

Caro/a Newyorkese,

Come inquilino, hai il diritto di vivere pacificamente nella tua casa senza essere molestato dal tuo padrone di casa.

Le molestie agli inquilini possono assumere molte forme; dalle minacce, all'interruzione di servizi essenziali quali riscaldamento o acqua calda, al causare danni alla tua casa o appartamento.

Sia che tuo locatore vi molesta al fine di costringerti a uscire, per vendicarsi contro di te per aver presentato un reclamo o per voler far valere i tuoi diritti, o per qualche altro motivo; esistono tutele in atto per fermarlo.

Questa pubblicazione contiene informazioni sui tuoi diritti come inquilino, nonché risorse per assisterti in caso di molestie da parte del tuo locatore.

Cordialmente

Letitia James



Procuratore generale
di New York

Letitia James

Risorse

Per aiuto nella ricerca di un avvocato

- Potresti avere diritto all'assistenza legale gratuita. Per vedere se sei idoneo, visita lawhelpny.org.
- Coloro che non hanno diritto all'assistenza gratuita possono trovare una raccomandazione tramite il loro Ordine degli Avvocati locale. Visita la pagina di riferimento degli avvocati dell'Ordine degli avvocati dello Stato di New York all'indirizzo nysba.org/lawyerreferral/please o il sito Web dell'ordine degli avvocati della tua contea

Ulteriori risorse

- Per ulteriori risorse relative ai problemi dei locatori e all'assistenza per lo sfratto, gli inquilini possono anche visitare nyhousingsearch.gov/resources.html.

Molestie verso gli Inquilini

Tutele per gli inquilini nello
Stato di New York



Ufficio del Procuratore
Generale dello Stato
di New York
Letitia James



Tutele per gli inquilini che subiscono ritorsioni nello Stato di New York

Per i locatori di New York è illegale vendicarsi contro gli inquilini che presentino in buona fede un reclamo a loro o a un'agenzia governativa. Tali reclami possono riferirsi a violazioni delle leggi in materia di salute e sicurezza, problemi con l'abitabilità o con la mancata riparazione dei locali, o violazioni dei diritti previsti dal contratto di locazione. Tutti gli inquilini* per legge sono protetti contro questo tipo di ritorsione. Si presume che un locatore intraprenda un atto di ritorsione se:

- Entro un anno dalla presentazione di un reclamo in buona fede, il tuo locatore intenta una causa di sfratto contro di te. Se informi il tribunale d'aver presentato tale reclamo entro un anno dal procedimento di sfratto, la legge richiederà al tuo locatore di dimostrare che lo sfratto non sia un atto di ritorsione. Il procedimento di sfratto sarà terminato se il tuo locatore non riesce a dimostrare che lo sfratto non sia dovuto a ritorsione.
- Entro un anno dalla data della presentazione del reclamo dell'inquilino, il locatore modifica sostanzialmente i termini del contratto di locazione dell'inquilino. Ciò include: rifiuto di continuare ad affittarti l'abitazione; mancato rinnovo del contratto di locazione dopo la scadenza di tale contratto; o offerta di un nuovo contratto di locazione con un aumento irragionevole del canone di locazione.

I locatori che abbiano intrapreso atti di ritorsione illegale contro gli inquilini sono soggetti a multe e penalità

* Include tutti gli inquilini tranne quelli che vivono in abitazioni occupate dai locatori con meno di quattro unità.

Tutele per inquilini a canone stabilizzato e a canone controllato

Ai locatori è vietato molestare gli inquilini che vivono in appartamenti a canone controllato o stabilizzato. Ai sensi delle leggi sulla regolamentazione degli affitti dello Stato di New York, per molestia si intende la condotta da parte di un locatore che interferisca direttamente o indirettamente con, o che sia intenzionato a interferire con la privacy, il comfort e il godimento dell'abitazione dell'inquilino.

- Se vivi in un appartamento a canone stabilizzato o a canone controllato, puoi presentare un reclamo alla Divisione per l'edilizia residenziale e il rinnovamento comunitario dello Stato di New York (New York State Homes and Community Renewal (HCR)) al numero (866) ASK-DHCR ((866) 275-3427) o visitando **nyshcr.org**.
- Un appartamento è a canone controllato se è stato occupato ininterrottamente da un inquilino dal 1° luglio 1971 e se l'immobile è stato costruito prima del 1° febbraio 1947.
- Nella maggior parte dei casi, il canone di locazione di un appartamento viene stabilizzato se questo si trova in un immobile costruito prima del 1° gennaio 1974 e se l'immobile ha sei o più appartamenti.