement pécuniaire. Ils peuvent alors essayer de recouvrer cet argent.

Suis-je protégé contre d'autres procédures d'expulsion ?

La TSHA ne s'applique qu'aux cas de non-paiement de loyer et ne s'applique pas aux procédures d'expulsion des locataires.

Comment pourrais-je montrer au juge que j'ai souffert financièrement ?

En vertu de la TSHA, un locataire ou un autre occupant légitime doit prouver qu'il a subi des difficultés financières en raison de la pandémie de COVID-19. Le juge examinera plusieurs facteurs permettant de déterminer les difficultés financières, notamment:

- Les revenus qui ont changé pendant la période COVID-19
- Argent liquide et sommes sur les comptes bancaires
- Si vous pouvez obtenir :
 - Assistance en espèces (PA)
 - Programme d'aide nutritionnelle supplémentaire (SNAP ou Food Stamps)
 - Revenu complémentaire de sécurité (SSI)
 - Handicap de l'État de New York
 - Programme d'aide à l'énergie domestique (HEAP)
 - Assurance chômage - Autres prestations en vertu de la législation fédérale et de l'État

Alternatives à la documentation traditionnelle des difficultés financières.

La loi TSHA stipule que les juges « doivent prendre en considération » les facteurs de difficultés financières, mais ne leur dit pas ce que les locataires doivent apporter au tribunal.

La perte de revenus peut être démontrée par des bulletins de salaire, des relevés bancaires, des déclarations d'impôts ou des factures.

À défaut de ce type de documents, vous pouvez prouver la perte de revenus par d'autres moyens, notamment par une déclaration de votre part ou d'une personne connaissant votre situation si vous n'avez pas de documents.

Voici des exemples de preuves que vous pouvez apporter au tribunal, autres que les bulletins de salaire, les relevés bancaires, les déclarations de revenus ou les factures :

- Déclarations de votre part ou de celle des personnes avec lesquelles vous vivez expliquant en détail les fluctuations de vos revenus et de vos droits aux prestations publiques.
- Déclarations de votre employeur qui a diminué vos heures ou vous a licencié après le 7 mars 2020.
- Déclarations des membres de la famille qui ont apporté une aide financière, mais qui ont cessé de le faire après le 7 mars 2020.
- Déclarations des colocataires qui ont perdu des revenus
- Reçus, notes ou feuilles de calcul que vous avez rédigés et qui énumèrent les paiements en espèces pour un travail et la date à laquelle ces paiements ont pris fin.
- les relevés de PayPal, Venmo ou d'autres paiements en ligne pour les transactions en espèces indiquant un changement de revenus.
- Factures de travail payées et non payées
- Feuilles de temps indiquant une perte d'heures de travail
- Relevés bancaires indiquant les dépôts réguliers en espèces qui ont cessé d'être effectués ou ont changé après le 7 mars 2020.
- Déclarations selon lesquelles vous ne pouviez pas travailler en raison d'un manque de garde d'enfants ou de cours en présentiel.
- Documents attestant d'un soutien informel aux enfants (comme de l'argent ou des provisions) qui a cessé d'être versé ou a été modifié après le 7 mars 2020.
- Documents montrant que vous ou les membres de votre famille (y compris les enfants) avez droit à des prestations de l'État.
- Documents démontrant les dépenses liées à la pandémie de COVID-19, y compris les frais médicaux et les frais d'obsèques.

J'ai soumis une déclaration de difficultés en vertu de la loi sur l'expulsion d'urgence et la prévention des saisies hypothécaires (EEFPA). Est-ce la même chose ?

Non. La loi sur l'expulsion d'urgence et la prévention des saisies hypothécaires (EEFPA) protège les locataires d'une manière différente. En vertu de la loi EEFPA, si vous avez des difficultés financières, des problèmes de santé ou si vous êtes une personne d'un certain âge, vous pouvez signer une déclaration de difficultés et la déposer auprès du tribunal. Cela empêchera votre bailleur d'engager de nombreuses procédures d'expulsion contre vous et vous empêchera d'être expulsé. Cette protection prend actuellement fin le 31 août 2021. Si vous avez signé une déclaration de difficultés financières en vertu de la loi EEFPA, pensez à en informer le juge, même après le 31 août 2021, car une déclaration signée peut être utilisée pour prouver des difficultés financières en vertu de la loi TSHA.