



Pour publication immédiate : 6/1/2016

GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO

LE GOUVERNEUR CUOMO LANCE UNE INITIATIVE VISANT À RAMENER DES MILLIERS D'APPARTEMENTS DE LA VILLE DE NEW YORK SOUS LA RÉGLEMENTATION DES LOYERS

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui une initiative majeure visant à ramener jusqu'à 50 000 appartements illégalement dérèglementés sous la réglementation des loyers, rétablissant ainsi les droits de milliers de locataires. Les propriétaires des bâtiments concernés profitent d'avantages fiscaux J-51 et prétendent être exempts des réglementations locatives, de manière contraire à la loi. Chacun d'entre eux sera chargé par courrier de réenregistrer ses logements.

« Nous appliquerons une tolérance zéro envers ceux qui ignorent la loi et profitent des avantages tout en refusant d'accorder à leurs locataires les logements abordables qu'ils sont tenus de fournir, **a déclaré le Gouverneur Cuomo**. Nous recourons à tous les moyens disponibles pour récupérer ces logements en tant qu'appartements à loyer stabilisé et nous assurer un peu plus que chaque New Yorkais dispose d'un endroit sûr, convenable et abordable qu'il peut appeler le sien. »

Les tribunaux de New York ont jugé que tout appartement soumis au programme de loyer stabilisé au moment de la réception des avantages J-51 doit être enregistré en tant que logement à loyer stabilisé. Cet effort, qui fait suite à ces décisions, devrait permettre de récupérer environ 50 000 appartements sous la réglementation des loyers et offrir aux locataires de ces logements la protection des Législation et Code des loyers stabilisés, y compris le renouvellement annuel du bail et l'augmentation du loyer conformément au Comité des directives de loyers (Rent Guidelines Board).

Environ la moitié des bâtiments concernés disposent de plus de 36 logements et environ la moitié représente des petits bâtiments de moins de 36 logements. L'effort permettra de récupérer près de 2 000 bâtiments à Manhattan, plus de 500 bâtiments dans le Bronx, plus de 800 bâtiments à Brooklyn, plus de 700 bâtiments dans le Queens et près de 20 bâtiments à Staten Island sous le programme de loyer stabilisé.

James S. Rubin, Commissaire du Renouvellement des foyers et de la communauté de l'État de New York, a déclaré : « Nous nous engageons à saisir chaque opportunité afin de protéger les droits des locataires. Le Bureau de

l'Administration des loyers et l'Unité de Protection des locataires du Gouverneur ont pris de nombreuses mesures proactives afin d'assurer le respect des Législation et Code de réglementation des loyers et l'enregistrement des logements auprès de l'agence. Cette Initiative de réenregistrement J-51 ne constitue qu'une petite partie du contrôle visant à protéger les locataires et à assurer que les propriétaires se plient à la loi. »

Dans le cadre de cette initiative, le Renouveau des foyers et de la communauté de New York a utilisé des données internes afin d'identifier les appartements qui ont quitté le système de réglementation des loyers tout en recoupant ces données avec ceux qui reçoivent un rabatement fiscal J-51. Les propriétaires qui reçoivent cette lettre concernant leur rabatement fiscal J-51 sont incités à volontairement réenregistrer le logement ou à s'exposer aux dédommagements au triple sur les surcoûts accordés.

L'Initiative de réenregistrement J-51 du Renouveau des foyers et de la communauté de New York fait suite à l'[annonce](#) publiée en décembre selon laquelle l'Unité de protection des locataires de l'agence avait collaboré avec le Procureur général de l'État de New York et la Préservation et le développement du logement de la Ville de New York en vue d'assurer qu'environ 200 bâtiments bénéficiant d'un avantage fiscal 421-a et ayant déclaré une conversion en coopérative/copropriété fournissaient bien un bail à loyer stabilisé à leurs locataires et qu'ils réenregistraient leurs logements auprès du Renouveau des foyers et de la communauté.

###

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