



Built to Lead

Pour publication immédiate : 13/10/2016

GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE QUE 250 000 \$ DE SURCÔÛTS DE LOCATION SERONT REMBOURSÉS AUX LOCATAIRES AU LOYER RÉGLEMENTÉ DANS UN BÂTIMENT DE BROOKLYN

L'audit d'un bâtiment recevant des avantages fiscaux 421-a par l'Unité de protection des locataires (UPL) a dévoilé les surcoûts totaux les plus élevés pour une seule propriété

Les initiatives de l'UPL ont retourné plus de 52 000 appartements à la conformité avec la réglementation des locations. Plus de 2,8 millions de dollars ont été remboursés pour des surcoûts de location

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui que plus de 250 000 \$ de crédits de loyer ont été remboursés aux locataires qui payaient trop sans le savoir à 111 Lawrence Street dans le centre-ville de Brooklyn. L'Unité de protection des locataires du Gouverneur a identifié les inscriptions du propriétaire pour le bâtiment au loyer réglementé connu sous le nom de « The Brooklynner » comme étant considérablement élevées et a mené un audit qui a révélé des loyers et surcoûts illégaux pour les 60 locataires dont certains remontaient à quatre ans. En vertu d'une entente avec le propriétaire, l'UPL a réussi à négocier les crédits au nom des locataires, à des fins de recouvrement de leurs trop-payés. Jusqu'ici, les initiatives d'audit et d'inscription de l'UPL ont retourné plus de 52 000 appartements à la conformité avec la réglementation des locations et approximativement 2,8 millions de dollars de surcoûts ont été remboursés aux locataires.

« Cette administration n'a aucune tolérance pour ceux qui profitent des locataires et nous avons mis en place l'Unité de protection des locataires pour éliminer ces mauvais acteurs, s'attaquer au harcèlement des locataires et s'assurer que leurs droits en vertu de la loi ne sont pas enfreints », **a déclaré le Gouverneur Cuomo.** « Ce recouvrement des surcoûts de location est le dernier exemple du succès de l'UPL pour réprimer ces pratiques peu scrupuleuses et nous continuerons à nous efforcer de veiller à ce que tous les New Yorkais aient un lieu abordable, décent et sûr qu'ils peuvent appeler leur domicile. »

« Les auditeurs de l'UPL travaillent sans relâche pour éradiquer les méfaits et les erreurs administratives qui coûtent cher aux New Yorkais », **a déclaré le Commissaire de Renouvellement du logement et des communautés de l'État de New York, James S. Rubin.** « L'UPL poursuivra ses audits proactifs des loyers dans le cadre des efforts globaux du Gouverneur pour s'assurer que New York demeure une ville dynamique et diversifiée. J'encourage les propriétaires à continuer à collaborer avec l'UPL, comme l'ont fait ces propriétaires, pour éviter un litige prolongé et obtenir un résultat positif pour tous. »

Les propriétaires du nouveau bâtiment, Equity Residential, ont reçu des avantages fiscaux en vertu du programme 421-a qui exigeait que les appartements soient assujettis à la réglementation. Dans ce cas, le propriétaire du bâtiment a commencé à inscrire les loyers réglementés légaux au-dessus du montant autorisé en vertu de la Loi et du Code sur la stabilisation des loyers (Rent Stabilization Law and Code). L'UPL a confronté le propriétaire avec leurs preuves et constatations, et dans un effort pour résoudre la question à l'amiable sans besoin de litige, le propriétaire a immédiatement pris les étapes nécessaires pour satisfaire aux dispositions applicables de la Loi sur les loyers et crédité les locataires qui avaient trop-payés.

En plus des surcoûts récupérés par les locataires, tous les locataires concernés dans le bâtiment de Brooklyn ont également reçu de nouveaux baux avec leurs loyers réglementés légaux corrigés. En conformité avec la loi, le propriétaire du bâtiment a déposé des inscriptions modifiées auprès du DHCR (Division of Housing & Community Renewal) pour s'assurer que ces appartements sont réglementés en conséquence. Ces mesures protégeront les locataires actuels du bâtiment et les futurs locataires contre le paiement de surcoûts de loyer illégaux.

Le Président de l'Arrondissement de Brooklyn, Eric L. Adams, a déclaré : « Je félicite l'Unité de protection des locataires du Gouverneur Cuomo pour leur enquête consciencieuse qui a abouti sur le remboursement de 250 000 \$ aux 60 locataires à 111 Lawrence Street dans le centre-ville de Brooklyn. C'est un message clair à l'attention des propriétaires de bâtiment dans notre État qui reçoivent des avantages fiscaux : Il faut se conformer à la loi. Chaque New Yorkais mérite un lieu sûr pour élever des enfants et des familles en bonne santé et les surcoûts illicites des loyers ne peuvent pas et ne seront pas autorisés à entraver ce but. Je continuerai à poursuivre tous les moyens de faire progresser le bien-être des locataires dans notre arrondissement, notamment pour les victimes d'abus ou de harcèlement par des propriétaires peu scrupuleux. »

Le Sénateur Velmanette Montgomery a déclaré : « Ce remboursement des surcoûts est une excellente nouvelle pour les locataires. Les appartements au loyer réglementé sont essentiels pour nos résidents à Brooklyn où il est de plus en plus difficile de trouver un logement abordable. Lorsque nous découvrons que les locataires sont exploités, les mesures doivent être promptes. Grâce aux efforts de l'Unité de protection des locataires du Gouverneur, voici une autre victoire dans notre lutte permanente pour nous assurer que les propriétaires respectent adéquatement la réglementation sur les loyers de New York conçue pour protéger les locataires contre des loyers et augmentations de loyer déraisonnables. »

La Membre de l'Assemblée Jo Anne Simon a déclaré : « Grâce à l'audit de l'UPL, les locataires de Brooklyn qui paient des loyers injustes ont de l'aide. Il est impératif que les propriétaires qui reçoivent des avantages fiscaux en vertu du programme 421-a comprennent et respectent leurs obligations en vertu de la Loi sur la stabilisation des loyers (Rent Stabilization Law). »

Le Membre du Conseil municipal Stephen Levin a déclaré : « Je suis ravi d'apprendre que l'audit de ce bâtiment par l'Unité de protection des locataires du Gouverneur entraînera une victoire bien méritée pour les locataires. L'UPL joue un rôle crucial pour faire respecter les lois sur la location (Rent Laws) à Brooklyn et dans toute la ville, une protection plus nécessaire que jamais en pleine crise de l'accessibilité de nos logements. »

Depuis 2012, l'Unité de protection des locataires du Gouverneur protège vigoureusement les droits des locataires au loyer réglementé dans les quartiers subissant des pressions liées au développement. Jusqu'ici, l'UPL a effectué des renvois criminels qui ont abouti à des condamnations historiques de propriétaires, annoncé des ententes exhaustives de conformité d'entreprise avec les propriétaires qui harcelaient systématiquement les locataires au loyer réglementé dans des quartiers bourgeois de Manhattan et de Brooklyn où la majorité des locataires dans les bâtiments sont hispaniques et américains-caribéens, délivré de vastes assignations à comparaître aux propriétaires du Bas Manhattan, qui étaient présumés tenter de harceler les locataires américains-asiatiques et hispaniques pour les forcer à quitter leur domicile et lancé une initiative majeure qui a révélé l'enlèvement illicite de systèmes de chauffage central dans plus de deux douzaines de bâtiments au loyer réglementé occupés par des locataires qui sont principalement d'origine hispanique.

L'initiative d'audit de l'UPL a été menée par le Directeur des enquêtes, Lewis Gray. L'affaire a été traitée par le Directeur de l'analyse criminalistique Harvey Akerman, l'Assistant du projet Barry Kfare, la Spécialiste en logements de RLC Marisel Lewis, le Conseiller adjoint Karis Rasmussen et la Directrice juridique de l'UPL Vernitta N. Chambers, sous l'autorité du Chef du Bureau de l'UPL Gregory C. Fewer et sous la supervision générale du Commissaire adjoint Richard R. White.

Les locataires qui résident dans des appartements au loyer stabilisé et jugent qu'ils sont harcelés ou qu'ils payent trop devraient appeler le Bureau d'administration des loyers et l'Unité de protection des locataires au (718) 739-6400.

###

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