



Diritti degli inquilini immigrati

Una guida alle tutele degli inquilini contro
molestie e discriminazioni

Cari amici,

Ogni newyorkese che affitta una casa o un appartamento ha il diritto legale di viverci in pace. La legge statale vieta ai locatori e ai loro dipendenti di molestare o minacciare gli inquilini e queste tutele si applicano indipendentemente dallo status di immigrazione di un inquilino. Tutti gli inquilini hanno diritti tutelati da una serie di leggi federali, statali e locali sugli alloggi.

In qualità di Procuratore Generale di New York, il mio lavoro è quello di tutelare i diritti di ogni newyorkese. Le molestie agli inquilini basate sullo status di immigrazione non solo sono terribili, ma anche illegali. Il nostro ufficio si impegna a far rispettare le importanti tutele statali degli inquilini contro molestie e discriminazioni.

I primi passi nella tutela degli inquilini consistono nell'assicurarsi che questi conoscano i propri diritti e abbiano accesso ad avvocati altamente qualificati. Questa guida discute i diritti degli inquilini immigrati a New York e risponde ad alcune importanti domande. Fornisce inoltre agli inquilini un numero verde - (800) 566-7636 - gestito dall'Ufficio per i nuovi americani dello Stato di New York [New York State Office of New Americans] che potete chiamare nel caso in cui il vostro alloggio sia minacciato a causa del vostro status di immigrazione.

Cordialmente,

Letitia James



Procuratore Generale
di New York
Letitia James

Guida del Procuratore Generale di New York sui diritti degli inquilini immigrati

Gli inquilini immigrati nello Stato di New York sono tutelati da leggi federali e statali sull'edilizia abitativa e contro la discriminazione. Inoltre, alcune località forniscono ulteriori tutele per gli inquilini, che possono dipendere dal tipo di alloggio. Indipendentemente dal tipo di locazione, tuttavia, tutti gli inquilini, a prescindere dal loro status di immigrazione, hanno il diritto di vivere nelle loro abitazioni senza dover subire le molestie e le minacce da parte del loro locatore.

“

Indipendentemente dal tipo di locazione tutti

gli inquilini, a prescindere dal loro status di immigrazione, hanno il diritto di vivere nelle loro abitazioni senza dover subire le molestie e le minacce da parte del loro locatore.

Consigliamo agli inquilini con preoccupazioni specifiche di consultare un avvocato. Il numero verde riportato di seguito può fornire l'accesso alla consulenza legale. Gli inquilini possono anche sporgere denuncia presso l'Ufficio del Procuratore Generale. È possibile accedere e completare il modulo del Procuratore Generale per le denunce degli inquilini sul nostro sito web:

ag.ny.gov/tenantform.

L' OAG non chiede agli inquilini di segnalare il proprio status di immigrazione al momento di fare la denuncia.

Può Il mio locatore sfrattarmi dal mio appartamento a causa del mio status di immigrazione?

No. Se hai un contratto di locazione, non puoi essere sfrattato sulla base del tuo status di immigrazione. Gli inquilini con contratti di locazione sono tutelati dallo sfratto durante il periodo di locazione, purché non violino nessuna caratteristica sostanziale del loro contratto di locazione o nessuna legge o codice abitativo locale.

Se non hai un contratto di locazione e paghi il canone di locazione mese per mese, godi anche di tutti i diritti contro gli sfratti illegali che si applicano a tutti gli inquilini, compresi quelli che non sono cittadini degli USA. Gli inquilini senza contratto di locazione che hanno vissuto nelle loro abitazioni per 30 o più giorni devono ricevere un avviso formale dal locatore e la possibilità di andare in tribunale prima di poter essere sfrattati. Si veda NYS RPL § 232-a-b.

Tutti gli inquilini, indipendentemente dal loro status di immigrazione, possono essere sfrattati solo dopo che il locatore ha comunicato loro un avviso di disdetta [del contratto di locazione] e ha ottenuto un'ingiunzione del tribunale da un giudice che autorizza lo sfratto; e, anche in questo caso, solo uno sceriffo, maresciallo o poliziotto, e non il locatore, può eseguire lo sfratto dell'inquilino ordinato dal tribunale. Inoltre, tutti gli inquilini, indipendentemente dallo status di immigrazione, hanno il diritto di difendersi in tribunale.

Inoltre, i locatori non sono autorizzati a farsi giustizia da sé al fine di sfrattare gli inquilini che non siano cittadini degli USA. È illegale per un locatore:

- Minacciare gli inquilini con la violenza per indurli ad abbandonare l'abitazione;
- Chiudere un inquilino fuori dall'appartamento;
- Rimuovere i beni di un inquilino; o
- Interrompere i servizi essenziali, quali elettricità, riscaldamento e acqua.

Se il tuo locatore, ad esempio, ti chiude fuori o ti costringe ad andartene negandoti i servizi, puoi andare in tribunale per intentare un'azione contro il tuo locatore. Un giudice potrebbe quindi concederti il diritto di tornare nella tua abitazione e, in alcuni casi, il giudice potrebbe ordinare al locatore di risarcirti in denaro. A New York City, i locatori che sfrattano illegalmente gli inquilini possono anche essere perseguiti penalmente.

Se il tuo locatore ottiene un'ingiunzione del tribunale per sfrattarti, hai comunque diritto a un ragionevole periodo di tempo per rimuovere il tuo mobilio e gli altri effetti personali e i locatori non sono mai autorizzati a impossessarsi dei tuoi beni.

Inoltre, a seconda di dove vivi, il tuo appartamento potrebbe essere soggetto a leggi sulla regolamentazione della locazione, le quali forniscono agli inquilini ulteriori tutele contro le molestie da parte dei locatori, e impediscono a questi di costringerti ad abbandonare il loro alloggio.

Gli inquilini con canone di locazione regolamentato possiedono ulteriori tutele. Come faccio a sapere se sono un inquilino con canone di locazione regolamentato?

A New York City, gli appartamenti o le stanze generalmente sono soggetti a un canone di locazione regolamentato, se l'edificio è stato costruito prima del 1974 e contiene sei o più unità abitative.

Anche altri edifici che beneficiano di agevolazioni fiscali dal governo sono soggetti alle leggi sulla regolamentazione degli affitti. Anche aree limitate al di fuori di New York City hanno edifici soggetti a un canone di locazione regolamentato, comprese le contee di Nassau, Rockland e Westchester.

Per scoprire se il tuo appartamento sia soggetto a canone di locazione regolamentato, o dovrebbe esserlo, puoi contattare la Divisione edilizia residenziale e rinnovamento comunitario dello Stato di New York [NYS Division of Housing and Community Renewal -HCR-] al numero: (718) 739-6400 o rentinfo@nyshcr.org. Oppure chiama la linea diretta dell'Ufficio per i nuovi americani dello Stato di New York (NYS Office of New Americans) al numero verde (800) 566-7636 e chiedi di essere messo in contatto con un fornitore di servizi legali che ti aiuti a scoprire se il tuo appartamento è soggetto a canone di locazione regolamentato.

“

Molestie agli inquilini basate sullo status di immigrazione non sono solo terribili sono anche illegali

Quali diritti posseggo se sono un inquilino immigrato con canone di locazione regolamentato?

Gli inquilini con canone di locazione regolamentato, indipendentemente dallo status di immigrazione, hanno tutele particolarmente forti. Gli inquilini che vivono in appartamenti a canone stabilizzato, con poche eccezioni hanno diritto al rinnovo del contratto di locazione con un limitato aumento del canone. Ciò significa che se vivi in un appartamento a canone stabilizzato, il tuo locatore non è autorizzato a negarti un nuovo contratto di locazione, alla scadenza del tuo attuale contratto di locazione. Il tuo locatore può anche aumentare il canone di affitto solo di un importo limitato, determinato dal Comitato RGB [Rent Guidelines Board], che regola le locazioni di appartamenti con canone stabilizzato. Gli inquilini in altri alloggi a canone regolamentato, come appartamenti a canone controllato e camere d'albergo a canone stabilizzato, hanno anche il diritto di rimanere nelle loro abitazioni a meno che un tribunale non ritenga che vi sia una base legale per la risoluzione dei loro contratti di locazione. Inoltre, le leggi sulla regolamentazione dei canoni di affitto vietano ai locatori di molestare i loro inquilini per costringerli a abbandonare le loro abitazioni o a rinunciare ai loro diritti, e i locatori che molestano gli inquilini con canone di locazione regolamentato possono essere soggetti a sanzioni civili e/o penali.

I locatori di edifici con canone di locazione regolamentato devono anche registrare i loro edifici e appartamenti, compreso il canone di affitto che ti addebitano, con HCR. Hai il diritto di visualizzare i documenti inviati riguardanti il tuo appartamento per assicurarti che il tuo locatore non stia mentendo su quanto ti sta chiedendo di pagare o se il tuo appartamento è canone di locazione regolamentato.

Gli inquilini, indipendentemente dal loro status di immigrazione, possono presentare reclami all'HCR se ritengono di essere stati molestati o ignorati, se gli viene chiesto di pagare di più, o se hanno subito riduzioni di servizi, quali riscaldamento, acqua o accesso agli edifici, o se il locatore richiede loro di fornire informazioni sullo status di immigrazione quale condizione per rinnovare il contratto di locazione. Per proteggere gli inquilini dalla discriminazione, HCR ha creato Il Dipartimento per alloggi giusti ed equi [Fair and Equitable Housing Office (FEHO)]. Una guida alle domande frequenti sullo status di immigrazione, la discriminazione abitativa e le molestie agli inquilini è disponibile su nysocr.org/AboutUs/Offices/FairHousing/Immigrant-Protection-Fact-Sheet.pdf

Se il mio appartamento non ha canone di locazione regolamentato e il mio locatore mi minaccia e mi chiede di abbandonare l'abitazione, ci sono altre leggi che mi tutelano?

Si. Tutti gli inquilini hanno il diritto di vivere nelle loro abitazioni senza dover subire molestie e minacce da parte dei locatori.

Le leggi dello Stato di New York rendono illegale per i locatori di immobili intraprendere qualsiasi azione intesa a costringere gli inquilini immigrati ad abbandonare le loro abitazioni o costringere gli inquilini immigrati a rinunciare ai loro diritti previsti dalla legge. Ciò significa che al tuo locatore o a chiunque agisca per suo conto, è legalmente vietato interferire con la privacy, il comfort e il tranquillo godimento della tua abitazione. Ad esempio, i locatori non possono fare minacce di violenza fisica, commettere abusi verbali rivolti a te o alla tua famiglia, negarti servizi essenziali quali riscaldamento o acqua calda o portarti ripetutamente in tribunale sulla base di affermazioni insignificanti.

A New York City, le leggi contro le molestie agli inquilini sono particolarmente forti. La Legge sulla protezione degli inquilini della Città di New York, ad esempio, rende illegale per la maggior parte dei locatori la richiesta continua di accettare offerte di acquisto indesiderate, intese a farti abbandonare la tua abitazione.

Come per le altre leggi che regolano il rapporto locatore-inquilino, le tutele contro le molestie agli inquilini di New York si applicano a tutti gli inquilini, indipendentemente dallo status di immigrazione.

Se il tuo locatore ti stesse molestando, dovresti contattare un avvocato per sapere se dovresti presentare una denuncia contro il tuo locatore in tribunale o con un'agenzia governativa.

Il mio locatore dice che devo abbandonare l'abitazione perché sono un immigrato; è ciò legale?

No. Ma i tuoi diritti variano a seconda di dove vivi e del tipo di alloggio in cui vivi. Nella Città di New York, se vivi in un appartamento con canone di locazione regolamentato, le leggi si applicano all'alloggio indipendentemente dal tuo status di immigrazione. Tutti gli inquilini che vivono in appartamenti a canone stabilizzato hanno diritto a tutele, compreso il rinnovo garantito dei contratti di locazione con aumenti di canone limitati. Inoltre, i locatori non sono autorizzati a terminare un contratto di locazione a canone regolamentato semplicemente perché temono di essere indagati dalle forze dell'ordine in merito allo status di immigrazione dei loro inquilini.

Esistono anche varie leggi sui diritti civili che proteggono gli inquilini immigrati dalla discriminazione abitativa.

Se risiedi nella Città di New York, la legge sui diritti umani della Città di New York ti protegge. Questa legge sui diritti civili proibisce la discriminazione sulla base dello status di immigrazione effettivo o percepito, il che significa che il tuo locatore non può negarti un contratto di locazione, rifiutarsi di affittarti o chiederti documenti speciali solo perché sei un immigrato. Inoltre, un inquilino immigrato nella Città di New York non può essere sfrattato, minacciato o molestato semplicemente a causa dello status di immigrazione effettivo o percepito. Si veda N.Y.C. Admin. Code § 8-107(5).

Ciò significa che se vivi nella Città di New York, è illegale per il tuo locatore discriminarti in qualsiasi modo sulla base del tuo status di immigrazione (o di quello di un familiare). Inoltre, ai locatori della Città di New York è generalmente vietato richiedere agli inquilini di rivelare il loro status di immigrazione, tranne che in circostanze molto limitate.

Se vivi fuori della Città di New York, ci sono altre leggi contro la discriminazione che potrebbero essere applicabili alla tua situazione, come la Legge federale sulle pari opportunità abitative [Federal Fair Housing Act] e la legge sui diritti umani dello Stato di New York.

la Legge federale sulle pari opportunità abitative, che copre la maggior parte degli edifici in locazione, proibisce la discriminazione basata su razza, colore, origine nazionale, religione, sesso, stato familiare e disabilità. Si veda 42 U.S.C. § 3604

Inoltre, la legge sui diritti umani dello Stato di New York vieta ai locatori, ai gestori di proprietà immobiliari e ai loro agenti di rifiutarsi di affittare, o di rinnovare il contratto di locazione o altrimenti discriminare qualsiasi persona o gruppo di persone a causa di razza, credo, colore, nazionalità d'origine, disabilità, età, stato civile o stato familiare. Si veda la legge esecutiva dello NYS § 296(5).

Ad esempio, in tutto lo stato, sarebbe illegale per un locatore richiedere documenti solo a immigrati di una certa origine nazionale (il paese di provenienza) o razza, oppure rifiutare di affittare agli immigrati o tentare di sfrattare gli immigrati basandosi esclusivamente sulla loro origine nazionale.

Ci sono altri diritti di cui dovrei essere a conoscenza?

Si. Dovresti sapere che il tuo locatore non è autorizzato a fare ritorsione contro di te per aver fatto valere i tuoi diritti.

Sia le leggi della Città di New York che quelle dello stato sui diritti umani vietano ai locatori di fare ritorsioni contro gli inquilini che affermano di essere stati discriminati. Si veda la legge esecutiva dello NYS Executive Law § 296(7); N.Y.C. Admin. Code §8-107(5).

Anche se presenti una denuncia in tribunale o presso un'agenzia governativa per qualcosa, ad esempio, perché il tuo locatore ha spento l'acqua calda o ti ha negato un altro servizio di base, una sezione separata della legge vieta al tuo locatore di fare ritorsione contro di te per aver difeso i tuoi diritti come inquilino. Si veda NYS RPL § 223-b.

Insieme, queste leggi rendono illegale per i locatori di minacciarti o di intraprendere altre azioni negative semplicemente perché come inquilino hai presentato un reclamo all'Ufficio del Procuratore Generale o una denuncia in tribunale.

Cosa doveri fare se il mio locatore mi molesta o minaccia di sfrattarmi a causa del mio status di immigrazione

Se ti senti minacciato dal tuo locatore a causa del tuo status di immigrazione, consulta un avvocato o chiama il numero verde del Dipartimento per i nuovi americani dello Stato di New York [NYS Office of New Americans] valido per tutto lo stato e loro possono aiutarti a metterti in contatto con un avvocato o un'organizzazione di servizi legali. Il numero verde è: (800) 566-7636.

È inoltre possibile presentare un reclamo all'Ufficio del Procuratore Generale online all'indirizzo forms.ag.ny.gov/CIS/tenant-harassment.jsp.

Se sei stato oggetto di discriminazione relativamente al tuo alloggio, puoi presentare un reclamo alla Divisione dei diritti umani dello Stato di New York, che può essere contattata al numero (888) 392-3644. 1 Se vivi nella Città di New York, puoi anche chiamare il 311 per sporgere denuncia presso la Commissione per i diritti umani della Città di New York.²

È importante ricordare che, come inquilino a New York, hai diritti e leggi che ti tutelano, indipendentemente dalla tua cittadinanza. Le leggi che regolano il rapporto locatore-inquilino ti tutelano da molestie e sfratti illegali. Secondo la legge federale e la legge di New York, ai locatori è vietato fare discriminazioni sulla base della razza o dell'origine nazionale, tra una varietà di altre classi protette. E secondo la legge della Città di New York, è illegale per i locatori discriminare sulla base dello status di immigrazione effettivo o percepito.

Potresti anche voler rivedere la Guida per pari opportunità abitative del dipartimento dello Stato di New York per i diritti umani all'indirizzo

Inglese: dhr.ny.gov/sites/default/files/pdf/nysdhr-fair-housing-guide.pdf

Spagnolo: dhr.ny.gov/sites/default/files/pdf/DHR_FairHousing_Spanish4.11.pdf

2 Potresti anche voler rivedere il materiale informativo della Commissione per i diritti umani di New York, inclusa la Guida per pari opportunità abitative a: nyc.gov/site/fairhousing/about/informational-materials.page.

***C'è qualcos'altro che io e i miei vicini
possiamo fare?***

Si, potete organizzarvi!

Gli inquilini immigrati, come tutti gli inquilini, hanno il diritto di organizzarsi. Gli inquilini, indipendentemente dallo status di immigrazione, possono formare, aderire e partecipare a organizzazioni di inquilini allo scopo di proteggere i loro diritti. I locatori devono consentire alle organizzazioni di inquilini di incontrarsi, senza alcun costo, in qualsiasi sala comunitaria o sociale dell'immobile, anche se l'uso della sala è normalmente a pagamento. Queste riunioni dovrebbero aver luogo a orari ragionevoli e in modo pacifico. Si veda NYS RPL § 230.

Risorse

Per ulteriori informazioni sui diritti e le responsabilità di inquilini e locatori, si prega di consultare la più completa Guida ai diritti degli inquilini del Procuratore Generale, a cui è possibile accedere all'indirizzo:

Inglese:

ag.ny.gov/sites/TenantsRights

Spagnolo:

ag.ny.gov/SpanishTenantsRights

Se ti senti minacciato in riferimento al tuo status di immigrazione, chiama questo numero verde dello Stato di New York e ti metteranno in contatto con l'organizzazione giusta.

Numero verde per l'immigrazione: **(800) 566-7636**



Ufficio del Procuratore Generale di New York

Letitia James

Linea diretta immigrazione

(800) 566-7636

NYS Office for New Americans

Ufficio per i nuovi americani dello Stato di New York Se ti senti minacciato in riferimento al tuo status di immigrazione, chiama questo numero verde dello Stato di New York e ti metteranno in contatto con l'organizzazione giusta.

ag.ny.gov