

Biwo Avoka Jeneral Letitia James nan Eta New York

Aplikasyon Lwa sou Pwopriyete Imobilye New York § 230 la



Dapre lalwa New York, lokatè yo gen dwa pou yo fòme asosyasyon lokatè epi fè reyinyon lokatè sou pwopriyete oswa nan pwopriyete kote yo abite a. Pwoteksyon sa yo pwolonje nan zòn oswa teren komen yon bilding, ki gen ladan antre prensipal la ak koulwa a, menm si se pwopriyete a ki posede pwopriyete a.

Memorandòm sa a bay lapolis nan Eta New York konsèy k ap reponn ak plent pwopriyete yo, sirentandan yo, oswa lòt moun lokatè yo oswa envite yo ap òganize oswa ap rankontre yon fason ki pa kòrèk nan yon bilding oswa sou teren komen. Lapolis ta dwe pran prekosyon pou evite pwopriyete yo itilize yo yon fason ki pa entansyonèl pou vyole dwa lokatè yo genyen pou yo òganize yo epi rankontre.

Espesifisite sou Lwa sou Pwopriyete Imobilye § 230 la

Lwa sou Pwopriyete Imobilye § 230(1) kreye pwoteksyon solid pou lokatè ki egzije:

“Okenn pwopriyete pa dwe entèfere ak dwa yon lokatè pou fòme, rejwenn oswa patisipe nan aktivite legal nenpòt gwoup, komite oswa lòt òganizasyon ki fòme pou pwoteje dwa lokatè yo; ni okenn pwopriyete pa dwe asele, pini, penalize, diminye, oswa refize nenpòt dwa, avantaj oswa privilèj yon lokatè selon lokasyon li dèske li te egzèse dwa sa a.”

Anplis de sa, dapre Lwa sou Pwopriyete Imobilye § 230(2), lokatè New York yo gen dwa:

“...rankontre san nou pa oblije peye yon frè nan nenpòt kote nan lokal pwopriyete a ki gen ladan yon kominote oswa chanm sosyal kote itilizasyon an sibi nòmalmman yon frè ki konsakre pou itilizasyon komen tout lokatè yo nan yon fason pezig, nan èdtan rezonab ak san yo pa anpeche moun aksè nan lokal yo oswa etablisman yo. Okenn pwopriyete pa dwe refize dwa sa a.”

Sansibilizasyon Lokatè Pwoteje

- Lokatè yo gen dwa frape nan pòt lòt lokatè yo pou pale ak yo sou pwoblèm bilding lan epi rekrute lokatè sa yo pou yon asosyasyon lokatè oswa nenpòt gwoup lokatè ekivalan.
- Epi tou lokatè yo gen dwa pou afiche “fey pou enskripsyon” oswa feyè sou tablo afichaj bilding konsènan aktivite òganizasyon, epi yo ka distribye enfòmasyon nan yon lòt fason, tankou glise feyè anba pòt.
- Yon plent yon lokatè, pwopriyetè, sirentandan, oswa nenpòt lòt moun konsènan kalite sansibilizasyon sa yo pa reprezante yon motif pou lapolis entèvni.
- Pwopriyetè yo ka plenyen pou di moun ki pa lokatè, tankou òganizatè lokatè oswa avoka, prezan sou pwopriyete prive pou fè aktivite òganizasyon. Sa pa ilegal. Òganizatè lokatè yo ak avoka yo gen dwa fè aktivite òganizasyon pou lokatè yo sou pwopriyete prive a sou demann yon lokatè ki abite nan pwopriyete sa a. Lokatè a pa bezwen akonpaye òganizatè a oswa avoka a nan tout pwopriyete a epi yo ka pa kapab mete yo deyò nan pwopriyete a.
- Lapolis ka resevwa yon plent kote òganizatè lokatè yo ap mande lokatè yo enfòmasyon kontak yo oswa poze yo kesyon sou apatman oswa lwaye yo. Sa a akseptab. Lokatè yo pa oblije bay òganizatè lokatè yo okenn enfòmasyon, sepandan, òganizatè yo gen otorizasyon pou mande enfòmasyon yo jije nesèsè pou rezoud pwoblèm nan bilding nan ki ka gen rapò ak pwoblèm tankou reparasyon oswa politik sou fikse pri lwaye pwopriyetè a.

Aktivite Reyinyon Pwoteje

- Lapolis, rankontre yon reyinyon lokatè ak òganizatè nan yon bilding, yo pa ka dispèse reyinyon an sof si li vyole entèdiksyon estrik nan Lwa sou Pwopriyete Imobilye § 230 la, tankou lè aktivite yo pa pezib. Dispèse yon reyinyon legal vyole dwa lokatè yo pou òganize. Lapolis ta dwe mande pou pale ak lyezon, reprezantan, oswa avoka lokatè yo pou detèmine objektif rasanbleman an. Si reyinyon an se pou diskite sou nenpòt enkyetid lokatè a, tankou degèpisman, lokasyon, lwaye, kondisyon bilding, oswa grèv lwaye, reyinyon an pwoteje selon Lwa sou Pwopriyete Imobilye § 230 la epi yo pa dwe dispèse li.
- Lapolis ka resevwa yon plent tou, ki di yon reyinyon lokatè ap fèt nan antre oswa lòt zòn komen nan bilding lan oswa pwopriyete a. Lalwa otorize reyinyon lokatè yo fèt nan zòn komen nan yon bilding oswa yon pwopriyete. Yo ka mete atik ki nesèsè pou reyinyon an tankou yon tab ak chèz nan zòn komen pou reyinyon an.
- Lapolis ka reponn yon plent nan men lokatè yo oswa òganizatè lokatè yo ki di yon pwopriyete oswa sirentandan ap chèche entèfere ak dispèse reyinyon yo nan vyolasyon Lwa sou Pwopriyete Imobilye § 230 la. Lapolis ta dwe chèche enfòmè pwopriyete yo ak/ oswa sirentandan yo pou di aksyon yo a ka vyole Lwa sou Pwopriyete Imobilye § 230 la epi yo dwe bay otorizasyon pou yon reyinyon pezib kontinye san rete.
- Lapolis pa ta dwe detèmine si yon reyinyon prezante yon danje pou dife pran oswa lòt detèminasyon ki pa nan konpetans yo.
- Pwopriyete ki itilize fòs oswa otremman eseye dispèse reyinyon lokatè legal yo ka vyole lwa penal tankou Konduit Dezòdone, Menas, Asèlman Agrave, oswa Atak. Lapolis ta dwe itilize diskresyon yo nan aplike sa yo, ak lòt lwa penal apwopriye pou prezève lapè lè lokatè yo ap egzèse dwa yo dapre Lwa sou Pwopriyete Imobilye § 230 la.

Konklizyon

Lè yo rele yo pou dispèse yon reyinyon lokatè oswa pou mete entri deyò, ajan polis yo pral vle gen yon bon konpreyansyon sou Lwa sou Pwopriyete Imobilye § 230 la ak pwoteksyon li bay lokatè yo ak reprezantan yo pou yo rankontre ak òganize.

Biwo Pwokirè Jeneral Eta New York la disponib pou ede depatman lapolis lokal yo devlope konsèy pou ajan yo lè reyinyon lokatè yo ak òganizasyon aktivite yo.