Questions fréquemment posées

1. En quoi consiste le Programme de gel des loyers ?

Le Programme de gel des loyers se rapporte aux programmes d'Exemption à l'Augmentation des Loyers des Citoyens Seniors (Senior Citizen Rent Increase Exemption, SCRIE) et à l'Exemption à l'Augmentation des Loyers des Personnes Handicapées (Disability Rent Increase Exemption, DRIE).

2. En quoi consiste le contrôle d'éligibilité du tiers du revenu et comment peut-il affecter mes prestations DRIE ?

Si vous avez déposé une demande et avez été approuvé pour le programme DRIE en tant que nouveau demandeur après le 1 juillet 2015, votre demande de renouvellement est sous réserve du contrôle d'éligibilité du tiers du revenu. Le Ministère des Finances additionnera les revenus annuels pour vous et tous les membre du foyer et divisera le montant par 36. Le résultat équivaut au tiers des revenus mensuels de votre foyer. Nous comparons ensuite le tiers des revenus mensuels de votre foyer à votre nouveau loyer sur votre renouvellement de bail et à votre loyer gelé. Si le tiers de vos revenus mensuels de votre foyer est supérieur à votre nouveau loyer, vous ne serez plus éligible aux prestations du programme DRIE. Si le tiers de vos revenus mensuels de votre foyer est inférieur à voter nouveau loyer, mais supérieur à votre loyer gelé, nous augmenterons votre loyer gelé afin qu'il soit équivalent à un tiers des revenus mensuels de votre foyer.

Si vous avez commencé à recevoir des prestations du programme DRIE avant ou le 1 juillet 2015, votre demande de renouvellement ne sera pas soumise au contrôle d'éligibilité du tiers du revenu.

3. Quand suis-je tenu de déposer une demande de renouvellement pour mes prestations ?

Tous les bénéficiaires du programme DRIE sont tenus de produire une demande de renouvellement tous les ans ou tous les deux ans. Vos ordres d'acceptation indiqueront toujours la période de prestations. Les demandes de renouvellement du DRIE sont envoyées par la poste environ 60 jours avant la date d'expiration des prestations du bénéficiaire. Si vous n'avez pas reçu de demande de renouvellement par la poste, les demandes de renouvellement sont disponibles sur note site Web au nyc.gov/rentfreeze ou bien en appelant le 311 afin qu'un formulaire puisse vous être envoyé par la poste.

4. Que se passe-t-il si le bénéficiaire principal déménage ?

Si le bénéficiaire principal déménage dans un autre appartement de type « rent regulated », le bénéficiaire principal doit déposer une Demande de transfert des prestations pour l'appartement (« Apartment Benefit Transfer Application ») afin de transférer votre exonération au nouvel appartement.

5. Et si je paie un montant de loyer qui est inférieur au montant légal de loyer indiqué sur mon bail ?

Aux fins des Programmes de gel des loyers, le fait de payer un loyer inférieur, ce qui est parfois appelé « preferential rent » est perçu comme étant une entente entre le locataire et le propriétaire. Par conséquent, le montant du loyer gelé sera basé sur votre loyer légal enregistré. Vous pouvez continuer à payer un montant de loyer inférieur selon l'entente qui a été conclue avec votre propriétaire, même si votre loyer gelé qui apparaît sur votre avis d'approbation aux droits SCRIE est supérieur.

6. Dans le cadre de ce programme de gel du loyer, qui est considéré comme un membre du foyer ?

Les membres du foyer sont les chefs de ménage et toute personne qui demeure de manière permanente dans l'appartement. Un chambreur de « bonne foi », un pensionnaire ou un sous-locataire qui n'a pas de lien avec le chef du ménage n'est pas considéré comme étant un membre du foyer. Vous devez énumérer tous les membres du ménage sur la demande et divulguer leurs revenus pour l'année dernière (l'année avant laquelle vous déposez votre demande). Si des membres du foyer n'avaient pas de revenus l'année dernière, vous devez l'indiquer sur la demande et soumettre les preuves correspondantes.

7. Qui N'est PAS considéré comme étant un membre du foyer ?

Les pensionnaires qui ont un contrat de location (bail) et qui vous paient un loyer ne sont pas considérés comme des membres du foyer. Les membres de votre famille ne sont pas considérés en tant que pensionnaires. *REMARQUE : les pensionnaires ne sont pas éligibles à une prise en charge des prestations.* Vous n'êtes pas tenu d'inscrire les pensionnaires sur votre demande ; vous devez toutefois divulguer le montant du loyer que vous recevez en soumettant une lettre de la part du pensionnaire indiquant le montant du loyer payé chaque mois. *NE PAS soumettre le revenu reçu par le pensionnaire.*

8. Qu'advient-il si je ne suis pas en mesure d'apposer ma signature sur la demande ou sur le bail ?

Une procuration (POA) ou bien un tuteur désigné par le tribunal peut signer les documents au nom du bénéficiaire principal. Veuillez fournir des copies de la procuration ou de l'ordonnance du tribunal avec la demande afin que le DRIE puisse conserver ces informations au dossier et s'assurer que les copies de toutes les correspondances DRIE sont également transmises à la procuration ou au tuteur désigné.

9. Quelles sont les déductions admissibles ?

Les déductions admissibles sont les impôts fédéraux, d'État et locaux ainsi que les cotisations sociales.

10. Qu'est-ce qui est considéré comme étant un revenu que je dois déclarer afin de déterminer mon admissibilité ?

Vous trouverez ci-dessous une liste des sources de revenus qui sont jugées acceptables par le programme SCRIE. Si vous et les membres du foyer recevez du revenu provenant d'autres sources, vous devez inscrire ces informations dans la *Feuille de calcul du revenu* fournie avec la demande et joindre les justificatifs requis.

– Social Security (SSA, SSI, SSDI)
(Joindre une copie du SSA-1099 ou imprimer la lettre d'octroi des prestations SSI)

– Rémunérations / Salaires / Pourboires
(Joindre le W-2 et l'activité non salariée)

– Revenus commerciaux
(Joindre Schedule C, S-Corp Déclaration de revenus avec K-1 ou bien la Déclaration de revenus en partenariat)

– Les intérêts imposables et non-imposables
(Joindre tous les 1099-INT et les relevés de la fin de l'exercice financier pour les intérêts non imposables)

– Les dividendes imposables et non-imposables
(Joindre tous les 1099-DIV et les relevés de la fin de l'exercice financier pour les dividendes non imposables)

– Revenus d'un IRA
(Joindre une copie des intérêts, dividendes, ou gains en capital perçus).NE PAS inclure le montant de votre distribution.

– La pension, les rentes et les régimes de retraite
(Joindre les relevés 1099R et inclure les pensions imposables et non imposables)

– Pension d'invalidité ou une allocation du Ministère des Anciens Combattants (Veterans Affairs)
(Joindre la lettre d'octroi)

– Les gains en capital
(Inclure les relevés des distribution des gains en capital à imposition différée de la part de l'institution financière)

– Les revenus de location
(Toutes les propriétés que vous détenez)

– Loyer reçu d'un pensionnaire

– Aide au loyer (subvention)

– Paiements d'indemnisation des salariés/Prestations d'invalidité/Prestations d'assurance-chômage
(Joindre la lettre d'octroi)

– Les revenus provenant des testaments ou successions
(Joindre la déclaration de revenus du testament ou de la succession)

– Une pension alimentaire et/ou les versements de soutien pour enfants que vous avez reçus
(Joindre l'ordonnance du tribunal)

– L'argent reçu de la part de la famille et/ou des amis pour le loyer
(Joindre une lettre indiquant le montant et l'identité de la personne qui vous transmet cet argent)

– Les gains de loterie et du jeu*(Joindre 1099-MISC)*

– L'aide sociale et/ou les autres sources de revenus
(Joindre les pièces justificatives)

– Annulation de la dette

11. Quel revenu qui est utilisé afin de déterminer l'admissibilité n'êtes-vous pas tenu de déclarer ?

– Les cadeaux versés en espèces

– L'héritage

– Les montants accordés à titre de dommages et intérêts en raison d'une poursuite pour lésions corporelles

– Les paiements d'aide sociale pour les factures d'énergie

– Les remboursements d'impôts

– Les transferts d'un IRA
(Les IRA qui sont transférés dans d'autres comptes de retraite)

– Des prestations provenant du Programme d'Aide de Nutrition Supplémentaire (Supplemental Nutrition Assistance Program (SNAP) anciennement connu comme le « Food Stamp Program ».

12. Qui puis-je contacter si j'ai des questions concernant mes prestations ou ma demande ?

Si vous avez accès à un ordinateur, vous pouvez soumettre une demande sur le site Web du Ministère des Finances, en visitant le **nyc.gov/contactdrie** si vous avez des questions concernant DRIE. Vous pouvez également appeler le 311 ou bien visiter un Centre de services (Walk-In Center) au :
66 John Street, 3rd Floor, New York, NY, 10038
Heures de fonctionnement : Du lundi au vendredi de 8h30 à 16h30

13. Qui puis-je contacter si je ne comprends pas une décision qui a été prise concernant ma demande ou mes prestations ?

Tous les demandeurs du Programme de gels des loyers qui ont reçu une approbation de dérogation, un refus, ou bien un avis de révocation officiels peuvent obtenir de l'aide afin des résoudre les problèmes concernant leur demande ou leurs prestations SCRIE/DRIE. Le Médiateur s'occupant des prestations SCRIE/DRIE peut vous aider à identifier et à résoudre les problèmes avec votre demande ou vos prestations une fois que votre demande a été complétée. Vous pouvez communiquer avec lui en visitant le site du Ministère des Finances (DOF) au **nyc.gov/ombudscrie** pour l'aide avec le SCRIE ou le **nyc.gov/ombuddrie** pou le DRIE.

14. Que puis-je faire si j'ai dépassé le délai de 6 mois pour déposer ma demande de renouvellement ?

Le Ministère des Finances (DOF) a adopté une politique de « prolongation du dépôt » (« extension to file ») en conformité avec le « Americans with Disability Act » (ADA). En vertu de l'ADA, les demandeurs peuvent bénéficier d'un délai s'ils n'ont pu respecter l'échéance de renouvellement de la demande en raison d'un handicap. Le demandeur doit présenter un formulaire de « Reasonable Accommodation Request » (RAR) et le déposer à l'agent responsable de l'organisme EEO avec la justification médicale appropriée. Si une extension de dépôt du dossier est approuvée, tous les documents de renouvellement doivent être soumis afin de démontrer le maintien de l'éligibilité.

15. Quelles sont les options qui s'offrent à moi si j'ai subi une perte permanente de revenus ?

Si vous avez subi une perte permanente de 20 % ou plus des revenus par rapport aux revenus déclarés sur la dernière demande, vous pouvez appliquer pour obtenir une révision du calcul du loyer gelé en déposant une Demande de révision du calcul (Redetermination Application). Vous devez fournir les justificatifs des revenus actuels avec la Demande de révision du calcul. *REMARQUE : La perte de revenus doit être considérée comme permanente.*

16. Que se passe-t-il si le bénéficiaire principal décède ou quitte de manière définitive dans une maison de retraite ?

Si le bénéficiaire principal décède, quitte de manière définitive dans une maison de retraite ou bien quitte l'appartement pour de bon, un membre du foyer qui répond aux exigences du Programme de gel du loyer, qui a été inscrit sur l'ancienne demande et qui possède des droits successoraux peut être admissible à la prise en charge des prestations. Une demande de prise en charge des prestations devrait être déposée dans les 6 mois suivant la mort ou le départ du bénéficiaire principal ou dans les 90 jours après l'envoi de l'avis de révocation du Ministère des Finances, à compter de la date la plus tardive.

Si vous êtes un membre du ménage qui demeure sur place ET que vous répondez à toutes les exigences pour DRIE, vous devez soumettre le suivant :

Pour vous : Une demande de prise en charge des prestations ET

Un bail indiquant que vous êtes le locataire demandeur ou le colocataire OU

Une lettre de la gestion de votre immeuble indiquant que des droits successoraux sur l'appartement vous ont été accordés OU

Une ordonnance du tribunal vous accordant des droits successoraux sur l'appartement

Pour le bénéficiaire des prestations principal : Une preuve que le bénéficiaire de prestations principal est décédé en fournissant un certificat de décès. Pour un bénéficiaire de prestations principal qui a quitté l'appartement de manière définitive, la preuve peut inclure une lettre de la maison de retraite, un bail ou bien une pièce d'identité du gouvernement fédéral, de l'État ou local indiquant la nouvelle adresse.

17. Comment puis-je obtenir d'autres formulaires ?

Tous les formulaires peuvent être téléchargés via notre site Web au **nyc.gov/rentfreeze**. Les formulaires sont également disponibles dans nos Centres de services (Walk-In Center). Vous pouvez également demander qu'un formulaire vous soit transmis par la poste en appelant le 311.

18. Que puis-je faire si j'ai des questions concernant mon bail ou bien pour contester mon montant légal de loyer ?

Pour les questions concernant les baux, pour résoudre les litiges relatifs au loyer, ou bien pour déposer une réclamation parce que votre propriétaire ne vous a pas fourni de bail, les locataires peuvent communiquer avec la Division of Homes and Community Renewal (DHCR). La DHCR peut être joint

En personne :

Gertz Plaza
92-31 Union Hall Street
Jamaica, New York 11433

Par téléphone : 718-739-6400

Par email : RentInfo@nyshcr.org