



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 10 octobre 2013

LE GOUVERNEUR, ANDREW M. CUOMO A ANNONCÉ QU'UN PROPRIÉTAIRE DE BROOKLYN AVAIT ÉTÉ CITÉ À COMPARAÎTRE EN RÉPONSE À DES ALLÉGATIONS DE HARCÈLEMENT DES LOCATAIRES

L'Unité de protection des locataires enquête sur les abus existants dans les bâtiments à loyer réglementé à New York

Le Gouverneur de l'État de New York, M. Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui que l'Unité de protection des locataires de l'État (State's Tenant Protection Unit - TPU) a cité à comparaître un propriétaire qui aurait prétendument violé les droits des locataires dans les quartiers de Flatbush / Crown Heights de Brooklyn. La citation exige la production de documents liés à Homewood Gardens et à sept autres propriétés, soit un total de 181 appartements, détenus et gérés par Yeshaya Wasserman. Wasserman se serait engagé dans des comportements violents et des violations flagrantes des lois sur les loyers.

« L'État de New York ne laissera pas les propriétaires tirer profit de leurs locataires par des manigances malhonnêtes et illégales », a déclaré Cuomo. Lorsque nous avons lancé l'Unité de protection des locataires l'année dernière, mon administration a mis en place une surveillance forte des propriétaires pour arrêter le harcèlement et prévenir la discrimination. Ces citations à comparaître sont la preuve que la TPU combat activement les propriétaires peu scrupuleux qui n'ont pas leur place à New York ».

Darryl C. Towns, Commissaire / PDG du Renouveau communautaire et de l'habitat de l'État de New York (New York State Homes and Community Renewal - HCR), dont fait partie la TPU, a affirmé : « En interrogeant les locataires de ces immeubles, nous avons perçu combien ils se sentaient vulnérables ; certains d'entre eux étaient même terrifiés à l'idée de pouvoir potentiellement perdre leur logement. Moi-même originaire de Brooklyn, je sais que la plupart des propriétaires de logements à loyer réglementé se conforment à la loi et sont justes et honnêtes avec leurs locataires. Grâce aux qualités de leader du Gouverneur, la TPU répond avec application aux informations faisant état d'actes de harcèlement et de comportements illégaux ; et combat les quelques mauvais acteurs en les tenant responsables. »

Les locataires à long terme de Homewood Gardens (651-667 Brooklyn Avenue, 652-668 Brooklyn Avenue et 416-444 Hawthorne Street) ont contacté la TPU pour qu'elle intervienne auprès de leur

French

propriétaire qui selon eux les maltraitait en n'encaissant pas les chèques de loyers, en ne leur fournissant pas le chauffage ou l'eau chaude, en faisant pression sur les locataires pour qu'ils quittent leur appartement, en engageant des poursuites frivoles contre les locataires, et en doublant voire triplant les loyers après l'achat de la propriété.

De plus, un audit préliminaire des archives de l'agence a révélé que le propriétaire a enregistré les loyers auprès de l'agence à exactement 2 500,00 dollars, peu importe le loyer enregistré auparavant. En faisant cela, le propriétaire peut soutenir que le loyer a atteint le seuil en matière de déréglementation, et donc sortir de la zone de réglementation. Les archives de l'agence montre que le propriétaire a sans doute illégalement déréglementé des appartements tout en recevant le rabatement fiscal J-51 qui exige que les appartements restent sous loyer réglementé.

Aga Trojniak de la coalition des locataires de Flatbush, qui a travaillé avec la TPU pendant l'enquête a déclaré, « Pour les locataires qui ont souffert de harcèlement, savoir que l'agence du Gouverneur enquête, les soulage d'un poids inimaginable. Mais ce soulagement ne se limite pas qu'aux locataires d'un mauvais propriétaire - il est aussi pour tous les autres locataires qui sont peut-être tourmentés par un propriétaire tout aussi peu scrupuleux. Les locataires et les défenseurs de droit ont maintenant quelqu'un vers qui se tourner, grâce au Gouverneur ».

Edward Josephson, Directeur des litiges, South Brooklyn Legal Services a affirmé : « Les propriétaires ne peuvent pas s'engager dans des pratiques illégales qui menacent et mettent en danger leurs locataires. Le harcèlement par les propriétaires qui violent les lois ne sera pas toléré. Nous sommes heureux de travailler de concert avec l'Unité de protection des locataires mise en place par le Gouverneur pour mettre un terme aux comportements abusifs et discriminatoires ».

Les nouvelles lois de l'Etat de New York, renforcées en 2011, visent à protéger près d'un million de résidents de logements à loyer réglementé. Créée par le Gouverneur Cuomo en 2012, la TPU a commencé de façon proactive à faire respecter les lois de l'État sur les loyers. Dans le cadre de son activité principale, la TPU a réalisé un audit aléatoire de propriétaires bailleurs qui n'ont pas déclaré leurs propriétés au cours des quatre dernières années comme cela est requis par la loi.

TPU a également réalisé un audit des propriétaires, leur demandant des preuves des travaux effectués pour l'amélioration des appartements qui ont engendré une augmentation des loyers, et qui avaient été utilisés dans le passé pour déréglementer les logements. Pour la première fois, des citations à comparaître ont été envoyées aux propriétaires qui ne se sont pas conformés aux demandes de la TPU pour apporter la preuve de ces améliorations.

En juin 2013, la TPU a cité à comparaître Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management, propriétaire de quelques 1 700 appartements répartis dans 35 immeubles dans les quartiers de Harlem, Washington Heights et South Bronx. L'enquête se poursuit.

###

Des informations supplémentaires sont disponibles sur www.governor.ny.gov
Etat de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418