



GUIDE POUR LES LOCATAIRES

Citoyens seniors (62 ans et plus)
et personnes handicapées



LA VILLE DE NEW YORK
BUREAU DU MAIRE
NEW YORK, NY 10007

Chers Habitants de New York,

Nous sommes heureux de vous informer que le plafond de revenus pour l'Exemption à l'Augmentation des Loyers des Citoyens Seniors (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE)) et l'Exemption à l'Augmentation des Loyers des Personnes Handicapées (Disability Rent Increase Exemption (DRIE)) a été augmenté à 50 000 USD afin d'aider plus de seniors et de personnes handicapées à avoir accès à un loyer abordable. Ce guide vous permettra de définir si vous êtes éligible à ces droits. Il vous aidera également à constituer votre dossier.

Si vous souhaitez soumettre votre dossier en ligne, ou si vous avez besoin d'un formulaire en langue bengali, chinoise, haïtienne, créole, coréenne, russe ou espagnole, veuillez visiter le site web du Ministère des Finances à l'adresse www.nyc.gov/finance. Vous avez la possibilité de demander plus d'informations et de formulaires en ces langues en appelant le 311 ou en vous rendant au bureau chargé des dossiers SCRIE/DRIE à l'adresse 66 John Street dans le quartier de Lower Manhattan. Les formulaires seront bientôt disponibles en d'autres langues également.

Le Ministère des Finances reste à votre disposition. Nous invitons tous les habitants éligibles de New York à soumettre un dossier dans le cadre du programme SCRIE/DRIE.

Sincères salutations,

Bill de Blasio
Maire

Jacques Jiha
Commissaire, Ministère des Finances
de la Ville de New York

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 : EN QUOI CONSISTE LE PROGRAMME DE GEL DES LOYERS DE LA VILLE DE NEW YORK ?	1
PARTIE 2 : CONDITIONS ET ÉLIGIBILITÉ	2
Exemption à l'Augmentation des Loyers des Citoyens Seniors (SCRIE)	2
Exemption à l'Augmentation des Loyers des Personnes Handicapées (DRIE)	2
Appartements non éligibles	3
Conditions d'éligibilité en fonction des revenus	3
Comment le Ministère des Finances calcule-t-il mes revenus ?	4
Quelles déductions sont accordées pendant le calcul des revenus dans le cadre du programme ?	4
Quelles déductions ne sont pas accordées pendant le calcul des revenus dans le cadre du programme ?	4
Comment justifier de mes revenus si je ne déclare pas mes impôts ?	4
Comment le Ministère des Finances détermine-t-il si mon loyer représente 1/3 de mes revenus ?	5
PARTIE 3 : GELER VOTRE LOYER	6
Comment le Ministère des Finances détermine-t-il le loyer gelé ?	6
Les augmentations incluses dans le gel de votre loyer	7
Dans quel cas l'exonération SCRIE/DRIE couvre-t-elle les augmentations justifiées par de gros travaux de rénovation (Major Capital Improvement, MCI) ?	8
Dans quel cas l'exonération SCRIE/DRIE ne couvre-t-elle pas les augmentations justifiées par de gros travaux de rénovation (Major Capital Improvement, MCI) ?	8
Quels types de charges ne sont pas couverts par l'exonération SCRIE/DRIE ?	8
Je paye un loyer moins élevé que le loyer légal (cas de figure souvent appelé « Preferential Rent », c'est-à-dire loyer préférentiel). Mon loyer sera-t-il gelé à un montant moindre ?	8

PARTIE 4 : TOUT PREMIER DÉPÔT DE DOSSIER	9
Les documents à envoyer au Ministère des Finances	9
Si un membre de mon foyer bénéficie déjà d'une exonération SCRIE ou DRIE, un autre membre peut-il soumettre un dossier d'exonération SCRIE ?	11
Puis-je soumettre un dossier si c'est mon premier bail, ou si mon loyer n'a pas été augmenté ?	11
Ai-je besoin de l'accord du propriétaire-bailleur pour soumettre un dossier ?	11
Le propriétaire-bailleur peut-il refuser de participer au programme d'Exemption à l'Augmentation des Loyers de la Ville de New York ?	11
Le propriétaire-bailleur a-t-il le droit de m'expulser parce que je paye un loyer moins élevé que les autres locataires ?	11
Est-ce que les droits perçus me protègent contre une expulsion ?	11

PARTIE 5 : J'AI SOUMIS MA DEMANDE. QUE SE PASSE-T-IL MAINTENANT ?	12
Étude du dossier et réponse	12
Comment contester un refus	13
Date d'expiration des droits	13
Si plusieurs mois sont nécessaires pour que ma demande soit acceptée, le propriétaire-bailleur recevra-t-il un crédit rétroactif ?	14
Si le propriétaire-bailleur reçoit un crédit rétroactif, puis-je demander qu'il me soit versé en espèces ?	14
Recevrai-je un chèque du Ministère des Finances si mon dossier est accepté ?	14
Le formulaire mentionne un représentant de locataire. Dois-je en avoir un ?	14

PARTIE 6 : RENOUVELLEMENT DES DROITS	15
Demande de renouvellement des droits	15
Les documents à soumettre dans le cadre d'une demande de renouvellement	15
Que se passe-t-il en cas d'absence d'un renouvellement de bail ?	16
Comment puis-je consulter l'état d'avancement de ma demande de renouvellement des droits et mes droits ?	17
Le propriétaire-bailleur recevra-t-il le crédit si j'oublie de faire la demande de renouvellement à temps ?	17
Y a-t-il un délai de grâce pendant lequel le propriétaire-bailleur est obligé de continuer à appliquer le loyer gelé ?	17
Que se passe-t-il si je continue à payer le montant de loyer gelé pendant le délai de grâce de six mois sans renouveler mes droits ?	17

PARTIE 7 : LES CHANGEMENTS PENDANT LA PÉRIODE D'INDEMNISATION	18
Vous déménagez ?	18
Comment le Ministère des Finances détermine-t-il le nouveau montant de loyer gelé dans votre nouveau logement ?	18
Que se passe-t-il si mon loyer est augmenté en raison de gros travaux de rénovation (Major Capital Improvement, MCI) pendant ma période d'indemnisation ?	19
Actuellement, je bénéficie d'une exemption DRIE, et je viens d'avoir 62 ans. Dois-je basculer en SCRIE ?	19
Que se passe-t-il si je décède pendant ma période d'indemnisation ?	19
Ma famille peut-elle hériter de mes droits ?	19
Comment les membres de ma famille doivent-ils procéder pour soumettre un dossier afin de bénéficier de mes droits ?	20
Mon loyer gelé peut-il être baissé si les revenus de mon foyer baissent ?	20
Que se passe-t-il si un membre survivant de mon foyer est éligible aux droits DRIE et non aux droits SCRIE ?	20

GLOSSAIRE	21
FORMULAIRES	23
CONTACT	25

EN QUOI CONSISTE LE PROGRAMME DE GEL DES LOYERS DE LA VILLE DE NEW YORK ?

En 1970, la Ville de New York a lancé le programme d'Exemption à l'Augmentation des Loyers des Citoyens Seniors (SCRIE) qui permet aux citoyens seniors d'être exempts des futures augmentations de loyer. En 2005, ce programme a été étendu aux locataires handicapés dans le cadre du programme d'Exemption à l'Augmentation des Loyers des Personnes Handicapées (DRIE). L'Exemption SCRIE et l'Exemption DRIE constituent ensemble le Programme de gel des loyers de la Ville de New York. Ce programme aide les citoyens seniors (âgés de 62 ans ou plus) et locataires handicapés éligibles à avoir accès au logement à un coût abordable en gelant le montant de leur loyer. Dans le cadre du programme, un crédit d'impôts fonciers couvre la différence entre le montant réel du loyer et le montant de loyer gelé à la charge du locataire.

Au Ministère des Finances de la Ville de New York, notre but est de nous assurer que vous comprenez le programme et que vous percevez les droits auxquels vous êtes éligible. Si vous êtes locataire senior ou handicapé(e), ce guide vous fournira toutes les informations nécessaires y compris : celles relatives aux conditions d'éligibilité, à la procédure de demande, aux droits et au renouvellement des droits, ainsi que les réponses aux questions éventuelles.

CONDITIONS ET ÉLIGIBILITÉ

DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'EXEMPTION À L'AUGMENTATION DES LOYERS DES CITOYENS SENIORS (SCRIE) :

- vous devez avoir au moins 62 ans ;
- vous devez être le ou la chef de foyer, en tant que locataire principal(e) dont le nom figure sur le bail, ou avoir des droits successoraux dans un appartement dont le loyer est réglementé selon les systèmes « rent control » ou « rent stabilization » ;
- les revenus totaux de votre foyer (de tous les membres de votre foyer) ne doivent pas dépasser les 50 000 USD ; et
- votre loyer doit représenter plus d'un tiers des revenus mensuels de votre foyer.

Les personnes qui habitent dans un logement de type « Housing Development (HDFC) » ou dans un appartement Mitchell-Lama et qui souhaitent déposer un dossier SCRIE doivent contacter le Ministère de la Préservation des Logements et du Développement (Department of Housing Preservation and Development, ou HPD). Pour soumettre une demande ou pour plus d'informations, appelez le 212-863-8494 ou visitez le site web nyc.gov/hpd.

DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'EXEMPTION À L'AUGMENTATION DES LOYERS DES PERSONNES HANDICAPÉES (DRIE) :

- vous devez avoir au moins 18 ans ;
- votre nom doit figurer sur le bail ou vous devez avoir des droits successoraux dans un appartement dont le loyer est réglementé selon les systèmes « rent control » ou « rent stabilization », ou situé dans un immeuble dont l'hypothèque a été assurée par le gouvernement fédéral conformément à l'article 213 (Section 213) de la Loi nationale sur l'habitation (National Housing Act), appartenant à un développement Mitchell-Lama, une société immobilière à dividendes limités, une société de redéveloppement ou une société de fonds de développement immobilier (HDFC) constitués conformément à la Loi de l'État de New York sur le logement privé (Private Housing Finance Law) ;
- les revenus totaux de votre foyer (de tous les membres de votre foyer) ne doivent pas dépasser les 50 000 USD ;
- votre loyer doit représenter plus d'un tiers des revenus mensuels de votre foyer ; et
- vous devez percevoir l'une des aides suivantes :
 - Federal Supplemental Security Income (SSI) ;
 - Federal Social Security Disability Insurance (SSDI) ;
 - une pension d'invalidité ou une allocation du Ministère des Anciens Combattants (U.S. Department of Veterans Affairs) ; ou
 - une couverture Medicaid en raison d'une incapacité si le demandeur/la demanderesse a perçu une aide SSI ou SSDI par le passé.

APPARTEMENTS NON ÉLIGIBLES :

- logements subventionnés gérés par l'organisme New York City Housing Authority (NYCHA) ;
- logements dont le loyer est payé, en partie ou dans sa totalité, par des bons « Section 8 voucher » ;
- appartements dont le loyer n'est pas réglementé selon le système « rent regulation » (tels que les appartements situés dans des résidences privées et immeubles coopératifs privés qui ne sont pas soumis à la réglementation des loyers de type « rent regulation ») ; et
- appartements sous-loués (même si le loyer est réglementé selon le système « rent regulation »).

CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ EN FONCTION DES REVENUS :

- Les revenus totaux du foyer ne doivent pas dépasser les 50 000 USD.
- Vous devez déclarer vos revenus ainsi que ceux de tous les membres de votre famille ayant habité votre appartement au cours de l'année précédant votre demande.
 - Par exemple : si vous soumettez une demande en 2015, veuillez joindre les justificatifs de vos revenus perçus au cours de l'année civile 2014.
 - Si vous louez une chambre à quelqu'un, vous ne devez pas reporter ses revenus. Vous devez tout de même reporter la somme mensuelle que vous percevez comme loyer en tant que revenus.

Même si un foyer peut être éligible aux deux programmes en même temps, la loi n'autorise pas les foyers à bénéficier d'une exemption SCRIE et DRIE simultanément.

COMMENT LE MINISTÈRE DES FINANCES CALCULE-T-IL MES REVENUS ?

Pour calculer les revenus afin de définir si vous êtes éligible ou non, vous devez reporter toutes vos sources de revenus. Pour déterminer si vous êtes éligible à l'exemption SCRIE ou DRIE, vos revenus imposables et non imposables doivent être pris en compte, conformément à la loi régissant les deux programmes. Toutefois, les dons et les successions NE sont PAS considérés comme revenus.

QUELLES DÉDUCTIONS SONT ACCORDÉES PENDANT LE CALCUL DES REVENUS DANS LE CADRE DU PROGRAMME ?

- Les impôts fédéraux, d'État et locaux ; ainsi que
- les cotisations sociales.

QUELLES DÉDUCTIONS NE SONT PAS ACCORDÉES PENDANT LE CALCUL DES REVENUS DANS LE CADRE DU PROGRAMME ?

- Les frais médicaux ;
- les cotisations versées au régime d'assurance-maladie (Medicare premiums) ; ainsi que
- les pertes en capital et les pertes commerciales.

COMMENT JUSTIFIER DE MES REVENUS SI JE NE DÉCLARE PAS MES IMPÔTS ?

Avoir une déclaration d'impôts n'est pas une condition requise pour être éligible aux programmes d'Exemption à l'Augmentation des Loyers de la Ville de New York. Vous devez toutefois soumettre toute documentation justifiant des revenus de votre foyer telle que les relevés de sécurité sociale, les relevés de pension, les relevés de compte de retraite individuel (IRA)/les relevés des versements périodiques (Annuity) (y compris les bulletins de salaire de type « earning statement »), les formulaires IRS 1099 et/ou W2.

Si vous recevez une aide financière de votre famille ou de vos amis, veuillez soumettre une lettre de la personne qui vous aide, présentant en détails la somme et la situation.

COMMENT LE MINISTÈRE DES FINANCES DÉTERMINE-T-IL SI MON LOYER REPRÉSENTE 1/3 DE MES REVENUS ?



PLUS D'EXEMPLES BASÉS SUR DIFFÉRENTS REVENUS ANNUELS PAR FOYER

SI LES REVENUS ANNUELS DE VOTRE FOYER SONT DE	ALORS, LES REVENUS MENSUELS DE VOTRE FOYER SONT DE	POUR ÊTRE ÉLIGIBLE, VOTRE LOYER MENSUEL ACTUEL DOIT ÊTRE PLUS ÉLEVÉ QUE
15 000,00 USD	1 250,00 USD	416,67 USD
20 000,00 USD	1 666,67 USD	555,56 USD
25 000,00 USD	2 083,33 USD	694,44 USD
30 000,00 USD	2 500,00 USD	833,33 USD
35 000,00 USD	2 916,67 USD	972,22 USD
40 000,00 USD	3 333,33 USD	1 111,11 USD
50 000,00 USD	4 166,67 USD	1 388,89 USD

GELER VOTRE LOYER

COMMENT LE MINISTÈRE DES FINANCES DÉTERMINE-T-IL LE LOYER GELÉ ?

Le Ministère des Finances gèlera votre loyer soit à l'ancien montant de votre loyer soit à 1/3 de vos revenus mensuels, suivant lequel des montants est le plus important.

L'exemple suivant vous aide à comprendre comment le calcul est fait.



Si 1/3 de vos revenus mensuels représente moins de 650 USD (l'ancien montant de votre loyer)

Le montant de votre loyer gelé sera de

650 USD MENSUELS

Si 1/3 de vos revenus mensuels représente plus de 650 USD (disons 675 USD)

Le montant de votre loyer gelé sera de 675 USD

675 USD MENSUELS

Consultez le tableau à la page 5 pour calculer 1/3 de vos revenus mensuels.

LES AUGMENTATIONS INCLUSES DANS LE GEL DE VOTRE LOYER

L'exemple suivant explique les augmentations incluses. Il peut toutefois y avoir quelques exceptions.

APPARTEMENTS DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT STABILIZATION »



- Augmentation lors du renouvellement du bail ;
- augmentation justifiée par de gros travaux de rénovation (Major Capital Improvement, MCI) pour compenser le coût des rénovations touchant à tout l'immeuble, telles que l'installation d'un nouveau toit ou d'un nouveau chauffe-eau ; et
- augmentation approuvée en guise de compensation pour le propriétaire-bailleur qui prouve que ses revenus locatifs ne compensent pas les dépenses inévitables (« Hardship Orders »).

APPARTEMENTS DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT CONTROL »



- Augmentation liée au loyer maximal percevable (Maximum Collectible Rent, MCR) ;
- rajustement par rapport au coût des combustibles (Fuel Cost Adjustments, FCA) qui compense les dépenses en combustibles du propriétaire-bailleur ;
- augmentation justifiée par de gros travaux de rénovation (Major Capital Improvement, MCI) pour compenser le coût des rénovations touchant à tout l'immeuble, telles que l'installation d'un nouveau toit ou d'un nouveau chauffe-eau ; et
- augmentation approuvée en guise de compensation pour le propriétaire-bailleur qui prouve que ses revenus locatifs ne compensent pas les dépenses inévitables (« Hardship Orders »).

APPARTEMENTS DE TYPE « RENT REGULATED HOTEL UNIT »



- Augmentation de type « rent demand renewal » ou lors du renouvellement du bail ;
- augmentation justifiée par de gros travaux de rénovation (Major Capital Improvement, MCI) pour compenser le coût des rénovations touchant à tout l'immeuble, telles que l'installation d'un nouveau toit ou d'un nouveau chauffe-eau ; et
- augmentation approuvée en guise de compensation pour le propriétaire-bailleur qui prouve que ses revenus locatifs ne compensent pas les dépenses inévitables (« Hardship Orders »).

APPARTEMENTS SITUÉS DANS UN IMMEUBLE APPARTENANT À UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE, DONT L'HYPOTHÈQUE A ÉTÉ ASSURÉE PAR LE GOUVERNEMENT FÉDÉRAL CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 213 (SECTION 213) DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION (NATIONAL HOUSING ACT), APPARTEMENTS APPARTENANT À UN DÉVELOPPEMENT MITCHELL-LAMA, UNE SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE À DIVIDENDES LIMITÉS, UNE SOCIÉTÉ DE REDÉVELOPPEMENT OU UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE FONDS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER (HDFC)



- L'augmentation du loyer de base ou augmentation justifiée par les frais liés à la détention des biens immobiliers (« carrying charges ») ;
- surcharge temporaire du réseau des services publics/des combustibles ; et
- l'évaluation du capital.

DANS QUEL CAS L'EXONÉRATION SCRIE/DRIE COUVRE-T-ELLE LES AUGMENTATIONS JUSTIFIÉES PAR DE GROS TRAVAUX DE RÉNOVATION (MAJOR CAPITAL IMPROVEMENT, MCI) ?

Si le document MCI est établi dans un délai de 90 jours à compter de la date de réception de la première demande SCRIE/DRIE, l'augmentation MCI est couverte par les droits SCRIE/DRIE.

DANS QUEL CAS L'EXONÉRATION SCRIE/DRIE NE COUVRE-T-ELLE PAS LES AUGMENTATIONS JUSTIFIÉES PAR DE GROS TRAVAUX DE RÉNOVATION (MAJOR CAPITAL IMPROVEMENT, MCI) ?

Si le document MCI n'est pas établi dans un délai de 90 jours à compter de la date de réception de votre première demande, l'augmentation MCI n'est pas couverte par les droits SCRIE/DRIE.

QUELS TYPES DE CHARGES NE SONT PAS COUVERTS PAR L'EXONÉRATION SCRIE/DRIE ?

- Les services tels que portier, femme de ménage, concierge, climatisation ou interphone ;
- de nouveaux équipements, meubles ou autres aménagements dans votre appartement ou les améliorations du système électrique ;
- les additions, modifications ou autres améliorations de l'appartement uniquement, y compris les frais d'agrandissement supplémentaires ;
- les dépôts de garantie ;
- les frais de location d'un parking ou d'autres lieux ; et
- les charges (gaz, électricité, câble etc.).

JE PAYE UN LOYER MOINS ÉLEVÉ QUE LE LOYER LÉGAL (CAS DE FIGURE SOUVENT APPELÉ « PREFERENTIAL RENT », C'EST-À-DIRE LOYER PRÉFÉRENTIEL). MON LOYER SERA-T-IL GELÉ À UN MONTANT MOINDRE ?

En règle générale, nous gelons les loyers au montant légal. Il peut toutefois y avoir quelques exceptions à cette règle lorsque l'un des scénarios suivants se produit :

- lorsque dans une clause du bail ou du bail faisant l'objet d'un loyer préférentiel il est explicitement énoncé que loyer moindre sera maintenu pendant la durée totale de la location par le locataire ; et
- dans le cas des locataires qui vivent dans des immeubles de type « Low-Income Housing Tax Credit (LIHTC) ».

PARTIE 4

TOUT PREMIER DÉPÔT DE DOSSIER

LES DOCUMENTS À ENVOYER AU MINISTÈRE DES FINANCES

Utilisez le tableau ci-dessous pour organiser les différents documents que vous enverrez au Ministère des Finances avec le formulaire rempli. **N'envoyez JAMAIS les documents originaux. Envoyez seulement des copies.** Pour savoir à qui adresser votre demande et pour plus d'information, consultez la page « Formulaires » et « Contact ».

JUSTIFICATIF D'ÂGE - ENVOYEZ LA COPIE DE L'UN DES DOCUMENTS SUIVANTS	
Avis de baptême	Acte de naissance
Passeport américain	Permis de conduire
Carte « Non-Driver's Identification »	Tout autre document établi par le gouvernement fédéral, l'État ou la municipalité, attestant de la date de naissance
JUSTIFICATIFS DE REVENUS - ENVOYEZ LA COPIE DE TOUS LES DOCUMENTS APPLICABLES	
Déclarations fédérales et d'État d'impôts sur le revenu	Formulaires W2 1099-SSA
1099-SSA	Lettre SSI
1099-R	Chômage/1099-G, Formulaire 1099-INT (revenu en intérêts)
Lettre d'attestation d'aides sociales	Relevé annuel (fin d'année) de compte bancaire ou de compte de courtage
Relevé de pension/relevé des versements périodiques (Annuity)	Décompte des prestations de sécurité sociale (SSA/SSI/SSD)
Relevé budgétaire des aides sociales	Lettre signée de votre pensionnaire, qui comporte les paiements de loyer
Lettre attestant du statut d'étudiant dans le cas des étudiants qui ne travaillent pas et qui vivent dans votre foyer	
Lettre signée d'un ami/d'un membre de votre famille, qui comporte le montant d'aide financière	
UNIQUEMENT DANS LE CAS D'UNE DEMANDE DRIE – Envoyez une copie de l'avis d'octroi (Notice of Award Letter) pour l'une des aides suivantes	
<ul style="list-style-type: none"> • Federal Supplemental Security Income (SSI) ; • Federal Social Security Disability Insurance (SSDI) ; • pension d'invalidité ou une allocation du Ministère des Anciens Combattants (U.S. Department of Veterans Affairs) ; ou • couverture Medicaid en raison d'une incapacité si le demandeur/la demanderesse a perçu une aide SSI ou SSDI par le passé. 	
APPARTEMENT DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT STABILIZATION » - ENVOYEZ LA COPIE DE TOUS LES DOCUMENTS APPLICABLES	
Bail – l'ancien et le nouveau bail signé par vous-même et le propriétaire-bailleur	
Clause de loyer préférentiel (Preferential-rent rider) (si applicable)	
Clause « Low Income Housing Tax Credit (LIHTC) » 80/20 ou 60/40 (si applicable)	
Ordre de MCI (Major Capital Improvement) approuvé par la Division de l'habitation et du renouveau de la collectivité (Division of Housing and Community Renewal, DHCR)	

PARTIE 4 : TOUT PREMIER DÉPÔT DE DOSSIER

APPARTEMENT DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT CONTROL » - ENVOYEZ LA COPIE DE TOUS LES DOCUMENTS SUIVANTS
« Notice of Maximum Collectible Rent » (formulaire RN 26) pour l'année dernière et l'année en cours
« Owner's Report and Certification of Fuel Cost Adjustment » (Formulaire N° RA33.10) pour l'année dernière et l'année en cours
APPARTEMENT DE TYPE « RENT REGULATED HOTEL UNIT » - ENVOYEZ LA COPIE DE TOUS LES DOCUMENTS APPLICABLES
Document attestant de l'enregistrement annuel de l'appartement auprès de la Division de l'habitation et du renouveau de la collectivité (Division of Housing and Community Renewal, DHCR) pour l'année dernière et l'année en cours, accompagné d'une lettre indiquant l'ancien et le nouveau montant du loyer, signée par le gestionnaire ou le propriétaire
« DHCR Rent History » (historique du loyer)
Ordre de MCI (Major Capital Improvement) approuvé par la Division de l'habitation et du renouveau de la collectivité (Division of Housing and Community Renewal, DHCR)
MITCHELL-LAMA, SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE À DIVIDENDES LIMITÉES, SOCIÉTÉ DE REDÉVELOPPEMENT
DANS LE CAS D'UNE DEMANDE DRIE - ENVOYEZ LA COPIE DE TOUS LES DOCUMENTS SUIVANTS
« Housing Preservation & Development (HPD) Commissioner's order » (ordre des commissaires du Ministère de la Préservation des Logements et du Développement) ou « Division of Housing & Community Renewal (DHCR) Commissioner's order » (ordre des commissaires de la Division de l'habitation et du renouveau de la collectivité)
Imprimé de loyer ou lettre du bureau gestionnaire indiquant la date du début et le montant de l'augmentation la plus récente de votre loyer Document d'évaluation du capital
Document d'évaluation du capital
Affidavit des revenus du foyer pour l'année dernière
DANS LE CAS D'UNE DEMANDE SCRIE - CONTACTEZ LE MINISTÈRE DE LA PRÉSERVATION DES LOGEMENTS (DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION)
Le programme est géré par le Ministère de la Préservation des Logements et du Développement (Department of Housing Preservation & Development, HPD) à l'adresse 100 Gold Street, Room 7M, New York, NY 10038. Pour soumettre une demande ou pour plus d'informations, appelez le 212-863-8494 ou visitez le site web nyc.gov/hpd
SOCIÉTÉ DE FONDS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER (HDFC)
DANS LE CAS D'UNE DEMANDE DRIE - ENVOYEZ LA COPIE DE TOUS LES DOCUMENTS
Un document « Notice of Rent »/« Carrying Charge Increase » signé par la Direction de la société de fonds de développement immobilier (HDFC)
Renouvellement de bail signé (si applicable)
DANS LE CAS D'UNE DEMANDE SCRIE - CONTACTEZ LE MINISTÈRE DE LA PRÉSERVATION DES LOGEMENTS (DEPARTMENT OF HOUSING PRESERVATION)
Le programme est géré par le Ministère de la Préservation des Logements et du Développement (Department of Housing Preservation & Development, HPD) à l'adresse 100 Gold Street, Room 7M, New York, NY 10038. Pour soumettre une demande ou pour plus d'informations, appelez le 212-863-8494 ou visitez le site web nyc.gov/hpd

SI UN MEMBRE DE MON FOYER BÉNÉFICIE DÉJÀ D'UNE EXONÉRATION SCRIE OU DRIE, UN AUTRE MEMBRE PEUT-IL SOUMETTRE UN DOSSIER D'EXONÉRATION SCRIE ?

Non. La loi n'autorise pas les foyers à bénéficier d'une exemption SCRIE et DRIE simultanément.

PUIS-JE SOUMETTRE UN DOSSIER SI C'EST MON PREMIER BAIL, OU SI MON LOYER N'A PAS ÉTÉ AUGMENTÉ ?

Oui. Même si votre dernier loyer n'a pas été augmenté, vous ne payerez pas d'augmentation si votre demande est acceptée.

AI-JE BESOIN DE L'ACCORD DU PROPRIÉTAIRE-BAILLEUR POUR SOUMETTRE UN DOSSIER ?

Non. L'éligibilité est déterminée en fonction des informations contenues dans votre formulaire et les documents qui l'accompagnent.

LE PROPRIÉTAIRE-BAILLEUR PEUT-IL REFUSER DE PARTICIPER AU PROGRAMME D'EXEMPTION À L'AUGMENTATION DES LOYERS DE LA VILLE DE NEW YORK ?

Non. En cas d'éligibilité, vous avez droit à cette aide. Les propriétaires-bailleurs ne peuvent pas empêcher les locataires de participer au programme.

LE PROPRIÉTAIRE-BAILLEUR A-T-IL LE DROIT DE M'EXPULSER PARCE QUE JE PAYE UN LOYER MOINS ÉLEVÉ QUE LES AUTRES LOCATAIRES ?

Non. Vous ne pouvez pas être expulsé(e) parce que vous bénéficiez de ce programme.

EST-CE QUE LES DROITS PERÇUS ME PROTÈGENT CONTRE UNE EXPULSION ?

Non. Plusieurs raisons peuvent justifier une expulsion, y compris le retard de paiement du loyer. Le fait que vous bénéficiez de droits SCRIE/DRIE ne vous protège pas contre l'expulsion.

J'AI SOUMIS MA DEMANDE. QUE SE PASSE-T-IL MAINTENANT ?

L'avis d'octroi de droits comporte un numéro de dossier unique qui vous est associé. Votre numéro de dossier figure sur toute notre correspondance relative à vos droits. N'oubliez pas de mentionner le numéro de dossier sur toutes les lettres que vous adressez au Ministère des Finances.

ÉTUDE DU DOSSIER ET RÉPONSE

- Le Ministère des Finances examinera votre demande pour déterminer si vous êtes éligible.
- Vous devez continuer à payer votre loyer et toutes les augmentations que l'on vous impose jusqu'à ce que le Ministère des Finances vous informe de l'acceptation de votre demande.
- Vous recevrez un courrier dans les 45 jours, qui indiquera le statut de votre demande. Cette lettre vous informera si votre demande a été acceptée, rejetée, ou s'il est nécessaire que vous nous fassiez parvenir d'autres documents.

1. DEMANDE ACCEPTÉE

Vous recevrez une lettre d'octroi de droits précisant :

- le montant de votre loyer ;
- le montant que le Ministère des Finances créditera au propriétaire-bailleur ; et
- la date d'ouverture et d'expiration de vos droits (par exemple : si nous recevons votre application le 15 mai, et en cas d'acceptation, la période d'ouverture des droits commencera le 1 juin).

Le propriétaire-bailleur recevra lui aussi une lettre l'informant de l'acceptation de votre demande. Si vous avez désigné un représentant de locataire, il ou elle recevra une copie de votre lettre d'octroi ou de refus de droits.

2. DEMANDE REJETÉE

Vous recevrez un courrier vous informant de la raison (des raisons) de votre non-éligibilité. Vous avez droit à un recours. Consultez la page suivante intitulée « Comment contester un refus » pour plus d'information.

3. DEMANDE D'INFORMATIONS

Vous recevrez un courrier dans lequel nous vous demanderons plus de documents avant de traiter votre demande.

COMMENT CONTESTER UN REFUS

Vous devez soumettre une nouvelle demande et y joindre tous les documents de référence. Ce formulaire de recours doit être soumis dans les 60 jours à compter de la date figurant sur la lettre vous informant de la décision du Ministère des Finances. Consultez la page « Contact » pour voir les adresses postales. Vous ne pouvez pas contester un recours rejeté.

DATE D'EXPIRATION DES DROITS

La date d'expiration de vos droits figure sur la lettre d'octroi de droits. La date d'expiration dépend du type d'appartement et de la date d'acceptation de la demande. Si vous habitez dans :

UN APPARTEMENT DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT STABILIZATION »

Vos droits expirent à la même date que votre bail actuel. Par exemple : si vous avez soumis votre demande le 15 mai 2014 et que votre bail actuel expire le 31 mai 2015, vos droits expireront également le 31 mai 2015.

UN APPARTEMENT DE TYPE « RENT REGULATED HOTEL UNIT »

Vos droits expirent à la même date que votre avis de demande/d'augmentation ou votre bail. Par exemple : si vous avez soumis votre demande le 15 mai 2014 et que votre avis « rent demand » actuel ou votre bail expire le 31 mai 2015, vos droits expireront également le 31 mai 2015.

UN APPARTEMENT DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT CONTROL »

Vos droits expirent le 31 décembre de la prochaine année impaire. Par exemple : si vous avez soumis votre demande le 15 mai 2014, vos droits expireront le 31 décembre 2015.

MITCHELL-LAMA, SOCIÉTÉ À DIVIDENDES LIMITÉS, DE REDÉVELOPPEMENT, APPARTEMENTS SITUÉS DANS UN IMMEUBLE APPARTENANT À UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE, DONT L'HYPOTHÈQUE A ÉTÉ ASSURÉE PAR LE GOUVERNEMENT FÉDÉRAL CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 213 (SECTION 213) DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION (NATIONAL HOUSING ACT) OU APPARTEMENTS APPARTENANT À UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE FONDS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER (HDFC)

Vos droits expirent un an après la date d'ouverture de vos droits DRIE. Par exemple : si la date d'ouverture de vos droits est le 1 mai 2014, vos droits expireront le 30 avril 2015.

SI PLUSIEURS MOIS SONT NÉCESSAIRES POUR QUE MA DEMANDE SOIT ACCEPTÉE, LE PROPRIÉTAIRE-BAILLEUR RECEVRA-T-IL UN CRÉDIT RÉTROACTIF ?

Oui. Par exemple : si votre demande est reçue le 15 mai mais nous ne l'acceptons pas jusqu'au 15 août, vos droits démarrent le 1 juin.

SI LE PROPRIÉTAIRE-BAILLEUR REÇOIS UN CRÉDIT RÉTROACTIF, PUIS-JE DEMANDER QU'IL ME SOIT VERSÉ EN ESPÈCES ?

Le propriétaire-bailleur doit vous créditer pour les paiements de loyer que vous avez faits. Le propriétaire-bailleur décide comment vous verser ce crédit rétroactif.

RECEVRAI-JE UN CHÈQUE DU MINISTÈRE DES FINANCES SI MON DOSSIER EST ACCEPTÉ ?

Non. Le Ministère des Finances ne vous paye directement en aucune façon. Le programme octroie au propriétaire-bailleur un crédit d'impôts fonciers à hauteur de l'écart entre le montant du loyer gelé et le montant du loyer augmenté.

LE FORMULAIRE MENTIONNE UN REPRÉSENTANT DE LOCATAIRE. DOIS-JE EN AVOIR UN ?

Non. Il faut toutefois savoir que le représentant de locataire reçoit une copie de toutes les communications que nous vous envoyons en relation avec vos droits. Nous vous conseillons donc fortement de désigner un représentant de locataire.

RENOUVELLEMENT DES DROITS

Si vous ne recevez pas de formulaire de demande de renouvellement, il relève de VOTRE RESPONSABILITÉ d'en obtenir et soumettre un. Autrement, vos droits expireront. Consultez la partie « Formulaires ».

DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DES DROITS

- Le Ministre des Finances vous enverra un formulaire de demande de renouvellement des droits environ 60 jours avant l'expiration de vos droits. Notre but est de nous assurer que vous renouveliez vos droits à temps pour éviter la coupure de vos droits.
- Il relève de votre responsabilité de renouveler vos droits. La lettre d'octroi de droits que vous recevrez contiendra la date d'expiration de vos droits.
- En absence d'un renouvellement, vos droits expireront à la date indiquée dans cette lettre.

LES DOCUMENTS À SOUMETTRE DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE DE RENOUVELLEMENT

Outre le formulaire signé, vous devez soumettre tous les documents justifiant des revenus de tous les membres de votre foyer pour l'année précédant la demande de renouvellement. Consultez le tableau à la page 9 qui contient des exemples de justificatifs de revenus.

APPARTEMENT DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT STABILIZATION »

Envoyez votre renouvellement du bail signé par vous-même et le propriétaire-bailleur.

APPARTEMENT DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT CONTROL »

L'expiration des droits obtenus pour un appartement de type « rent controlled » ne survient pas forcément au même moment que la délivrance d'un nouvel avis « MBR » ou « Fuel Cost Adjustment ». Si vous avez ces avis, joignez-les, ou faites-les nous parvenir quand vous les recevez.

APPARTEMENT DE TYPE « RENT REGULATED HOTEL UNIT »

Envoyez la lettre d'augmentation de loyer du propriétaire-bailleur.

MITCHELL-LAMA, SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE À DIVIDENDES LIMITÉS, SOCIÉTÉ DE REDÉVELOPPEMENT, APPARTEMENTS SITUÉS DANS UN IMMEUBLE APPARTENANT À UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE, DONT L'HYPOTHÈQUE A ÉTÉ ASSURÉE PAR LE GOUVERNEMENT FÉDÉRAL CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 213 (SECTION 213) DE LA LOI NATIONALE SUR L'HABITATION (NATIONAL HOUSING ACT), OU APPARTEMENTS APPARTENANT À UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE FONDS DE DÉVELOPPEMENT IMMOBILIER (HDFC)

En cas d'augmentation de loyer ou augmentation justifiée par les frais liés à la détention des biens immobiliers (« carrying charges ») depuis la dernière lettre d'octroi de droits DRIE vous adressée, veuillez nous faire parvenir l'imprimé de l'historique du loyer ou la lettre d'augmentation de loyer, actualisés et délivrés par le comité de la société coopérative de fonds de développement immobilier (HDFC). Sur ces documents, il doit figurer la date à laquelle l'augmentation prend effet, ainsi que l'ancien et le nouveau montant du loyer (avant et après la date d'augmentation). Le formulaire « Certification by Renewal Applicant without a Lease » ne peut pas être utilisé pour des périodes de renouvellement consécutives.

QUE SE PASSE-T-IL EN CAS D'ABSENCE D'UN RENOUELEMENT DE BAIL ?

Nous vous prions de faire tout votre possible afin d'obtenir un renouvellement de bail signé par le locataire et le propriétaire-bailleur, ou une lettre d'augmentation de loyer. Si ce n'est pas possible, vous devez soumettre le formulaire « Certification by Renewal Applicant without a Lease ».

- Veuillez soumettre ce formulaire ainsi que votre demande de renouvellement des droits, accompagnés des relevés/reçus de loyer où figure le montant du loyer et d'une plainte adressée auprès de la Division de l'habitation et du renouvellement de la collectivité de l'État de New York (New York State Division of Housing and Community Renewal DHCR).
- Une fois que vous aurez reçu une copie de votre bail, vous devez l'envoyer au Ministère des Finances.
- Dans le cas où vos droits sont renouvelés, le montant de votre loyer gelé restera le même. Par contre, le crédit d'abattement d'impôt (TAC) du propriétaire-bailleur n'augmentera pas tant qu'une copie du renouvellement de bail n'est envoyé au Ministère des Finances.

COMMENT PUIS-JE CONSULTER L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE MA DEMANDE DE RENOUELEMENT DES DROITS ET MES DROITS ?

Le Ministère des Finances publie des rapports sur le statut des locataires (Tenant Status Reports) sur son site web. Ces rapports sont actualisés environ toutes les 1-2 semaines.

- Votre numéro de dossier figure sur votre lettre d'octroi de droits ainsi que sur toute notre correspondance relative à vos droits.
- Il existe un rapport « Tenant Status Report » pour chaque arrondissement. Vous pouvez rechercher par numéro de dossier. Pour accéder aux rapports, rendez-vous à l'adresse www.nyc.gov/rentfreeze.

LE PROPRIÉTAIRE-BAILLEUR RECEVRA-T-IL LE CRÉDIT SI J'OUBLIE DE FAIRE LA DEMANDE DE RENOUELEMENT À TEMPS ?

Non. Le propriétaire-bailleur ne recevra plus de crédits après l'expiration de vos droits, et vos droits ne seront pas renouvelés.

Y A-T-IL UN DÉLAI DE GRÂCE PENDANT LEQUEL LE PROPRIÉTAIRE-BAILLEUR EST OBLIGÉ DE CONTINUER À APPLIQUER LE LOYER GELÉ ?

Oui. Le propriétaire-bailleur doit continuer à appliquer vos droits pendant six mois après l'expiration de vos droits même si vous n'avez pas encore renouvelé vos droits.

QUE SE PASSE-T-IL SI JE CONTINUE À PAYER LE MONTANT DE LOYER GELÉ PENDANT LE DÉLAI DE GRÂCE DE SIX MOIS SANS RENOUELER MES DROITS ?

Vous serez tenu(e) de rembourser au propriétaire-bailleur l'écart entre le montant du loyer gelé et le montant légal du loyer pour le délai de grâce de six mois.

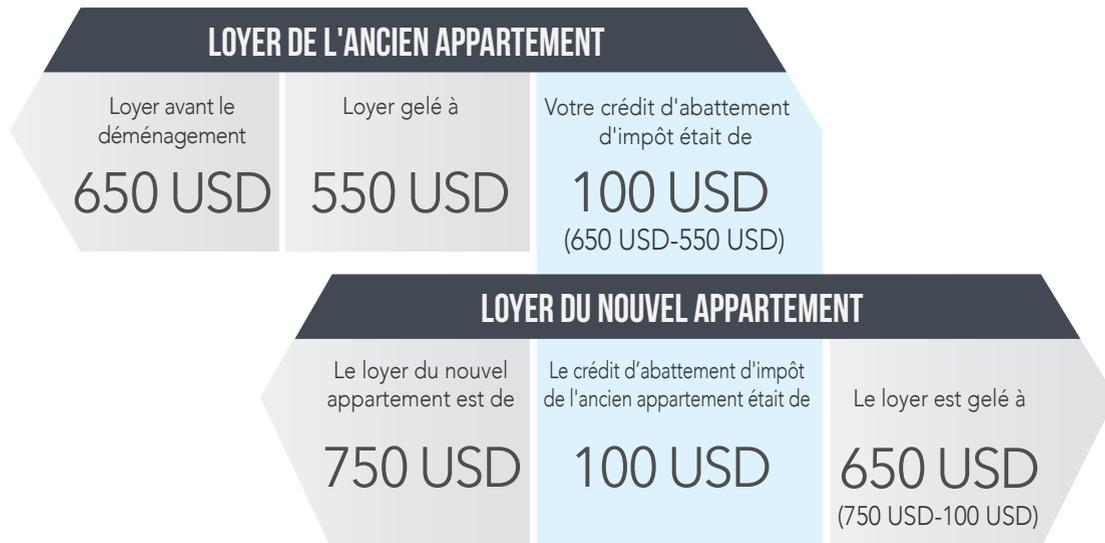
LES CHANGEMENTS PENDANT LA PÉRIODE D'INDEMNISATION

VOUS DÉMÉNAGEZ ?

Si vous déménagez dans un autre appartement de type « rent regulated », vous devez soumettre un formulaire « Apartment Benefit Transfer Application » dans les 60 jours avant ou après votre déménagement. Voir « Formulaires » à la page 23.

- Si vous restez éligible à votre nouvelle adresse, le montant du crédit d'abattement d'impôt restera le même. Le montant de votre loyer gelé changera toutefois en fonction du nouveau montant légal du loyer.

COMMENT LE MINISTÈRE DES FINANCES DÉTERMINE-T-IL LE NOUVEAU MONTANT DE LOYER GELÉ DANS VOTRE NOUVEAU LOGEMENT ?



QUE SE PASSE-T-IL SI MON LOYER EST AUGMENTÉ EN RAISON DE GROS TRAVAUX DE RÉNOVATION (MAJOR CAPITAL IMPROVEMENT, MCI) PENDANT MA PÉRIODE D'INDEMNISATION ?

Votre loyer gelé restera le même. Il relève toutefois de votre responsabilité de soumettre un ordre MCI accompagné d'un formulaire « Tax Abatement Credit (TAC) Adjustment Application » au Bureau SCRIE/DRIE. Voir « Formulaires » à la page 23.

ACTUELLEMENT, JE BÉNÉFICIE D'UNE EXEMPTION DRIE, ET JE VIENS D'AVOIR 62 ANS. DOIS-JE BASCULER EN SCRIE ?

Non. Les deux programmes sont identiques. Basculer de DRIE en SCRIE n'apporte aucun avantage supplémentaire.

QUE SE PASSE-T-IL SI JE DÉCÈDE PENDANT MA PÉRIODE D'INDEMNISATION ?

Le Ministère des Finances doit en être informé dans les 60 jours. La révocation des droits est effective le premier jour du mois suivant la date de décès.

MA FAMILLE PEUT-ELLE HÉRITER DE MES DROITS ?

Non. Il n'existe pas de droits successoraux automatiques SCRIE/DRIE. Toutefois, un membre survivant du foyer peut être éligible à un transfert de droits SCRIE/DRIE.

- C'est possible uniquement si vous avez précédemment indiqué le nom et les sources de revenus de cette personne sur votre formulaire ou demande de renouvellement SCRIE ;
- la personne survivante doit également être éligible au programme ; et
- la personne survivante doit être le locataire légal de l'appartement ou elle doit se voir accorder des droits successoraux par le propriétaire-bailleur.

COMMENT LES MEMBRES DE MA FAMILLE DOIVENT-ILS PROCÉDER POUR SOUMETTRE UN DOSSIER AFIN DE BÉNÉFICIER DE MES DROITS ?

Le membre survivant du foyer, éligible au transfert de vos droits SCRIE/DRIE, doit soumettre un formulaire « Application for Benefit Takeover ». Les conditions d'éligibilité et les documents requis pour une cession de droits sont indiqués sur le formulaire. Voir « Formulaires » à la page 23.

MON LOYER GELÉ PEUT-IL ÊTRE BAISSÉ SI LES REVENUS DE MON FOYER BAISSENT ?

Il peut y avoir une baisse de revenus conséquente au décès ou au départ d'un membre du foyer en maison de retraite ou autre départ définitif. Si cela se produit, le locataire peut être éligible au recalcul des droits. Afin d'être éligible à un recalcul, les revenus totaux du foyer, déclarés sur le dernier formulaire SCRIE/DRIE approuvé, doivent baisser d'au moins 20 %. Le locataire restant doit soumettre un formulaire « Redetermination Application » dans les 60 jours à compter de la date du changement. Voir « Formulaires » à la page 23.

QUE SE PASSE-T-IL SI UN MEMBRE SURVIVANT DE MON FOYER EST ÉLIGIBLE AUX DROITS DRIE ET NON AUX DROITS SCRIE ?

Si le membre survivant du foyer est éligible aux droits DRIE mais non aux droits SCRIE, il doit soumettre un formulaire « SCRIE <—> DRIE Transfer Application ». Les conditions d'éligibilité et les documents requis pour basculer des droits SCRIE aux droits DRIE sont indiqués sur le formulaire « SCRIE <—> DRIE Transfer Application ». Voir « Formulaires » à la page 23.

GLOSSAIRE

AUGMENTATION DE LOYER EXEMPTABLE

Une augmentation dont l'exemption est autorisée par le Rent Guidelines Board (Comité des principes de location) ou la DHCR dans le cadre des programmes SCRIE et DRIE. Exemples : augmentation justifiée par de gros travaux de rénovation (Major Capital Improvement, MCI), rajustement par rapport au coût des combustibles (Fuel Cost Adjustment, FCA) ou augmentation du loyer de base maximal (Maximum Base Rent, MBR).

DHCR

New York State Division of Housing and Community Renewal (Division de l'habitation et du renouveau de la collectivité de la Ville de New York) : l'organisme responsable de l'administration des lois relatives à la réglementation des loyers dans l'État de New York.

DRIE

Exemption à l'Augmentation des Loyers des Personnes Handicapées (Disability Rent Increase Exemption) : permet aux locataires éligibles percevant des allocations en raison de leur incapacité de bénéficier d'une exemption de payer la plupart des augmentations de loyer.

FUEL COST ADJUSTMENT INCREASE (RAJUSTEMENT PAR RAPPORT AU COÛT DES COMBUSTIBLES)

Cette augmentation couvre la hausse inattendue des prix des combustibles de chauffage survenue l'année dernière. Il est obligé que la DHCR la vérifie.

LOYER GELÉ

Le montant du loyer que vous êtes tenu(e) de payer au propriétaire-bailleur.

LOYER LÉGAL

Le montant maximal du loyer que le propriétaire-bailleur peut exiger du locataire pour la location d'une cellule d'habitation de type « rent regulated ». Le propriétaire-bailleur doit enregistrer ce loyer légal chaque année auprès de la Division de l'habitation et du renouveau de la collectivité (Division of Housing and Community Renewal, DHCR).

LOYER PRÉFÉRENTIEL (PREFERENTIAL RENT)

Loyer, payé par le locataire au propriétaire-bailleur, dont le montant est moindre que le loyer légal réglementé.

MAJOR CAPITAL IMPROVEMENT, MCI (GROS TRAVAUX DE RÉNOVATION)

Augmentation autorisée par la DHCR pour compenser le coût des rénovations touchant à tout l'immeuble, telles que l'installation d'un nouveau toit ou d'un nouveau chauffe-eau.

MAXIMUM BASE RENT (MBR) INCREASE (AUGMENTATION DU LOYER DE BASE MAXIMAL)

Le montant le plus élevé au-delà duquel le propriétaire-bailleur n'est pas autorisé par la DHCR à augmenter le montant du loyer dans le cas des appartements de type « rent controlled ».

MAXIMUM COLLECTIVE RENT, MCR (LOYER MAXIMAL PERCEVABLE)

Le montant le plus élevé au-delà duquel le propriétaire-bailleur n'est pas autorisé par la DHCR à augmenter le montant du loyer dans le cas des appartements de type « rent controlled ».

MINISTÈRE DES FINANCES

Le Ministère des Finances de la Ville de New York (New York City Department of Finance) est l'organisme qui administre les programmes SCRIE et DRIE.

MITCHELL-LAMA

Appartements situés dans un immeuble appartenant à une société coopérative, dont l'hypothèque a été assurée par le gouvernement fédéral conformément à l'article 213 (Section 213) de la Loi nationale sur l'habitation (National Housing Act), ou à société immobilière à dividendes limités, à société de redéveloppement ou à une société coopérative de fonds de développement immobilier (HDFC).

NUMÉRO DE DOSSIER

Le numéro d'identification unique associé à chaque demandeur. C'est le moyen le plus facile de faire référence à votre dossier.

ORDRE D'ACCEPTATION/DE REFUS/DE RÉVOCATION

L'avis que le Ministère des Finances vous envoie pour vous informer du statut de votre demande : acceptée, rejetée ou révoquée.

PENSIONNAIRE

Une personne qui n'a pas de lien de parenté avec le locataire demandeur. Les pensionnaires ne sont pas éligible à une cession de droits. Comme les revenus des pensionnaires ne sont pas pris en compte pour le calcul des revenus du foyer, le locataire n'a pas droit à un recalcul si le pensionnaire quitte l'appartement.

PÉRIODE D'EXEMPTION

La durée de la période d'exemption à l'augmentation des loyers DRIE/SCRIE.

« RENT CONTROLLED APARTMENT » (APPARTEMENT DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT CONTROL »)

est une cellule d'habitation où le seuil du montant du loyer exigible par le propriétaire-bailleur est réglementé. Pour être éligible à cet avantage, le locataire doit habiter l'appartement de façon continue depuis le 1 juillet 1971.

« RENT DEMAND RENEWAL »

Cette notion regroupe les augmentations de loyer propres aux appartements de type « regulated hotel unit », réglementées par le Rent Guidelines Board (Comité des principes de location).

« RENT REGULATED APARTMENT » OU « RENT REGULATED UNIT »

Appartement ou cellule d'habitation dont le loyer est réglementé soit selon le système « rent control » soit selon le système « rent stabilization ».

« RENT STABILIZED APARTMENT » (APPARTEMENT DONT LE LOYER EST RÉGLEMENTÉ SELON LE SYSTÈME « RENT STABILIZATION »)

Cellule d'habitation dont le loyer est réglementé de façon à ce que les augmentations ne puissent pas dépasser un certain seuil. À New York, ce seuil est réglementé par le Rent Guidelines Board (Comité des principes de location).

REVENUS DU FOYER

Les revenus de toutes les habitants d'un même foyer. Si vous louez une chambre à quelqu'un, vous ne devez pas déclarer les revenus de cette personne mais vous devez déclarer le montant qu'elle vous verse car il fait partie de vos revenus.

«RENT REGULATED APARTMENT» OU «RENT REGULATED UNIT»

«RENT STABILIZED Apartment» (appartement dont le loyer est réglementé selon le système «rent stabilization»)

SCRIE

Exemption à l'Augmentation des Loyers des Citoyens Seniors (Senior Citizen Rent Increase Exemption) : permet aux seniors éligibles de 62 ans ou plus de bénéficier d'une exemption de payer la plupart des augmentations de loyer.

TAC

Crédit d'abattement d'impôt. Le montant crédité sur la facture d'impôts fonciers du propriétaire-bailleur dans le cadre des programmes SCRIE et DRIE.

FORMULAIRES

LES FORMULAIRES SONT ACCESSIBLES



EN LIGNE

nyc.gov/rentfreeze



APPELEZ LE 311



SERVICE DE RELAIS TÉLÉPHONIQUE

212-504-4115

EXEMPTION À L'AUGMENTATION DES LOYERS DE LA VILLE DE NEW YORK PREMIÈRE DEMANDE

Utilisez ce formulaire pour déposer une demande SCRIE ou DRIE pour la toute première fois. Ne déposez que l'une de ces demandes, pas les deux.

DEMANDE DE RENOUVELLEMENT DES DROITS

Utilisez ce formulaire pour faire une demande de renouvellement de vos droits. Si vous ne recevez pas de formulaire de demande de renouvellement des droits par voie postale, il relève de votre responsabilité d'en obtenir et soumettre un, sinon vos droits expireront.

CERTIFICATION BY RENEWAL APPLICANT WITHOUT A LEASE

Utilisez ce formulaire en plus du formulaire de demande de renouvellement des droits à la place du bail si vous avez fait plusieurs tentatives pour obtenir un bail signé du propriétaire-bailleur et vous n'en avez pas encore reçu.

APARTMENT BENEFIT TRANSFER APPLICATION

Utilisez ce formulaire si vous avez déménagé dans un autre appartement de type « rent regulated » et vous souhaitez transférer vos droits.

APPLICATION FOR BENEFIT TAKEOVER

Utilisez ce formulaire pour la cession des droits d'un bénéficiaire ayant définitivement quitté l'appartement.

REDETERMINATION APPLICATION

Utilisez ce formulaire pour une demande de recalcul du montant de votre loyer gelé en raison d'une baisse de 20 % ou plus des revenus totaux de votre foyer par rapport aux revenus déclarés sur votre dernier formulaire approuvé.

SCRIE <----> DRIE TRANSFER APPLICATION

Utilisez ce formulaire pour basculer des droits DRIE ou SCRIE aux droits SCRIE ou DRIE.

APPEAL APPLICATION (FORMULAIRE DE RECOURS)

Utilisez ce formulaire pour contester un refus SCRIE ou DRIE dans les 60 jours à compter de la date figurant sur l'ordre de décision.

TAX ABATEMENT CREDIT (TAC) ADJUSTMENT APPLICATION

Utilisez ce formulaire si vous percevez actuellement des droits SCRIE/DRIE et souhaitez un rajustement en raison d'un changement d'augmentation justifié par un rajustement par rapport au crédit d'abattement, un ajustement par rapport au coût des combustibles (Fuel Cost Adjustments, FCA), de gros travaux de rénovation (MCI) ou une réduction J-51.

AVEZ-VOUS DES QUESTIONS ? BESOIN D'AIDE ?

Pour des informations générales sur le Programme d'Exemption à l'Augmentation des Loyers de la Ville de New York



RENDEZ-VOUS

- au centre pour seniors,
- au bureau local de votre représentant élu, membre du Conseil, membre d'assemblée ou sénateur d'État



EN PERSONNE

au centre de services (Walk-In Center)
SCRIE/DRIE du Ministère des Finances
Du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30
66 John Street, 3rd Floor
New York, New York 10038



EN LIGNE

nyc.gov/rentfreeze



APPELEZ LE 311



SERVICE DE RELAIS TÉLÉPHONIQUE

212-504-4115

**POUR FAIRE UNE DEMANDE, SOUMETTEZ VOTRE FORMULAIRE
ET LES COPIES DE TOUS LES DOCUMENTS REQUIS**

 **ÉCRIVEZ À L'ADRESSE**

DEMANDEURS SCRIE

New York City Department
of Finance
SCRIE UNIT
59 Maiden Lane, 22nd Floor
New York, NY 10038

DEMANDEURS DRIE

New York City Department
of Finance
DRIE UNIT
59 Maiden Lane, 22nd Floor
New York, NY 10038

 **ADRESSE E-MAIL**

nyc.gov/contactscrie

nyc.gov/contactdrie

 **EN PERSONNE**

Centre de services (Walk-In Center) SCRIE/DRIE du Ministère des Finances
(voir page précédente)

 **ÉCRIVEZ À L'ADRESSE**

**POUR CONTESTER UN REFUS, ENVOYEZ LE FORMULAIRE DE
RECOURS AINSI QUE TOUS LES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE**

DEMANDEURS SCRIE

New York City Department
of Finance
SCRIE Appeals
59 Maiden Lane, 22nd Floor
New York, NY 10038

DEMANDEURS DRIE

New York City Department
of Finance
DRIE Appeals
59 Maiden Lane, 22nd Floor
New York, NY 10038

