



Pour publication immédiate : 12/22/2015

GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO

LE GOUVERNEUR CUOMO SEVIT CONTRE LES PROPRIETAIRES QUI SUPPRIMENT ILLEGALEMENT LE SYSTEME DE CHAUFFAGE CENTRAL DES IMMEUBLES

L'Unité de protection des locataires du Renouvellement du logement et des communautés de l'Etat de New York (HCR) et le Bureau de l'administration des loyers lancent une initiative proactive de prévention de la suppression de chauffage.

HCR exige que les systèmes de chauffage soient rétablis et que les locataires aux loyers réglementés ne soient pas contraints de payer pour leur propre chauffage, là où le chauffage de l'ensemble de l'immeuble a été illégalement supprimé.

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui les premiers résultats d'une enquête en cours qui a dévoilé la suppression illégale des systèmes de chauffage central dans plus de deux douzaines d'immeubles à loyer réglementé dans la Ville de New York, touchant 145 locataires. Les propriétaires, qui sont obligés par la loi de payer et d'offrir du chauffage et de l'eau chaude aux locataires aux loyers réglementés, avaient remplacé leurs systèmes de chauffage central par des compteurs individuels dans les appartements, contraignant les locataires à payer leur propre chauffage.

« Mon administration s'est engagée à protéger les droits de tous les locataires, et cette mesure est un autre exemple de la manière dont nous soutenons les New Yorkais et tenons les propriétaires sans scrupules responsables », **a déclaré le Gouverneur Cuomo.** « Ces propriétaires vont rétablir leurs systèmes de chauffage central, et d'autres devraient savoir que nous n'hésiterons pas à sévir contre tout comportement illégal. »

Le Commissaire du Renouvellement du Logement et des Communautés de l'Etat de New York (Homes and Community Renewal)(HCR), James S. Rubin, a déclaré : « Le Gouverneur est décidé à profiter de toutes les occasions de protéger les droits des locataires. L'Unité de protection des locataires et le Bureau de l'administration des loyers sont en première ligne des mesures de répression proactive et c'en est un autre exemple. »

Au cours des inspections de quartiers conjointes de l'Etat et de la Ville et grâce aux

indications de défenseurs et d'élus, l'Unité de protection des locataires a découvert un mode d'abus dans plusieurs douzaines d'immeubles, la plupart dans des quartiers où les prix de l'immobilier sont en augmentation, notamment Bushwick et Williamsburg. Dans les bâtiments à loyer réglementé, la suppression du système de chauffage central et son remplacement par des systèmes individuels dans les appartements sans l'approbation préalable d'HCR constitue une réduction des services de base des immeubles.

HCR a envoyé des courriers identifiant les infractions et les mesures nécessaires que doivent prendre les propriétaires des immeubles en question pour rectifier leurs actes illégaux, notamment le rétablissement du système de chauffage approprié et le remboursement aux locataires des coûts qu'ils peuvent avoir déjà supportés pour le chauffage et l'eau chaude, et assurer qu'aucun coût ne sera répercuté aux locataires à l'avenir. Si les propriétaires ignorent les courriers, l'Unité de protection des locataires (Tenant Protection Unit) (TPU) prendra des mesures énergiques de répression proactive avec le Bureau de l'administration des loyers d'HCR (Office of Rent Administration)(ORA) concernant les réductions de services et les crédits de loyer futurs pour l'argent payé aux services publics, avec la possibilité de procédures supplémentaires pour le trop-perçu.

La Parlementaire du Congrès Nydia M. Velázquez, qui représente les quartiers de Williamsburg et Bushwick de Brooklyn, a déclaré : « Je félicite l'Unité de protection des locataires du Gouverneur et ORA pour prendre des mesures proactives afin de protéger certains des quartiers les plus vulnérables. Personne ne devrait avoir à choisir entre payer le chauffage en hiver et d'autres dépenses essentielles. »

Le Sénateur Martin Malavé Dilan a déclaré : « L'Unité de protection des locataires du Gouverneur a poursuivi ses efforts historiques en protégeant les locataires. Je suis fier d'être partenaire de l'équipe du Gouverneur dans le cadre des Groupes de Travail de Brooklyn Nord et de Ridgewood, pour faire en sorte que des propriétaires sans scrupules ne profitent pas des résidents de longue date. Félicitations à TPU et ORA pour une autre victoire concernant les locataires au loyer réglementé. »

Shekar Krishnan, Directeur, Programme de préservation du logement abordable, Brooklyn Legal Services Corporation A, a déclaré : « Il est impératif qu'HCR continue de prendre ces types de mesures proactives pour faire en sorte que les droits des locataires soient protégés, et ceux qui les violent seront traduits en justice. C'est la seule manière d'éviter efficacement le harcèlement et d'autres pratiques illégales des propriétaires qui contraignent les familles aux faibles revenus à quitter leur logement, en particulier dans les communautés bourgeoises. Brooklyn A continuera de se battre pour la préservation du logement abordable et contre le déplacement de quartier. Nous sommes fiers d'avoir HCR comme partenaire. »

A ce jour, TPU a récupéré près de 50 000 appartements que les propriétaires avaient dérèglementés de manière inappropriée, faisant économiser à l'Etat plus d'un milliard de dollars en coûts de construction et de réhabilitation, et parmi d'autres initiatives et

enquêtes, a annoncé des ententes complètes de conformité aux normes avec les propriétaires qui harcelaient systématiquement les locataires au loyer réglementé dans les quartiers bourgeois tels qu'Upper Manhattan et les quartiers de Flatbush/Crown Heights de Brooklyn.

Depuis janvier 2015 et à compter de fin novembre, le Bureau de l'administration des loyers d'HCR a émis 560 ordonnances pour trop-perçu de loyer établissant les loyers légaux et exigeant des remboursements dépassant 2,1 millions de dollars et 652 ordonnances de renouvellement de bail ; approuvé 751 ordonnances d'améliorations majeures pour l'installation de nouveaux équipements, tels que les chaudières, les fenêtres et les toits, offert à 773 propriétaires d'immeuble une assistance technique concernant le dépôt de documents en ligne et aidé plus de 130 000 locataires et propriétaires à obtenir un accès aux dossiers, demandes et informations.

Si vous vivez dans un appartement à loyer réglementé et pensez que vous êtes harcelé, appelez ORA et TPU au (718) 739-6400.

###

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