



Pour diffusion immédiate : 22/04/2024

GOVERNEURE KATHY HOCHUL

**LA GOUVERNEURE HOCHUL REVELE UN ACCORD HISTORIQUE POUR
ABORDER LA CRISE DU LOGEMENT ET DEBLOQUER LES POSSIBILITES DE
LOGEMENT A NEW YORK DANS LE CADRE DU BUDGET ADOPTE POUR
L'ANNEE 2025**

Établit un plan ambitieux pour augmenter le nombre de logements à New York, y compris des incitations pour créer des logements abordables dans tout l'État, des outils permettant à la ville de New York de créer plus de logements, 500 millions de dollars pour construire jusqu'à 15 000 nouveaux logements sur des terrains de l'État et l'autorisation de renforcer le programme Pro-Housing Communities de New York

Ce programme prévoit des protections historiques pour les locataires et les propriétaires, des mesures de lutte contre les abus en matière de loyers, des protections renforcées contre les expulsions, de nouvelles mesures d'application et de prévention pour protéger les propriétaires contre les vols d'actes de propriété et renforce la loi selon laquelle les squatters ne sont pas des locataires

Ajoute plus de 600 millions de dollars en fonds d'investissement pour soutenir le logement dans l'ensemble de l'État

Prend des mesures pour lutter contre la discrimination en matière de logement à l'encontre des bénéficiaires de bons de la section 8 et des fournisseurs de logements abordables

Ce financement s'inscrit dans la continuité de l'engagement pris par la gouverneure Hochul visant à résoudre le coût du logement pour les New-Yorkais en augmentant l'offre de logements, en favorisant l'accessibilité financière et en soutenant les locataires et les propriétaires

La gouverneure Kathy Hochul a annoncé aujourd'hui un accord historique dans le cadre du budget promulgué pour l'exercice 2025 afin de résoudre la crise du logement à New York en augmentant l'offre de logements, en favorisant l'accessibilité financière, en renforçant les protections pour les locataires et les propriétaires de New York et en luttant contre les préjugés et la discrimination en matière de logement. Ces mesures

reflètent l'engagement pris par la gouverneure Hochul de s'attaquer à la crise du logement et de réduire le coût du logement pour tous les New-Yorkais.

« J'ai promis aux New-Yorkais d'aborder la question de l'accessibilité au logement, et dans ce budget, nous l'avons fait », **a déclaré la gouverneure Hochul.** « Étant le premier gouverneur en cinquante ans à mettre le logement au premier plan, je continuerai à me battre pour que notre État soit plus abordable et plus agréable à vivre et pour aider chaque famille à réaliser leur rêve new-yorkais. »

Le programme de la gouverneure Hochul en matière de logement

Le budget de l'exercice 2025 reprend l'engagement pris par la gouverneure Hochul de s'attaquer à la crise du logement à New York afin de rendre l'État plus abordable et plus agréable à vivre pour tous les New-Yorkais. Le budget prévoit un plan novateur et multidimensionnel de construction de nouveaux logements dans tout l'État de New York :

- Une nouvelle incitation fiscale dite 485-x pour créer de nouveaux logements dans la ville de New York, y compris des logements locatifs abordables et des possibilités d'accession à la propriété.
- Une prolongation du délai d'achèvement des projets dans le cadre du programme d'incitation 421-a, aujourd'hui expiré, jusqu'en 2031.
- L'autorisation accordée aux localités d'adopter des mesures d'incitation en faveur de logements à revenus mixtes et de logements entièrement abordables en dehors de la ville de New York, et de favoriser le développement de logements annexes dans l'ensemble de l'État.
- Une nouvelle mesure d'incitation pour encourager les conversions de locaux commerciaux en logements abordables dans la ville de New York.
- L'autorisation de supprimer les restrictions obsolètes en matière de taux de densité des logements dans la ville de New York afin d'augmenter le nombre de logements.
- Un programme pilote pour permettre à la ville de régulariser les appartements existants dans les sous-sols et les caves de certains quartiers de la ville de New York.
- La création d'un fonds d'investissement de 500 millions de dollars pour construire jusqu'à 15 000 logements sur des terrains de l'État.
- 600 millions de dollars en fonds d'investissement pour soutenir le logement dans l'ensemble de l'État.
- De nouvelles protections pour les locataires et les propriétaires, y compris des mesures de lutte contre les abus en matière de loyers, et une application plus stricte et des mesures préventives pour protéger les propriétaires contre le vol d'actes de propriété.
- Des efforts pour lutter contre la discrimination à l'encontre des ménages relevant de la section 8 qui souhaitent utiliser leurs bons pour se procurer un logement et contre la discrimination à l'encontre des prestataires de logements abordables sur le marché de l'assurance.

Dans le cadre du budget de l'exercice 2023, la gouverneure a annoncé un plan quinquennal de 25 milliards de dollars pour le logement, afin de créer et de préserver 100 000 logements à prix abordable à travers l'État. Plus de 40 000 logements ont été construits à ce jour.

Accroître l'offre de logements à New York

Dans le cadre du budget de l'exercice 2025, la gouverneure Hochul a obtenu un ensemble de programmes et d'initiatives visant à créer de nouveaux logements, y compris des logements abordables, dans la ville de New York. Le budget prévoit la nouvelle incitation fiscale 485-x, un programme sur dix ans qui reprend le programme d'incitation 421-a, aujourd'hui caduc, et qui procure des aides à la construction de logements tout en encourageant l'accessibilité financière et en renforçant les normes salariales pour les travailleurs des métiers du bâtiment et de la construction, le cas échéant. On estime que le programme 421-a a engendré plus des deux tiers de tous les logements multifamiliaux nouvellement construits dans la ville au cours des dix dernières années.

Le budget reporte également jusqu'en 2031 la date limite prévue pour la construction des projets actuellement soumis au programme 421-a, qui a pris fin, afin de garantir la construction de milliers de logements locatifs précédemment menacés, y compris des logements à prix abordable. En outre, le budget établit une nouvelle incitation fiscale pour les projets de conversion de locaux commerciaux comportant des logements abordables, accorde l'autorisation de lever les restrictions imposées par l'État sur les limites de densité résidentielle dans la ville de New York (et ce, pour la première fois depuis les années 1960) tout en exigeant des logements abordables, et autorise la ville à créer un programme pilote pour accorder une amnistie aux appartements existants situés dans les sous-sols et les caves qui respectent les normes de santé et de sécurité fixées par la ville dans certains quartiers de la ville de New York.

Pour les localités situées en dehors de la ville de New York, le budget prévoit un programme d'incitation fiscale pour les projets de construction ou de conversion de logements multifamiliaux à revenus mixtes et entièrement abordables, ainsi qu'une incitation à la création de logements annexes (ADU). Le budget demande également au Conseil de la prévention des incendies et du code du bâtiment de l'État d'étudier les possibilités d'amender le code afin de faciliter la construction d'autres formes de logements multifamiliaux.

La gouverneure Hochul a également obtenu le financement d'un fonds d'investissement de 500 millions de dollars pour soutenir le développement d'un maximum de 15 000 logements sur des terrains appartenant à l'État dans l'ensemble de l'État de New York. La gouverneure a annoncé une initiative de réaménagement des sites sous exploités pour le logement dans son discours sur l'état de l'État en 2024, après avoir signé l'année dernière un décret demandant à toutes les agences de l'État d'examiner les propriétés dont elles ont la charge pour déterminer leur potentiel de logement. Les sites seront disponibles au cas par cas, au fur et à mesure que l'État lancera des appels d'offres pour leur développement.

En outre, la gouverneure Hochul a conclu un accord visant à renforcer le programme Pro-Housing Communities de New York en permettant à l'État de faire de la certification Pro-Housing Communities une condition préalable à l'obtention d'un financement discrétionnaire de l'État pouvant atteindre 650 millions de dollars. La gouverneure a annoncé le programme Pro-Housing Communities l'année dernière dans le cadre d'un ensemble de mesures exécutives visant à accroître l'offre de logements à New York, à reconnaître et à récompenser les municipalités qui travaillent activement à exploiter leur potentiel en matière de logement et à encourager d'autres municipalités à faire de même. À ce jour, 179 localités ont déposé leur candidature pour devenir des « Pro-Housing Communities » et 49 communautés ont été certifiées.

Le budget de l'exercice 2025 prendra d'autres mesures pour faciliter le retour des appartements vacants sur le marché de la location en rehaussant le plafond des améliorations apportées aux appartements individuels pour les logements à loyer stabilisé. Les nouvelles conditions imposées au système permettront aux propriétaires de récupérer une part raisonnable des coûts de rénovation sur une période de 15 ans, ce qui favorisera la préservation de l'offre de logements à loyer stabilisé sûrs et modernisés. Le budget prévoit également 40 millions de dollars de capital destiné à la remise en ligne d'appartements vacants nécessitant des réparations en dehors de la ville de New York.

Renforcement des protections pour les locataires et les propriétaires

Dans le cadre du budget de l'exercice 2025, la gouverneure Hochul a également obtenu des protections sans précédent contre les abus en matière de loyers et d'expulsions pour les locataires new-yorkais. Le budget considère que les augmentations annuelles de loyer supérieures à 10 % ou à 5 % au-dessus de l'indice des prix à la consommation (le chiffre le plus bas étant retenu) sont présumées abusives afin de protéger les locataires contre les prix abusifs et de renforcer les protections légales dont bénéficient les locataires concernés dans les procédures d'expulsion, le cas échéant. Ces protections seront obligatoires dans la ville de New York ; les municipalités situées en dehors de la ville de New York auront la possibilité d'adhérer au programme. Par ailleurs, la gouverneure Hochul est parvenue à un accord pour renforcer la législation existante afin de préciser que les squatters ne sont pas des locataires et qu'ils n'ont donc pas droit à ces protections ni à aucune autre protection des locataires.

En outre, la gouverneure a renforcé les protections des propriétaires contre le vol d'acte de propriété en établissant une définition claire du crime de vol d'acte de propriété dans la législation sur le vol et en empêchant les investisseurs prédateurs d'acquérir des intérêts dans des biens hérités et de faire pression sur les propriétaires pour qu'ils vendent leur maison familiale. Ces protections renforceront l'application de la loi et permettront aux New-Yorkais de conserver leur logement. Pour mieux prévenir les risques de perte, la gouverneure a introduit un acte de transfert de propriété en cas de décès, qui permettra aux propriétaires d'être certains que leur maison sera protégée après leur décès, sans qu'il soit nécessaire de rédiger un testament en bonne et due forme.

Lutter contre les préjugés et la discrimination en matière de logement

La gouverneure Hochul a également obtenu un accord pour lutter contre la discrimination en matière de logement, tant à l'égard des prestataires de logements abordables qu'à l'égard des locataires. Dans le cadre du budget, la gouverneure Hochul a proposé une disposition législative visant à interdire aux compagnies d'assurance de s'enquérir de la source de revenus des locataires, de l'existence de logements abordables ou du fait que les locataires ou l'immeuble bénéficient d'une aide gouvernementale au logement, ou du fait que l'immeuble soit un Mitchell-Lama lorsqu'elles décident d'émettre, de continuer à fournir ou d'augmenter le coût de l'assurance pour les biens immobiliers résidentiels. Cette nouvelle législation permettra aux prestataires de logements abordables de bénéficier d'une assurance à un prix raisonnable, ce qui permettra d'éviter les augmentations de loyer pour les locataires.

Par ailleurs, la gouverneure créera une nouvelle unité chargée de régler rapidement les plaintes relatives à la discrimination en matière de logement liée aux bons de logement de la section 8, en aidant à placer les personnes et les familles concernées dans des logements disponibles dont l'accès leur avait été refusé pour des raisons injustifiées en raison de leurs bons de logement.

Autres investissements en capital

Outre la mise en œuvre de grandes actions politiques, le budget de l'exercice 2025 comprend également plus de 600 millions de dollars d'investissements en capital pour soutenir le logement dans l'ensemble de l'État, y compris, mais sans s'y limiter :

- **150 millions de dollars** pour New York Housing for the Future afin de subventionner la construction de coopératives de location et de coopératives d'accession à la propriété de logements 100 % abordables.
- **140 millions de dollars** pour l'amélioration des logements de l'Office du logement de la ville de New York (New York City Housing Authority, NYCHA).
- **80 millions de dollars** pour l'amélioration des logements de Mitchell-Lamas.
- **75 millions de dollars** pour l'amélioration des logements des autorités publiques chargées du logement en dehors de la ville de New York.
- **50 million de dollars** accordés aux banques foncières pour redévelopper les propriétés délabrées ou abandonnées.
- **40 millions de dollars** pour des primes en capital afin d'améliorer les logements locatifs vacants en dehors de la ville de New York.
- **40 millions de dollars** pour les logements dits « dent creuse » (Infill Housing) afin de financer le développement de petits pavillons sur des terrains inutilisés ou sous-utilisés ayant déjà fait l'objet d'un développement.
- **10 millions de dollars** pour l'amélioration des logements ruraux subventionnés au titre du programme fédéral 515 de l'USDA.
- **25,5 millions de dollars** pour d'autres projets ponctuels d'aide à l'investissement.

###

Informations supplémentaires disponibles sur le site Web www.governor.ny.gov.
État de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
Inscrivez-vous pour recevoir les informations les plus récentes du Bureau de la gouverneure :
ny.gov/signup | Envoyez NEW YORK par SMS au 81336

[SE DÉSABONNER](#)