



Dwa Lokatè Imigran yo

*Yon Gid pou Pwoteksyon Lokatè
Kont Asèlman ak Diskriminasyon*

Chè Zanmi,

Chak Nouyòkè ki lwe yon kay oswa yon apatman gen dwa legal pou viv ladan ak lapè. Lwa eta a entèdi pwopriyetè kay yo ak anplwaye yo fè asèlman sou lokatè yo oswa menase yo, epi pwoteksyon sa yo aplike kèleswa estati imigrasyon yon lokatè.

Tout lokatè yo gen dwa yon varyete lwa federal, eta ak lokal sou lojman ki pwoteje yo.

Kòm Pwokirè Jeneral New York, se travay mwen pou m pwoteje dwa chak Nouyòkè.

Asèlman lokatè yo akòz estati imigrasyon yo pa sèlman terib, li ilegal. Biwo nou an pran angajman pou fè respekte pwoteksyon enpòtan lokatè Eta a kont asèlman ak diskriminasyon.

Premye etap nan pwoteje lokatè yo se asire lokatè yo konnen dwa yo epi yo gen aksè pou jwenn avoka legal ki trè kalifye. Gid sa a pale sou dwa lokatè imigran yo nan New York, epi li reponn kèk kesyon enpòtan. Epitou li bay lokatè yo yon liy dirèk — (800) 566-7636 — Biwo Nouvo Ameriken Eta New York la jere, kote ou ka rele si lojman ou menase akòz estati imigrasyon ou.

Ak tout kè mwen,

Letitia James



Pwokirè Jeneral
New York la
Letitia James

Direktiv Pwokirè Jeneral New York la sou Dwa Lokatè Imigran yo

Lokatè imigran nan Eta New York yo pwoteje dapre lwa federal ak eta ak lwa kont diskriminasyon. Anplis de sa, kèk lokalite bay lòt pwoteksyon pou lokatè, ki ka depann de kalite lojman an. Kèlkeswa kalite lokasyon an, sepandan, tout lokatè yo—kèlkeswa estati imigrasyon yo—gen dwa pou yo viv nan kay yo san asèlman ak menas pwopriyetè kay yo.

“

Kèlkeswa kalite lokasyon an, tout lokatè yo—kèlkeswa estati imigrasyon yo—gen dwa pou yo viv nan kay yo san asèlman ak menas pwopriyetè kay yo.

Yo konseye lokatè ki gen enkyetid espesifik yo pou yo konsilte yon avoka. Nimewo liy dirèk ki anba a ka ba w aksè pou jwenn konsèy jiridik. Lokatè yo ka depoze plent nan Biwo Pwokirè Jeneral la tou. Ou ka gen aksè ak fòm plent lokatè Pwokirè

Jeneral la epi ranpli l sou sit entènèt nou an: ag.ny.gov/tenantform.

Lokatè yo pou yo deklare estati imigrasyon yo lè y ap depoze yon plent.

Èske pwopriyetè kay mwen an ka mete m deyò nan apatman mwen an akòz estati imigrasyon mwen?

Non.

Si w gen yon kontra lwave, yo pa kapab mete w deyò sou akòz estati imigrasyon w. Lokatè ki gen kontra lwave yo pwoteje kont degèpisman pandan peryòd kontra lwave a toutotan yo pa vyole okenn dispozisyon konsiderab nan kontra lwave yo oswa nenpòt lwa oswa kòd lojman lokal.

Si w pa gen yon kontra lwave epi w ap peye lwave chak mwa, ou gen dwa kont degèpisman ilegal ki aplikab pou tout lokatè tou—ki gen ladan lokatè ki pa sitwayen ameriken. Lokatè ki pa gen kontra lwave ki ap viv lakay yo depi 30 jou oswa plis dwe resevwa yon avi fòmèl nan men pwopriyetè kay la ak chans pou yo ale nan tribinal anvan yo ka mete yo deyò. Gade NYS RPL § 232-a-b.

Tout lokatè yo, kèlkeswa estati imigrasyon yo, yo ka mete yo deyò sèlman apre pwopriyetè kay la te ba yo yon avi sispanson epi jwenn yon òdonans tribinal nan men yon jij ki otorize degèpisman an; epi menm apre sa, se sèlman yon cherif, marechal oswa jandam—men se pa pwopriyetè kay la—ka egzekite degèpisman lokatè a tribinal la te bay lòd la. Epitou, tout lokatè yo, kèlkeswa estati imigrasyon yo, gen dwa pou yo defann tèt yo nan tribinal. Pwopriyetè yo pa gen dwa pou yo fè lalwa pou mete deyò lokatè ki pa sitwayen ameriken. Li ilegal pou yon pwopriyetè:

- Menase lokatè yo ak vyalans pou pouse yo kite kay la;
- Fèmen yon lokatè deyò nan apatman an;
- Retire byen yon lokatè; oswa
- Koupe sèvis esansyèl yo—tankou elektrisite, chofaj ak dlo.

Si pwopriyetè w la, pa egzanp, fèmen w deyò oswa fòse w ale lè li refize w sèvis, ou ka ale nan tribinal pou pote yon aksyon kont pwopriyetè w la. Lè sa a, yon jij ka ba w dwa pou w retounen lakay ou epi, nan kèk ka, jij la ka mande pwopriyetè a pou l peye w lajan dedomajman. Nan Vil New York, pwopriyetè ki mete lokatè deyò yon fason ilegal kapab sibi pousuit kriminèl tou.

Si pwopriyetè w la jwenn yon òdonans tribunal pou mete w deyò, ou toujou gen dwa pou gen yon kantite tan ki rezonab pou retire mèb ou yo ak lòt afè w—epi yo pa janm otorize pwopriyetè yo pou yo kenbe byen ou yo.

Epitou, tou depan kote w ap viv, apatman w lan ka fè fas ak lwa sou règleman lwaye, ki bay lokatè plis pwoteksyon kont asèlman pwopriyetè a sou yo epi anpeche pwopriyetè yo fòse w soti lakay ou.

Lokatè lwaye yo reglemanter gen pwoteksyon siplementè. Kòman pou mwen konnen si mwen se yon lokatè lwaye reglemanter?

Nan Vil New York, apatman oswa chanm yo jeneralman se lwaye reglemanter si yo te bati bilding lan anvan 1974 epi li gen sis (6) oswa plis infinite lojman.

Lòt bilding ki ap resevwa avantaj taks nan men gouvènman an ap fè fas ak lwa sou règleman lwaye yo tou. Zòn ki limite andeyò Vil New York gen bilding lwaye reglemanter tou, tankou konte Nassau, Rockland ak Westchester.

Pou konnen si apatman w lan se yon lwaye reglemanter oswa si li ta dwe reglemanter, ou ka kontakte Divizyon Lojman ak Renouvelman Kominote Eta New York la (Housing and Community Renewal, HCR) nan: (718) 739-6400 or rentinfo@nyshcr.org. Oswa rele NYS Office of New

Liy dirèk Ameriken yo (800) 566-7636 epi mande pou yo konekte w ak yon founisè sèvis legal pou ede w konnen si apatman w lan se yon lwaye reglemanter.

“

Asèlman lokatè yo akòz estati imigrasyon
yo se pa sèlman terib, li ilegal.

Ki dwa mwen genyen si mwen se yon lokatè imigran Iwaye reglemanter?

Lokatè Iwaye reglemanter yo, kèlkeswa estati imigrasyon yo, gen pwoteksyon espesyal ki solid. Lokatè k ap viv nan apatman Iwaye ki gen pri kontwole yo, ak

kèk eksepsyon, gen dwa pou yon renouvelman kontra Iwaye ak yon ogmantasyon limite nan pri Iwaye a. Sa vle di si w qp viv nan yon apatman Iwaye ki gen pri kontwole, pwopriyetè w la pa gen dwa refize w yon nouvo kontra Iwaye lè kontra Iwaye aktyèl la ekspire. Pwopriyetè w la kapab ogmante pri Iwaye a sèlman nan yon kantite limite Konsèy Direktiv pou Lwaye a detèmine, ki reglemanter kontra Iwaye apatman Iwaye ki gen pri kontwole yo. Lokatè ki nan lòt lojman Iwaye reglemanter yo, tankou apatman Iwaye ki kontwole yo ak chanm otèl Iwaye ki gen pri kontwole yo, gen dwa pou yo rete lakay yo tou, sof si yon tribinal deside gen yon baz legal pou mete fen nan lokasyon yo.

Anplis de sa, lwa sou regleman Iwaye yo entèdi pwopriyetè yo asele lokatè yo pou yo ka fòse yo kite apatman yo oswa abandone dwa yo, epi pwopriyetè ki asele lokatè Iwaye reglemanter yo ka sibi sanksyon sivil ak/ oswa penal.

Pwopriyetè biling Iwaye reglemanter yo dwe anrejistre biling yo ak apatman yo tou, ansanm ak Iwaye y ap fè w peye a, nan HCR. Ou gen dwa wè dosye yo soumèt sou apatman w lan pou asire w pwopriyetè w la pa bay manti sou konbyen lajan y ap fè w peye oswa si apatman w lan se yon Iwaye reglemanter.

Lokatè yo, kèlkeswa estati imigrasyon yo, kapab pote plent nan HCR si yo kwè y ap asele yo oswa yo fè yo twòp, yo refize yo oswa si y ap fè fas ak rediksyon nan sèvis yo, tankou chofaj, dlo oswa aksè nan biling lan, oswa si pwopriyetè kay yo a mande pou yo bay enfòmasyon sou estati imigrasyon yo kòm yon kondisyon pou renouvel kontra Iwaye yo. Pou pwoteje lokatè yo kont diskriminasyon, HCR te kreye Biwo Lojman Jis ak Ekitab (Fair and Equitable Housing Office, FEHO). Ou ka jwenn yon gid sou Kesyon yo Poze Souvan sou Estati Imigrasyon, Diskriminasyon Lojman ak Asèlman Lokatè nan nyshcr.org/AboutUs/Offices/FairHousing/Immigrant-Protection-Fact-Sheet.pdf

Si apatman mwen an pa yon lwave reglemente, epi mèt kay mwen an fè m menas epi mande pou m kite kay la, èske gen lòt lwa ki pwoteje m?

Wi.

Tout lokatè yo gen dwa pou yo viv lakay yo san asèlman ak menas pwopriyetè yo.

Lwa Eta New York yo fè li ilegal pou pwopriyetè yo angaje yo nan nenpòt aksyon ki gen entansyon fòse lokatè imigran kite lakay yo oswa pou fòse lokatè imigran yo abandone dwa yo dapre lalwa. Sa vle di pwopriyetè w la oswa nenpòt moun ki aji nan non pwopriyetè w la legalman entèdi pou entèfere ak vi prive w, konfò w, ak

jwisans trankil lakay ou. Pa egzanp, pwopriyetè kay yo pa ka fè menas vyolans fizik, angaje yo nan abi vèbal ki vize ou menm oswa fanmi ou, refize ou sèvis esansyèl tankou chofaj oswa dlo cho, oswa rele w nan tribinal vire tounen sou baz reklamasyon frivol.

Nan Vil New York, lwa kont asèlman lokatè yo espesyalman estrik. Lwa sou Pwoteksyon Lokatè Vil New York la, pa egzanp, fè li ilegal pou pifò pwopriyetè yo vire tounen ap mande w pou w aksepte òf acha ou pa vle nan entansyon pou fè w kite kay ou a.

Menm jan ak lòt lwa ki jere relasyon pwopriyetè-lokatè a, pwoteksyon kont asèlman lokatè New York yo aplike pou tout lokatè yo, kèlkeswa estati imigrasyon yo.

Si pwopriyetè w la ap asele w, ou ta dwe kontakte yon avoka pou w konnen si w ta dwe depoze yon plent nan tribinal oswa nan yon ajans gouvènmantal kont pwopriyetè w la.

Pwopriyetè kay mwen an di mwen oblige kite kay la paske mwen se yon imigran; eske sa legal?

Non. Men dwa w yo differan selon kote w ap viv ak kalite lojman w ap viv ladan an.

Nan Vil New York, si w ap viv nan yon apatman ki lwave reglemente, lwa yo aplike pou lojman kèleswa estati imigrasyon w. Tout lokatè k ap viv nan apatman lwave stabilize yo gen dwa pou jwenn pwoteksyon, tankou renouvèlman lwave ki garanti ak ogmantasyon pri lwave limite. Anplis de sa, pwopriyetè yo pa gen otorizasyon pou yo mete fen nan yon lokasyon ki lwave reglemente tou senpleman paske yo pè pou lapolis pa mennen ankèt sou yo konsènan estati imigrasyon lokatè yo a.

Epitou genyen divès lwa sou dwa sivil ki pwoteje lokatè imigran kont diskriminasyon lojman.

Si w se yon rezidan Vil New York, Lwa sou Dwa Moun Vil New York la pwoteje w. Lwa dwa sivil sa a entèdi diskriminasyon sou baz estati imigrasyon aktyèl oswa pèsepsyon—sa vle di pwopriyetè w la pa gen dwa refize w yon kontra lwave, oswa refize lwe w kay, oswa mande w papye espesyal sèlman paske ou se yon imigran. Yo pa kapab degèpi, menase, oswa asele yo lokatè imigran nan Vil New York tou senpleman akòz estati imigrasyon aktyèl oswa pèsepsyon. Gade N.Y.C. Admin. Code § 8-107(5). Sa vle di si w ap viv nan Vil New York, li ilegal pou pwopriyetè w la fè diskriminasyon kont ou sou baz estati imigrasyon ou (oswa yon manm fanmi w). An jeneral, pwopriyetè nan Vil New York yo entèdi pou mande lokatè yo revele estati imigrasyon yo eksepte nan sikontans ki limite anpil.

Si w p ap viv nan Vil New York, gen lòt lwa kont diskriminasyon ki ka aplike nan sitiyasyon w lan, tankou Lwa federal sou Lojman Ekitab ak Lwa sou Dwa Moun Eta New York yo.

Lwa federal sou Lojman Ekitab, ki kouvrifò bilingd pou lokasyon yo, entèdi diskriminasyon ki baze sou ras, koulè, oriijin nasional, reliyion, sèks, sitiyasyon fanmi, ak andikap. Gade 42 U.S.C. § 3604.

Anplis de sa, Lwa sou Dwa Moun Eta New York la entèdi pwopriyetè, administratè pwopriyete yo ak ajan yo pou yo refize lwe, renouvel kontra lwaye oswa fè diskriminasyon kont nenpòt moun oswa gwooup moun akoz ras, kwayans, koulè, orijin nasyonal, andikap, laj, eta sivil oswa eta familyal. Gade NYS Executive Law § 296(5).

Kòm yon egzanp, nan tout eta a, li ta ilegal pou yon pwopriyetè mande sèlman imigran ki gen yon sèten orijin nasyonal (peyi kote w soti) oswa ras dokiman, oswa pou mèt kay la refize lwe imigran kay oswa eseye mete imigran yo deyò sèlman sou baz orijin nasyonal yo.

Èske gen lòt dwa mwen ta dwe konnen

Wi. Ou ta dwe konnen pwopriyetè w la pa gen dwa pran revanj kont ou dèské w revandike dwa w.

Lwa sou Dwa Moun Vil New York la ak Eta a entèdi pwopriyetè yo pran revanj kont lokatè ki di yo te fè diskriminasyon kont yo. Gade NYS Executive Law § 296(7); N.Y.C. Admin. Code § 8-107(5). Menmsi w depoze yon plent nan tribunal oswa ak nan yon ajans gouvènmantal konsènan yon bagay, pa egzanp, paske pwopriyetè w la te fèmen dlo cho w la oswa li te refize w yon lòt sèvis debaz, yon seksyon apa lalwa entèdi pwopriyetè w la pran revanj kont ou paske w te defann dwa w kòm yon lokatè. Gade NYS RPL § 223-b.

Ansanm, lwa sa yo fè li ilegal pou pwopriyetè yo menase ou oswa fè lòt aksyon negatif tou senpleman paske ou te depoze yon plent lokatè nan Biwo Pwokirè Jeneral la oswa yon plent legal nan tribunal.

Kisa mwen ta dwe fè si mèt kay mwen an ap asele mwen oswa menase pou mete m deyò akòz estati imigrasyon mwen?

Si w santi pwopriyetè w la menase w akòz estati imigrasyon w, konsilte yon avoka oswa rele liy dirèk Biwo Nouvo Ameriken Eta New York la nan tout eta a epi yo ka ede w konekte ak yon avoka oswa yon òganizasyon sèvis legal. Nimewo liy dirèk la se: (800) 566-7636.

Ou kapab soumèt yon plent bay Biwo Pwokirè Jeneral la sou entènèt tou nan forms.ag.ny.gov/CIS/tenant-harassment.jsp.

Si w te sibi diskriminasyon anrapò ak lojman w lan, ou ka pote yon plent nan Divizyon Dwa Moun Eta New York la, ou ka kontakte nan (888) 392-3644.¹ Si w abite nan Vil New York, ou ka rele 311 tou, pou depoze yon plent nan Komisyon Dwa Moun Vil New York la.²

Li enpòtan pou sonje antanke lokatè nan New York ou gen dwa ak lwa ki pwoteje ou—kèlkeswa estati sitwayènte w. Lwa ki jere zafè relasyon pwopriyetè-lokatè pwoteje w kont asèlman ak degèpisman ilegal. Dapre lwa federal ak New York, pwopriyetè yo entèdi pou yo fè diskriminasyon akòz ras oswa oriijin nasyonal, pami yon varyete lòt klas ki pwoteje. Epi dapre lwa Vil New York, li ilegal pou pwopriyetè yo fè diskriminasyon sou baz estati imigrasyon aktyèl oswa pèsepsyon.

Ou ka vle revize Gid Lojman Ekitab Divizyon Dwa Moun Eta New York la nan:
English: dhr.ny.gov/sites/default/files/pdf/nysdhr-fair-housing-guide.pdf
Spanish: dhr.ny.gov/sites/default/files/pdf/DHR_FairHousing_Spanish4.ll.pdf

² Epitou ou ka vle revize materyèl enfòmasyon Komisyon sou Dwa Moun NYC (NYC Commission on Human Rights), ki gen ladann yon Gid Lojman Ekitab (Fair Housing Guide) nan: nyc.gov/site/fairhousing/about/informational-materials.page.

**Èske gen yon lòt bagay vwazen mwen yo ak
mwen kapab fè?**

Wi, nou kapab òganize!

Lokatè imigran yo—menm jan ak tout lokatè—gen dwa pou yo òganize. Lokatè yo, kèleswa estati imigrasyon yo, ka fòme, rantre, epi patisipe nan òganizasyon lokatè nan bi pou pwoteje dwa yo. Pwopriyetè yo dwe pèmèt òganizasyon lokatè yo rankontre, gratis, nan nenpòt sal kominote oswa sosyal nan bilding nan, menm si nòmalman yo dwe peye pou itilizasyon sal la. Reyinyon sa yo ta dwe fèt nan lè rezonab ak nan yon fason ki pasifik. Gade NYS RPL § 230.

Resous

Pou jwenn plis enfòmasyon sou dwa ak responsablite lokatè ak pwopriyetè yo, tanpri egzamine Gid sou Dwa Lokatè ki pi konplè Pwokirè Jeneral la, ou ka gen aksè ak li nan:

English:

ag.ny.gov/sites/TenantsRights

Spanish:

ag.ny.gov/SpanishTenantsRights

Si w santi w menase konsènan estati imigrasyon w, tanpri rele Liy Dirèk Eta New York sa a epi y ap konekte w ak bon òganizasyon an.

Liy Dirèk pou Imigrasyon: **(800) 566-7636**



Biwo Pwokirè Jeneral New York la

Letitia James

Liy Dirèk pou Imigrasyon:

(800) 566-7636

**Biwo pou Nouvo Ameriken Eta New York yo
(NYS Office for New Americans)**

Si w santi w menase konsènan estati imigrasyon w, tanpri rele Liy Dirèk Eta New York sa a epi y ap konekte w ak bon òganizasyon an.

ag.ny.gov