



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate: 25 juin 2013

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE UNE ASSIGNATION A COMPARAÎTRE DES PROPRIÉTAIRES DANS LE CADRE D'UNE ENQUÊTE SUR DES ALLEGATIONS DE HARCELEMENT ET D'INTIMIDATION DES LOCATAIRES DANS LE NORD DE MANHATTAN ET LE BRONX

L'action de l'Unité de protection des locataires établit les droits des locataires aux loyers réglementés dans la Ville de 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 nouvellement créée (Tenant Protection Unit) (TPU) avait signifié une citation à comparaître à Castellan Real Estate Partners/ Liberty Place Property Management, un propriétaire/gestionnaire d'environ 1 700 appartements - dans plus de 35 immeubles différents - situés principalement à Harlem, Washington Heights et dans le Sud du Bronx. La citation à comparaître porte sur le harcèlement et l'intimidation du propriétaire rapportées par des locataires, la plupart des immigrés parlant espagnol, dans des immeubles récemment achetés par le propriétaire.

« Les propriétaires qui harcèlent les locataires et commettent des actes d'intimidation et des brimades ne s'en sortiront pas comme cela dans cet Etat, point », a déclaré la Gouverneur Cuomo. « Nous avons créé l'Unité de Protection des Locataires exactement dans ce but : soutenir les locataires qui se font abuser par de mauvais propriétaires. Cette enquête envoie un message clair à tous les propriétaires qui essaient de profiter en les exploitant de ceux qui ne parlent pas anglais ou d'expulser les locataires de leurs domiciles avec des menaces. »

Les charges qui ont conduit à l'enquête et la citation à comparaître comprennent : le manquement à renouveler les baux ; de faux montants sur les déclarations de loyer lorsque les locataires ont des quittances ; et l'envoi aux locataires de fiches d'information leur demandant de fournir des documents attestant de leurs revenus, ainsi que de leur nationalité, ce qui est illégal. 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 également détaillé les pressions qu'ils ont subies pour accepter des primes insuffisantes pour quitter leurs logements aux loyers réglementés et renoncer à leurs droits via un document de décompte établi seulement en anglais - remis à des locataires qui ne peuvent pas lire l'anglais.

French

« Nous savons que la plupart des propriétaires de logements aux loyers réglementés sont de bons hommes et femmes d'affaires qui savent qu'il y a peu à gagner des efforts illégaux et oppressifs pour reprendre des appartements et expulser les locataires », a déclaré Darryl C. Towns, Commissaire/Directeur Général du Renouvellement du Logement et des Communautés de l'Etat de New York (New York State Homes and Community Renewal)(HCR). « Le travail de TPU envoie un message fort aux propriétaires qui sont l'exception que grâce au leadership du Gouverneur, ils sont surveillés beaucoup plus étroitement. »

En plus de demander les documents pertinents concernant le loyer, la citation à comparaître exige des informations sur l'activité du propriétaire et les pratiques d'investissement, sur la base des promesses faites aux investisseurs de 15% de rendement sur l'achat d'immeubles à loyer réglementé, qu'ils avaient décrit aux investisseurs comme ayant fait l'objet auparavant d'une mauvaise gestion. »

Le Sénateur d'Etat, Adriano Espaillat, membre de premier plan de la Commission du Sénat sur le logement, la construction et le développement communautaire, a déclaré : « Le harcèlement des propriétaires évince les locataires de leurs logements, et a accéléré la perte cruciale de logement abordable. Le comportement prédateur de Castellan/ Liberty Place Management à l'encontre d'immigrés aux faibles revenus est répréhensible, et je suis heureux que nous pouvons maintenant disposer de l'Unité de Protection des Locataires pour enquêter sur ces abus. Les actions du Gouverneur Cuomo permettront de protéger les New Yorkais vulnérables dans toute la ville, et je le remercie pour soutenir les locataires aux loyers réglementés. »

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 1 700 personnes et familles ont été gravement menacées. Je félicite le Gouverneur et TPU pour leur action rapide afin de protéger ces locataires et tenir le propriétaire responsable de ses actes. Que cela soit un message pour les propriétaires : vous devrez répondre de votre comportement abusif et illégal envers les locataires. »

En préparant leurs actions coercitives, les enquêteurs de TPU ont travaillé avec une association locale sur les droits des locataires et rencontré plusieurs locataires qui ont fourni des documents prouvant les allégations de harcèlement.

Juan Haro du Mouvement pour la Justice à El Barrio a déclaré : « Ces locataires agissent courageusement contre ceux qui essaient d'exploiter les immigrants latino-américains et certains des résidents les plus vulnérables de notre Etat. Nous sommes très heureux de travailler avec TPU sur cette affaire, et sur d'autres affaires dans l'avenir qui permettront de rendre justice aux locataires. »

Benjamin Dulchin de l'Association for Neighborhood and Housing Development, Inc. (ANHD), a déclaré : « Je remercie le Gouverneur pour avoir fait rapidement intervenir TPU, en essayant d'empêcher l'expulsion illégale de ces locataires. En collaborant avec les locataires et l'Etat, nous pouvons assurer que le stock de logement abordable à loyer réglementé ne sera pas décimé par les propriétaires qui

promettent à leurs investisseurs un haut rendement à court terme en créant des logements vacants de façon hautement illégale. Les propriétaires ne peuvent harceler et intimider les locataires volontairement, pour les expulser et transformer leurs appartements en logements au taux du marché. Les associations de locataires sont prêtes à travailler avec TPU pour faire cesser ces abus. »

Maggie Russell-Ciardi de Tenants & Neighbors a déclaré : « Nous félicitons le Gouverneur et TPU pour leur approche proactive en enquêtant sur les plaintes de harcèlement des locataires. »

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, TPU a commencé proactivement à faire respecter les lois de l'Etat sur le loyer - et a eu des résultats. Dans le cadre de son activité principale, TPU a réalisé un audit aléatoire de propriétaires bailleurs qui n'ont pas déclaré leurs propriétés au cours des quatre dernières années comme il 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 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 TPU pour apporter la preuve de ces améliorations. Conséquence de ces actions, environ 500 propriétaires et 1 000 appartements ont été audités et près de 2 000 immeubles de 20 000 appartements ont été re-enregistrés et ajoutés aux logements faisant l'objet d'une stabilisation des loyers.

###

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