



Pour publication immédiate : 06/06/2015

GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO

À titre indicatif : Le Gouverneur Cuomo : Mon programme de logement abordable

Ce matin, le New York Daily News a publié une tribune du Gouverneur M. Cuomo détaillant ses efforts passés pour soutenir le logement abordable et sa proposition pour renforcer et étendre les lois de la réglementation des loyers de la Ville de New York, qui doivent expirer cette année. Si la Législature n'agit pas sur les nouvelles réglementations des loyers d'ici la fin de la session législative, le Gouverneur demandera la tenue d'une session spéciale jusqu'à ce qu'elles soient adoptées.

La tribune peut être consultée [ici](#). Le texte complet est inclus ci-dessous :

Le logement sûr, abordable est le fondement de nos communautés. Sans lui, l'Etat de New York peut être un endroit où vivre, mais ne sera pas un endroit où éliront domicile des millions de New Yorkais.

La protection du logement abordable a été une de mes passions pendant plus de 30 ans.

En tant que Fondateur d'Housing Enterprise for the Less Privileged, puis comme Secrétaire au logement et développement urbain, ma mission a consisté à accroître l'offre de logement abordable, à lutter contre la discrimination et à développer des programmes visant à contribuer à offrir plus d'options de logement dans les communautés aux faibles revenus.

Avant ma prise de fonctions, le stock de l'Etat de New York en matière de logements abordables a été rapidement épuisé d'année en année. Dans les 15 ans avant l'adoption des nouveaux contrôles de loyers, l'Etat de New York avait perdu plus de 230 000 appartements du système des loyers règlementés, et nous encourions le risque d'en perdre encore plus de 100 000 si nous n'agissions pas.

Aussi, il y a quatre ans, avec des locataires qui se heurtaient à une manipulation sur les baux et la perte de leurs appartements aux loyers règlementés, en raison d'opérations de rénovations, nous avons limité les bonus d'inoccupations et modifié les calculs et le système de vérification pour faire en sorte que les propriétaires se conforment aux règles.

Et on peut dire que notre plus importante innovation, a été la création de la première Unité de protection des locataires (Tenant Protection Unit) habilitée avec l'autorité d'enquêter, d'auditer et de citer en justice les propriétaires qui se jouaient des locataires peu méfiants.

Ces efforts historiques se sont accompagnés d'un investissement tout aussi historique de 1 milliard de dollars dans le programme House NY, qui offre aux promoteurs des capitaux pour construire des logements abordables.

Le programme House NY a permis de stimuler la création de milliers de logements abordables ; l'Unité de protection des locataires (TPU) a permis de faire retourner 40 000 logements sous la réglementation des loyers.

Cependant, malgré nos actions d'il y a quatre ans, la crise de l'abordabilité est plus que jamais à nouveau criarde. Une fois de plus, nous faisons face à l'urgence de la fin du système et cette fois, les enjeux sont encore plus élevés.

Les coûts des loyers en hausse représentent un tribut de plus en plus lourd pour les résidents de la Ville de New York. En 2012, environ 55% des résidents de la ville dépensaient plus de 30% de leur revenu brut annuel pour le loyer, et 30% des locataires de la Ville de New York dépensaient plus de la moitié de leur revenu brut annuel pour le loyer.

Sur les 3,4 millions de logements de la Ville de New York, moins de la moitié sont des logements à loyers stabilisés et seulement 1,2% sont des logements à loyers contrôlés. L'accès aux logements à loyers stabilisés est très limité, avec seulement 2,12% de ces logements qui sont vacants, un chiffre bien au-dessous de la moyenne nationale de 7%.

Si cette tendance se poursuit, le logement abordable et les fondements d'une classe moyenne dynamique seront bientôt un souvenir lointain.

En traçant une voie, plus moderne, plus audacieuse, plus durable, pour le logement durable, nous ne protégeons pas seulement les droits de millions de New Yorkais, mais aussi potentiellement ceux de millions de résidents de plus dans tout le pays.

Comme Albany continue de débattre sur les réglementations des loyers, notre objectif doit être de renforcer ces droits et de les soutenir, et non pas seulement de les étendre.

Nous devons éliminer la dérèglementation des loyers de logements vacants ou au moins accroître sensiblement les seuils de dérèglementation ; limiter davantage les bonus pour inoccupations pour que les propriétaires ne profitent pas financièrement des actions pour faire partir les locataires ; réaliser des améliorations de logements majeures et des améliorations d'appartements individuels avec des suppléments qui disparaissent une fois que les propriétaires les ont récupérés, au lieu des manières d'augmenter artificiellement le loyer mensuel d'un appartement ; et faire du loyer préférentiel le loyer légal à vie du locataire. Ces mesures doivent être les éléments fondamentaux de la nouvelle législation sur la réglementation des loyers.

Alors que la Législature a entre ses mains les éléments pour négocier les spécificités du débat, il y a un point qui n'est pas négociable : Son action ne sera pas complète tant que ne sera pas adoptée une loi pour renforcer et étendre les protections des locataires.

Je l'appellerai à retourner en session chaque jour si nécessaire jusqu'à ce que les locataires soient protégés avec de nouvelles règlementations.

Offrir un logement décent et un environnement de vie adapté à chaque famille américaine était l'objectif de la Loi nationale sur le logement de 1949. Aussi, de nombreuses décennies plus tard, nous devons nous réengager vis-à-vis de cet objectif pour que les New Yorkais puissent continuer d'élire domicile dans cette ville et dans cet Etat.

###

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