



Pour diffusion immédiate : 3/10/2025

GOVERNEURE KATHY HOCHUL

LA GOUVERNEURE HOCHUL ANNONCE UN RÈGLEMENT DE 3,1 MILLIONS DE DOLLARS AVEC LEFRAK ORGANIZATION POUR DES SURTAXES INJUSTIFIÉES SUR L'EAU

L'unité de protection des locataires de l'État obtient l'accord le plus important de son histoire après qu'une enquête a mis fin à des frais illégaux d'utilisation de l'eau

Elle a obtenu le remboursement complet avec intérêts pour des milliers de locataires soumis à la réglementation des loyers

La gouverneure Kathy Hochul et RuthAnne Visnauskas, la commissaire à la Rénovation des logements et de la collectivité (Homes and Community Renewal, HCR) de l'État de New York, ont annoncé aujourd'hui un règlement de 3,1 millions de dollars avec Lefrak Organization à la suite d'une enquête de l'unité de protection des locataires (Tenant Protection Unit, TPU) qui a mis au jour des surtaxes abusives sur la consommation d'eau dans 59 immeubles à loyer réglementé de la ville de New York. Le règlement met fin à ces frais illégaux, garantit le remboursement intégral avec 9 % d'intérêts pour près de deux mille locataires concernés et exige un contrôle indépendant permanent pour garantir le respect des règles. Le règlement concerne l'ensemble du portefeuille de Lefrak Organizations dont les loyers sont réglementés. Les locataires actuels recevront un crédit qui remboursera toutes les sommes engagées pour la consommation d'eau depuis le début de leur location.

« Nous sommes déterminés à rendre l'État plus abordable et plus vivable pour tous les New-Yorkais et nous ne permettrons pas que des frais illégaux fassent augmenter les coûts pour des millions de locataires à loyer réglementé », **a déclaré la gouverneure Hochul**. « L'accord conclu aujourd'hui permettra de rembourser ces frais prohibés aux locataires et d'envoyer un message fort : notre unité de protection des locataires travaille sans relâche pour défendre des millions de New-Yorkais en faisant respecter nos lois sur les loyers et en préservant notre parc immobilier à loyer réglementé. »

L'enquête de la TPU a débuté en 2024, lorsqu'elle a sollicité Lefrak, qui a immédiatement accepté de cesser de facturer l'eau aux locataires jusqu'à ce que le Bureau chargé de l'administration des loyers (Office of Rent Administration, ORA) statue sur un appel judiciaire. L'accord de règlement a été signé peu après que l'ORA a

confirmé en appel que Lefrak facturait indûment l'eau aux locataires. Dans le cadre de ce règlement, Lefrak Organization a accepté de renoncer à son droit d'interjeter appel, de mettre fin à toutes les procédures en cours au titre de l'article 78 devant la Cour suprême de l'État et d'apporter rapidement une aide à tous les locataires à loyer réglementé concernés dans l'ensemble de son portefeuille.

Les termes du règlement sont les suivants :

- Cessation des frais : Lefrak a déclaré que toute perception de frais liés à l'utilisation de l'eau au-delà du loyer mensuel a cessé à compter du 31 octobre 2024 et qu'elle cessera définitivement de facturer ou de percevoir ces frais à l'avenir.
- Aide aux locataires : les locataires actuels recevront des crédits de loyer pour chaque dollar qu'ils ont payé en redevances d'eau depuis qu'ils ont emménagé dans leur appartement.
- Remboursements avec intérêts : Lefrak paiera un taux d'intérêt de 9 % sur tous les remboursements dus.
- Contrôle indépendant : Lefrak retiendra, à ses frais, les services d'un auditeur indépendant pour contrôler le respect des conditions du règlement.

RuthAnne Visnauskas, commissaire à la Rénovation des logements et de la collectivité de l'État de New York, a déclaré : « C'est un bon jour pour les locataires et pour LeFrak Organization, qui a choisi de s'engager rapidement dans la résolution de ce litige réglementaire et de veiller à ce que l'aide accordée dépasse largement le cadre des locataires à l'origine de la plainte. C'est ainsi que le gouvernement fonctionne le mieux, en obtenant des succès décisifs pour les New-Yorkais et en préservant l'accessibilité financière. Je félicite l'unité de protection des locataires d'avoir récupéré plus de 3,1 millions de dollars pour près de deux mille locataires, et de continuer à protéger un million de ménages dont les loyers sont réglementés. »

À propos de l'unité de protection des locataires

La TPU préserve les droits des locataires en détectant et en réduisant les schémas ainsi que les pratiques de fraude et de harcèlement des propriétaires par le biais d'audits proactifs, d'enquêtes et d'actions en justice. La TPU encourage également le respect de la loi en informant les locataires et les propriétaires de leurs droits et responsabilités dans le cadre de la réglementation des loyers.

En mars dernier, la TPU [a imposé](#) un règlement de 400 000 dollars à Bottem Realty pour enregistrements frauduleux et tardifs d'appartements, surfacturation de loyers et harcèlement de locataires. En février 2024, la TPU [a annoncé](#) un règlement de 514 000 dollars contre Steve Croman pour avoir surfacturé des locataires et violé les lois sur les loyers.

Si un locataire estime qu'il est victime d'une surfacturation et/ou de harcèlement, il doit contacter l'unité de protection des locataires au : 212-872-0788 ou par courriel à l'adresse : TPUinfo@hcr.ny.gov.

###

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](#)