



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 15 janvier 2014

**LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE UNE ENTENTE RÉDUISANT LE
HARCÈLEMENT SUBI PAR LES LOCATAIRES IMMIGRÉS EN VUE D'ASSURER
DES COMMUNAUTÉS JUSTES ET SÉCURITAIRES POUR LES LOCATAIRES DE LA
VILLE DE NEW YORK**

L'entente sans précédent protège le logement abordable et les droits des locataires dans le nord de Manhattan, dans le Bronx et à Brooklyn

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui un important accord de règlement qui permettra de rendre les communautés plus justes et abordables en mettant fin au harcèlement et à l'intimidation signalée chez les locataires immigrés, principalement de langue espagnole, dans près de 1 800 appartements de 49 immeubles à Harlem, Washington Heights, Brooklyn et dans le sud du Bronx.

Les mesures définies dans l'accord sans précédent entre l'Unité de protection des locataires de l'Etat de New York (Tenant Protection Unit) (TPU) et Castellan Real Estate Partners/Liberty Place Property Management comprennent le contrôle des pratiques des propriétaires sur trois ans, la création d'un fonds pour dédommager les locataires maltraités, le retour des locataires qui avaient été déplacés illicitement de leurs logements et l'exigence que toutes les futures communications entre les propriétaires et les locataires auront lieu à la fois en anglais et en espagnol.

« Lorsque mon administration a créé la TPU il y a presque deux ans, nous avons clairement expliqué que les propriétaires qui harcèlent et intimident les locataires seraient tenus responsables », a déclaré le Gouverneur Cuomo. « Tous les New-Yorkais méritent d'être traités de façon juste, peu importe d'où ils viennent. Cette entente sert à rappeler aux propriétaires qu'il y aura de véritables conséquences s'ils tentent d'intimider leurs locataires en raison de leur passé, de leur citoyenneté ou de leur statut juridique. »

Les allégations contre Castellan qui ont conduit la TPU à ouvrir une enquête plus tôt cette année portaient sur le manquement à délivrer des renouvellements de bail, de faux frais sur les relevés de loyer lorsque les locataires ont des quittances et la demande faite aux locataires de fournir des documents prouvant leur revenu ou leur numéro de sécurité sociale en vue de déterminer leur statut de citoyen, alors qu'il est illégal de commettre ces actes envers les titulaires de bail.

French

Dans d'autres cas, le personnel du propriétaire aurait proféré des menaces en personne à l'encontre des locataires, leur disant qu'ils pourraient être expulsés en raison de leur statut d'immigration ou du manque de preuve de revenus suffisants. Les locataires ont expliqué également en détails qu'ils subissent des pressions pour accepter des rachats inadaptés pour quitter leurs logements à loyer réglementé et renoncer à leurs droits au-travers de documents de règlement uniquement en anglais – qui sont remis aux locataires qui ne peuvent pas lire l'anglais.

Dans le cadre de cet accord de règlement, Castellon doit prendre les mesures suivantes :

- Recruter un Contrôleur (qui sera payé par Castellon et agréé par la TPU) pendant 3 ans maximum pour assurer la conformité avec les termes de l'accord de règlement.
- Créer un fonds de 100 000 \$, géré par le Contrôleur agréé de la TPU, pour dédommager les locataires qui peuvent avoir subi un comportement illicite.
- Etablir de nouvelles politiques et procédures écrites d'activité qui traitent les demandes antérieures et abusives des propriétaires concernant les numéros de sécurité sociale et le statut d'immigration des locataires, et protègent tous les locataires actuels et futurs contre de futurs abus et violations possibles des lois fédérales, locales et d'Etat anti-discrimination et relatives à l'équité en matière de logement.
- Faire suivre une formation à tous les employés (aux frais de Castellon) pour empêcher de futurs abus potentiels concernant les locataires et assurer la responsabilisation de Castellon.
- Permettre aux locataires qui peuvent avoir été illicitement déplacés ou contraints de quitter leur logement de revenir dans un appartement similaire.
- Accepter que toutes les communications et tous les documents futurs concernant les locataires devront être en anglais et en espagnol.

« Sans recours au tribunal, ou à toute autre intervention d'application de la loi coûteuse et longue, la TPU a entrepris le tout premier règlement de ce type pour cette agence, qui non seulement s'attache à contrôler un propriétaire douteux, mais traite aussi les demandes illicites de numéros de sécurité sociale et preuves de statut de citoyenneté », a déclaré Darryl C. Towns, Commissaire/Directeur Général du Renouvellement du Logement et des Communautés de l'Etat de New York (Homes and Community Renewal) (HCR), qui comprend la TPU. « Le règlement d'aujourd'hui envoie un message fort aux propriétaires qui violent les lois renforcées sur les loyers, que grâce au leadership du Gouverneur, ils sont surveillés beaucoup plus étroitement et seront tenus responsables. »

Le Sénateur d'Etat, Adriano Espaillat, qui siège comme membre d'honneur à la Commission du Sénat sur le logement, la construction et le développement communautaire, a déclaré : « Le harcèlement des propriétaires oblige les locataires à quitter leurs logements et représente un facteur contributif à la grave pénurie de logements abordables dans la Ville de New York. L'usage de tactiques abusives de harcèlement contre les immigrés aux faibles revenus est choquant et répréhensible. Je félicite l'Unité de protection des locataires (TPU) pour poursuivre

la lutte contre ces abus. Les actions du Gouverneur Cuomo permettront de protéger les New Yorkais vulnérables dans toute la ville, et je le remercie pour prendre fait et cause pour les locataires à loyer réglementé. »

Le Député Keith Wright, Président de la Commission de l'Assemblée sur le logement, a déclaré : « Selon ces accusations très graves, la sécurité et la stabilité de plus de 1 800 personnes et familles étaient gravement mises en danger. Je félicite le Gouverneur et la TPU pour leur action rapide afin de protéger ces locataires et tenir un propriétaire responsable de ses mauvaises actions. »

Les associations de défense qui ont travaillé avec les locataires et les communautés de migrants ont également loué le règlement comme un précédent important dans la protection des droits des locataires.

Judith Goldiner, Procureur spécial, Unité de réforme des lois civiles, The Legal Aid Society, a déclaré : « Pendant trop longtemps, les locataires qui recherchaient une protection ont fait l'expérience que le renard gardait le poulailler. Nous félicitons le Gouverneur et la TPU pour leur nouvelle approche, proactive, en enquêtant sur les plaintes de harcèlement des locataires, et en envoyant le message fort que cela ne sera pas toléré. »

Créé par le Gouverneur Cuomo en 2012, la TPU est chargé de faire respecter pro-activement les lois de l'Etat sur le loyer, qui, après avoir été renforcées en 2011, visent à protéger les locataires de près d'un million de logements à loyer réglementé. A ce jour, la TPU a réalisé un audit aléatoire de propriétaires d'immeubles qui n'ont pas déclaré leurs propriétés dans les quatre dernières années comme exigé par la loi. La 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 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.

Suite à ces actions, environ 500 propriétaires et 1 100 appartements ont été audités – et plus de 2 700 immeubles avec 28 000 appartements ont été ré-enregistrés et rajoutés dans les registres de stabilisation de loyer. La TPU a également fait revenir plus de 200 000 locataires qui payaient plus sans le savoir.

###

Des informations complémentaires sont disponibles à www.governor.ny.gov
État de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418