



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 4 février 2014

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE L'AJOUT DE 28 000 LOGEMENTS SUR LES REGISTRES DE STABILISATION DU LOYER

Importants progrès dans la protection du logement à loyer réglementé, retour de milliers de logements sur les registres de stabilisation du loyer et 200 000 \$ aux locataires ayant payé trop cher

L'application plus sévère s'ajoute à des lois plus strictes et à la construction de nouveaux logements à loyer réglementé

Dans le cadre du deuxième anniversaire de la création de la nouvelle Unité de protection des locataires (TPU), le Gouverneur Cuomo a annoncé aujourd'hui qu'en grande partie grâce au travail de cette dernière, les locataires profiteront de la toute première hausse des logements abordables à loyer réglementé depuis plusieurs décennies, alors que plus de 28 000 nouveaux appartements dans 2000 bâtiments ont été ajoutés aux registres de stabilisation du loyer, poursuivant les efforts de New York en vue de rendre les communautés plus sécuritaires et plus justes.

« Il y a deux ans, nous avons créé l'Unité de protection des locataires en vue de protéger les droits et la sécurité de plus d'un million de locataires dans l'État de New York, a déclaré le Gouverneur Cuomo. Depuis, la TPU a lutté et gagné au nom des locataires encore et encore, comme avec l'augmentation du nombre de logements abordables pour la première fois depuis plusieurs années, les mauvais propriétaires étant de plus maintenant tenus responsables de leurs actions. Tandis que nous continuons de construire des communautés plus sécuritaires et plus justes, la TPU restera une ressource solide et un défenseur des locataires de New York. »

En février 2012, la TPU a été créée en vue d'appliquer activement les lois sur la location de l'État, que le Gouverneur et la Législature ont renforcées en 2011. Parmi ses premières mesures, la TPU a procédé à des audits aléatoires auprès de propriétaires de bâtiments qui, au cours des quatre dernières années, ont omis d'enregistrer leurs propriétés en location tel que requis par la loi. La TPU a également réalisé un audit auprès des propriétaires et leur a demandé de fournir des preuves des travaux effectués pour l'amélioration des appartements ayant entraîné une augmentation des loyers et été utilisés dans le passé en vue de déréglementer les logements. Pour la première fois, la TPU a envoyé des citations à

comparaître aux propriétaires qui ne se sont pas conformés aux demandes de preuve. Résultat de ces mesures, plus de 28 000 nouveaux appartements dans 2000 bâtiments ont été ajoutés aux registres de stabilisation des loyers.

Les propriétaires ont également pour la première fois signé des accords de règlement avec la TPU après avoir exigé un loyer trop élevé aux locataires qui ne le savaient pas : à ce jour, plus de 200 000 \$ ont déjà été remboursés aux locataires en question.

Les propriétaires ont également été tenus pour la première fois de revoir les baux de location et de réenregistrer les appartements de location auprès du HCR selon les loyers actuels. À l'été 2013, la TPU a ouvert des enquêtes auprès de certains propriétaires de Manhattan, du Bronx et de Brooklyn, accusés d'avoir harcelé des locataires ou d'avoir exigé un loyer trop élevé. En janvier 2014, le Gouverneur a annoncé un accord historique contre l'un de ces propriétaires, Castellan/Liberty Place, un propriétaire ayant supposément fait preuve de harcèlement et de discrimination auprès de locataires hispanophones. [Cliquez ici pour plus de renseignements sur cet accord.](#)

« Nous savons que la grande majorité des propriétaires sont des gens d'affaires qui se conforment aux lois et souhaitent collaborer avec leurs locataires, et la TPU s'est montrée efficace en vue d'éliminer une petite poignée de mauvais fruits, a déclaré Darryl C. Towns, commissaire et premier dirigeant du Renouvellement des Logements et de la Communauté de New York (HCR), laquelle inclut la TPU. Grâce au leadership du Gouverneur, le gouvernement d'État a joué un rôle actif dans la protection des plus vulnérables d'entre nous. »

Le HCR a également émis des réglementations complètes qui régiront les nouvelles lois sur le loyer. Ces importants changements incluent les points suivants : clarifier la façon dont les améliorations apportées aux appartements sont calculées et vérifiées, élever le seuil de déréglementation des loyers, élever le seuil de revenu et limiter les primes d'inoccupation à seulement une par année, réduisant ainsi le type de manipulation des baux auquel les propriétaires se sont livrés dans le passé afin de sortir les logements du système.

Grâce aux mesures de la TPU et au fait que beaucoup moins de logements sortent du système depuis que les seuils de déréglementation ont été augmentés en 2011, en plus de la construction subventionnée par le HCR de 6000 logements à loyer réglementé depuis 2011, pour la première fois depuis plusieurs décennies le nombre de logements à loyer réglementé est maintenant en hausse dans l'État de New York.

###

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