



**Biwo Pwokirè Jeneral New York la,
Letitia James**

Arasman Lokatè

Pwoteksyon pou Lokatè ki Abite nan Vil New York

Pwoteksyon pou Lokatè ki fè fas ak vanjans nan Eta New York



Li ilegal pou pwopriyetè nan New York fè vanjans kont lokatè ki fè yon plent bon lafwa ba yo oswa nan yon ajans gouvènman. Plent sa yo ka gen ladan vyolasyon lwa sou sante ak sekirite, pwoblèm ak abitabilite oswa ki pa Peye-reparasyon nan lokal la, oswa vyolasyon dwa yo anba yon kontra lwaye. Tout lokatè* pwoteje de jan de revanj sa a pa lalwa. Yo prezime ke yon pwopriyetè pran mezi de vanjans si:

- Nan yon ane plent yon lokatè, mèt kay la chanje règleman yo nan akò lokasyon an lokasyon an. Sa enkli: refize kontinye lwe pou ou; lè ou pa renouvle yon kontra-lwaye aprè kontra-lwaye a ekspire; oswa ofri yon nouvo kontra-lwaye ak yon pri lwaye ogmante ki pa rezonab.
- Nan yon ane depi ou fè yon plent avèk konfyans nan Bondye, mèt kay ou a pote yon ka eviksyon kont ou. Si ou enfòmè tribinal la ke ou te fè tankou yon plent nan yon ane nan pwosedi eviksyon an, lalwa egzije mèt kay ou a montre ke degèpisman an se pa vanjans. An pwosedi eviksyon an ap sispann si mèt kay ou echwe pou pwouve ke degèpisman an pa t vanjans. eviksyon an pa t vanjans.

* Gen ladan tout lokatè eksepte moun k ap viv nan kay ki okipe ki gen mwens pase kat inite.

*Pwopriyetè yo jwenn ki gen ilegalman
reprezay kont lokatè yo sijè a amann ak frè.*

Pwoteksyon pou Lwaye Stabilize ak Lwaye Lokatè Kontwole

Pwopriyetè yo entèdi lokatè yo k ap viv nan apatman ki lwe oswa ki gen pri lwaye stabilize. Dapre lwa règleman lwaye Eta New York, nwizans defini kòm kondwit yon mèt kay ki dirèkteman oswa endirèkteman entèfere ak, oswa gen entansyon entèfere ak, vi prive ou, konfò, ak plezi nan kay ou.

- Si w ap viv nan yon apatman ki lwaye stabilize oswa ki lwaye kontwole, ou ka pote yon plent avèk Homes Eta New York ak Kominote Renouvèlman (HCR) nan (866) ASK-DHCR ((866) 275-3427) or by visiting **nyshcr.org**.
- Yon apatman se lwaye kontwole si li te okipe kontinyèlman pa yon lokatè depi, 1 jiyè 1971 ak bilding lan te konstwi anvan, 1 fevriye 1947.
- Nan pifò ka yo, yon apatman se lwaye stabilize si li nan yon bilding ki te konstwi anvan 1 Janvye 1974 ak bilding lan gen sis oswa plis inite.

Gade nan fen piblikasyon sa a pou plis resous.

Pwoteksyon Adisyonèl pou Lokatè nan Vil New York.

Kòd antretyen lojman Vil New York defini nwizans tankou yon zak oswa yon devwa pa yon mèt kay ki lakòz oswa gen entansyon fè ou kite kay ou oswa bay moute dwa ou kòm yon lokatè.

Dapre lwa sa a, mèt kay la PA:

- Sèvi ak fòs oswa menase pou itilize fòs kont yon lokatè;
- Detwi pwopriyete yon lokatè a;
- Chak fèt bay fo enfòmasyon oswa enfòmasyon ki twonpe sou si wi ou non yon apatman ki lwaye estabilize oswa kontwole;
- Sispann sèvis esansyèl, tankou chofaj oswa dlo cho;
- OÈchwe oswa reta pou korije kondisyon danjre tankou mwazi, penti abazde plon, oswa pousyè ak debri;
- Falsifye sètifye ke yon kondisyon danjere te korije;
- Kòmanse pwosedi tribinal san fondman kont yon lokatè;
- Chanje seri nan pòt devan lokatè a san ou pa bay lokatè a yon nouvo kle;
- Refize ofri oswa renouvle lwaye lokatè yo pou pouse yo soti nan apatman yo.

Racha nan Vil New York

Mèt kay ou a gen dwa ofri ou lajan oswa yon bagay ki gen valè an echanj pou kite kay ou. Sepandan, pwopriyetè Vil New York dwe swiv sèten règleman lè yo ofri yon racha, otremman li legalman kapab jije asèlman.

Nan Vil New York, si mèt kay ou kontakte ou sou yon racha, yo dwe mete òf la alekri ak òf la dwe gen ladan:

- Objektif kontak la;
- Ke se kontak ou fè oswa sou non pwopriyetè ou;
- Ke ou gen dwa pou yo konsilte yon avoka pou konsèy legal sou racha a;
- Pou ou ka rejte racha a epi kontinye viv nan kay ou;

- ✓ Ke ou ka notifiye pwopriyetè w la alekri ke ou pa vle yo kontakte sou òf la racha. Apre w fin resevwa avi sa a, mèt kay ou a pa ka kontakte ou ankò sou yon racha pou 180 jou, sof si ou ba yo pèmisyon alekri oswa Tribinal la ba yo pèmisyon yo fè sa;
- ✓ Lòt enfòmasyon sou pri lwaye lokal yo;
- ✓ Yon deklarasyon ki afime ke pran yon racha ta ka vle di ou bezwen deplase ale nan yon katye diferan, e ke sitiyaasyon pèsònèl ou (travay, istwa kredi) ka afekte kapasite w pou lwe yon lòt apatman.

Li konsidere kòm arasman si mét kay ou a:

- Yo Pa ba ou òf racha a alekri;
- Yo Pa ba ou òf racha a alekri, men òf la pa enkli tout enfòmasyon ki rekòmande yo;
- Kontakte ou apwopo yon racha nan 180 jou ke ou avize yo ke ou pa vle yo kontakte ou.

Li se tou arasman si, pandan y ap kontakte ou sou yon racha, mèt kay ou:

- Menase oswa entimide ou;
- Itilize langaj obsèn;
- Kontakte ou plizyè fwa nan yon fason ki gen entansyon anmède ou;
- Kontakte ou nan lè inabityèl;
- Kontak ou nan travay pou diskite sou racha a san pèmisyon ou alekri alavans; oswa
- Konsyamman bay fo enfòmasyon oswa mal prezante enfòmasyon.

Ranfòse Dwa w yo nan Vil New York

Lokatè k ap viv nan Vil New York ki kwè ke yo te anmède pa pwopriyetè yo (ki gen ladan ofri achte ilegal) ka depoze yon ka arasman nan Tribinal Lojman Vil New York. Sa a yo souvan rekonèt li kòm yon “pwosedi HP.”

Ki jan pou w mennen yon pwosedi HP:

1. Ale nan Tribinal Sivil awondisman ou an epi ale nan fenèt pou grefye HP nan Pati Lojman an. Grefye a pral bay fòm ki nesesè yo pou kòmanse yon pwosedi HP, ki gen ladan yon “Òdonans Jistifikasyon ki Motive Koreksyon Vyolasyon an ak Pou Jwenn yon Arasman ak pou yon Òdonans Restriksyon.”

> Lè wap ranpli fòm sa a, asire ou mete tout zak asèlman de pwopriyetè a. Mande pou paj adisyonèl si sa nesesè. Ou ka gen ladan tou enfòmasyon sou reparasyon ki nesesè nan apatman w lan.

> Vizite: nycourts.gov/courts/nyc/housing/locations2.shtml jwenn tribinal la nan konte ou.

2. Para iniciar el procedimiento de HP, debe pagar una cuota. Si no tiene suficiente dinero para cubrir este costo, puede preguntar al secretario cómo llenar una solicitud de condonación de la cuota.

> Ou ka jwenn aplikasyon sa a tou la a: nycourts.gov/courts/nyc/housing/forms/PoorPersonsRelief.pdf

3. Grefye a ap voye ou bay yon jij ki pral ba ou enstriksyon sou kijan ou ka sèvi papyè tribinal sou mèt kay ou (asire w ke ou gen adrès mèt kay ou a avèk ou).

> Jij la ap ba ou tou yon dat odyans.

> Li enpòtan pou ou pa rate dat odyans la epi ou pote tout prèv asèlman an, ansanm ak temwen yo, avèk ou lè ou ale nan tribinal.

4. Si jij la detèmine pwopriyetè w la angaje nan asèlman, yo ka bay mèt kay la lòd pou sispann asèlman ou epi li ka evalye yon penalite sivil soti nan \$ 1,000 a \$ 10,000. Si mèt kay la te jwenn ou te anbete ou nan lespas senk dènye ane yo, mèt kay la ta ka evalye sanksyon sivil ki kòmanse a \$ 2,000.



> **AVÈTISMAN:** Si jij la detèmine ka ou a frivòl, mèt kay ou a ka mande jij la fè ou peye frè avoka yo.

Ou kapab jwenn plis enfòmasyon, tankou yon videyo sou pwosesis petisyon HP la.

nycourts.gov/courts/nyc/housing/startinghp.shtml

Resous

Resous pou tout Nouyòkè Pou Èd Pou Jwenn yon Avoka

- Ou ka kalifye pou èd legal gratis. Pou wè si ou kalifye, vizite **lawhelpny.org**.
- Moun ki pa kalifye pou asistans gratis ka jwenn yon referans nan Asosyasyon Bawo lokal yo. Vizite paj referans avoka Asosyasyon Bawo Eta New York la nan **nysba.org/lawyerreferral/please** oswa sitwèb la pou asosyasyon bawo konte ou a.

Resous Adisyonèl

- Pou plis resous ki gen rapò ak pwoblèm pwopriyetè kay ak asistans pou degèpisman, lokatè ka vizite tou **nyhousingsearch.gov/resources.html**.

Resous pou Eta New York

Lòt resous ki disponib pou lokatè k ap viv nan New York City:

Inite pou Konsèvasyon ak Devlopman Lojman Vil New York, Inite Anti-Asèlman (TAHU)

Akseptè rapò sou arasman lokatè.

Rele 311

Depatman Bilding Vil New York Biwo Defansè Lokatè a (OTA)

OTA investigate plent sou konstriksyon bilding ak fè rekòmandasyon pou bay lòd pou Travay Sispan pou pwoteje rezidan yo.

(212) 393- 2949

Ou ka vle kontakte yon founisè sèvis legal tou. Lwa Aksè Inivèsèl Sèvis Legal Vil New York bay èd legal gratis pou lokatè ki kalifye pou ka lojman yo. Pou aprann plis sou kritè kalifikasyon, lokatè yo ka rele 311 epi mande pou sèvis legal HRA.

Lòt enfòmasyon, ki gen ladan yon lis legal founisè sèvis nan Vil New York, ki disponib nan **www1.nyc.gov/site/hra/help/legal-services-for-tenants.page**.