

Exemption à l'augmentation des loyers des citoyens seniors

QUESTIONS FRÉQUEMMENT POSÉES (FAQ) DE LA DEMANDE DE GEL DU LOYER

**Veillez vous référer à ce FAQ pour obtenir de l'aide lorsque
vous complétez votre demande SCRIE.**

Veillez lire, mais ne pas soumettre avec votre demande

1. Qui est éligible à SCRIE ?

- ✓ Pour être éligible à **SCRIE** vous devez être âgé de 62 ans et plus au moment de la demande.
- ✓ Les revenus totaux de votre ménage (revenus reçus par vous et par TOUS les membres de votre foyer) doivent être inférieurs à 50 000 \$.
- ✓ Votre loyer représente plus d'un tiers des revenus mensuels de votre foyer.
(REMARQUE : 1/3 de vos revenus mensuels ne peut être supérieur au montant du loyer que vous payez actuellement.)
- ✓ Vous devez habiter dans un appartement dont le loyer est réglementé (selon le système « rent regulation », « rent control » ou de type « rent regulated hotel »).

ET

- ✓ Votre nom doit figurer sur le bail, sur l'Avis du loyer de base maximal, ou l'ordre de location en tant que demandeur principal. Si votre nom ne figure pas sur le bail, sur l'Avis du loyer de base maximal, ou l'ordre de location, vous devez fournir des justificatifs qui attestent de vos droits successoraux.

VEUILLEZ NOTER : Vous devez transmettre TOUS les documents requis avec votre demande. Si vous ne transmettez pas TOUS les documents requis, votre demande vous sera renvoyée.

2. Qu'est-ce qu'un représentant de locataire et comment peut-il m'aider ?

Un **Représentant de locataire** ou un **Rep de locataire** est une personne que vous désignez afin de recevoir une copie de tous les avis SCRIE qui vous sont envoyés et qui peut vous aider à compléter la demande. Les représentants de locataire peuvent être des membres de la famille, des amis, des voisins ou bien des organisations communautaires. Les représentants de locataire peuvent également être une personne qui est un tuteur désigné par un tribunal, comme des animateurs de foyer de groupe, des avocats, des managers de résidence pour personnes âgées, des administrateurs d'une maison de retraite, des administrateurs de services sociaux, etc.

Un représentant de locataire peut apaiser vos craintes et vos préoccupations car il ou elle recevra d'importantes informations sur le statut de votre demande et/ou prestation. Dans le cas où nous ne pouvons pas communiquer avec vous, ou bien si vous n'avez pas reçu d'avis ou si vous ne comprenez pas l'avis qui vous a été envoyé, votre représentant de locataire sera en mesure de vous aider. Veuillez noter qu'à moins qu'il n'existe une procuration signée (POA), les représentants de locataire ne seront pas en mesure de signer la demande au nom du demandeur.

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

Les membre 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 remplissez 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.

4. 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 comme étant des 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.*

5. 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 ou DRIE ?

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

6. Et si des membres du foyer résidaient chez moi l'année dernière, mais qu'ils ne vivent plus avec moi au moment du dépôt de mon dossier ?

Si le(s) personne(s) demeuraient dans le ménage l'année dernière, mais ne vivent plus chez vous au moment du dépôt du dossier, vous ne devez pas les inscrire sur votre demande, ni indiquer le revenu.

7. 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 SCRIE, 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.

8. Comment puis-je calculer le revenu total de mon ménage ?

Le revenu total annuel du ménage est équivalent à votre revenu annuel plus le revenu annuel de tous les membres du foyer. Le revenu total du ménage ne doit pas dépasser les 50 000 \$ US une fois les déductions admissibles faites. Les déductions admissibles sont les impôts fédéraux, d'État et locaux ainsi que les cotisations sociales.

Comment puis-je déterminer le 1/3 de mon revenu ?

Calculez votre revenu total du ménage et divisez-le par 36.



(Voir la feuille de calcul pour déterminer les revenus annuels totaux du ménage.)

Par exemple, si votre revenu annuel du ménage est	alors votre revenu mensuel du ménage est	Pour être éligible, votre loyer mensuel actuel doit être plus élevé que
15 000,00 \$	1 250,00 \$	416,67 \$
20 000,00 \$	1 666,67 \$	555,56 \$
25 000,00 \$	2 083,33 \$	694,44 \$
30 000,00 \$	2 500,00 \$	833,33 \$
35 000,00 \$	2 916,67 \$	972,22 \$
40 000,00 \$	3 333,33 \$	1 111,11 \$
50 000,00 \$	4 166,67 \$	1 388,89 \$

9. Comment est-ce que mon loyer gelé est déterminé ?

Nous gélerons 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.

10. Si je n'étais pas admissible dans le passé, est-ce que je peux tout de même déposer un dossier à nouveau ?

Oui. Par exemple : si vous n'étiez pas admissible en fonction de votre revenu de 2014, et que votre revenu en 2015 est inférieur à celui de 2014, vous pouvez redéposer un dossier en 2016 et soumettre toutes les pièces justificatives du revenu pour 2015.

11. 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 distributions 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

12. 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 ».

13. Et si vous ou bien un membre du foyer n'avez pas eu de revenu pour l'année dernière ?

Vous trouvez ci-dessous une liste des documents que nous accepterons si vous déclarez que vous et/ou un membre du foyer n'avez pas eu de revenu au cours de l'exercice financier précédent :

- ✓ Vérification de la lettre de non-production OU
- ✓ Lettre de vérification d'un établissement scolaire OU
- ✓ Une lettre de la Social Security Administration indiquant que vous n'avez pas reçu de prestations pour l'année 2015

14. Quels documents provenant de la Sécurité Sociale sont acceptables à titre de justificatifs pour le revenu ?

- ✓ Le meilleur justificatif est le formulaire SSA-1099 pour l'année précédant celle pour laquelle vous effectuez votre demande. Par exemple : si vous faites une demande en 2016, vous devez présenter le formulaire SSA-1099 pour l'année 2015.
- ✓ Si vous recevez des prestations SSI, veuillez fournir une lettre de la Sécurité Sociale qui offre un résumé des vos paiements SSI pour l'année dernière.

15. Je suis entièrement à la retraite depuis l'année dernière et mes revenus ne sont pas les mêmes cette année. Quelles informations sur mon revenu dois-je soumettre ?

Vous devez soumettre vos revenus totaux pour l'année dernière incluant les rémunérations, le revenu de retraite et une lettre de votre employeur précédent indiquant la date de votre retraite. Nous effectuerons une projection de votre revenu de retraite sur 12 mois.

16. Est-ce que mon appartement est admissible ?

Votre appartement doit être réglementé selon le système « rent stabilization », « rent control » ou bien de type « Rent Demand/Single Room Occupancy (SRO) ». Si vous habitez dans un développement Mitchell-Lama, à dividendes limitées, de redéveloppement, une société coopérative de fonds de développement immobilier (HDFC), ou situé 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), le programme SCRIE est administré par le Department of Housing Preservation and Développement (HPD) au 100 Gold Street, Room 7M, New York, NY 10038. Pour les demandes SCRIE Mitchell-Lama ou pour obtenir plus d'informations sur le HPD, appelez le 212-863-8494 ou visitez le site web nyc.gov/hpd.

17. Quels types d'appartements ne sont pas admissibles ?

Si votre appartement n'est pas réglementé selon le système « rent regulation » (loyer à juste valeur marchande), vous n'êtes pas admissible.

Si votre appartement n'appartient pas à une société coopérative de fonds de développement immobilier, vous n'êtes pas admissible.

Si vous recevez présentement une subvention provenant de la Section 8, vous n'êtes pas admissible.

Si votre appartement est de type Mitchell-Lama, vous n'êtes pas éligible au programme SCRIE via le Ministère des Finances. Veuillez communiquer avec le Department of Housing Preservation and Développement (HPD) à l'adresse 100 Gold Street, Room 7M, New York, NY 10038. Pour les demandes SCRIE Mitchell-Lama ou pour obtenir plus d'informations sur le HPD, appelez le 212-863-8494 ou visitez le site web nyc.gov/hpd.

Si vous recevez présentement une subvention provenant de la Section 8, vous n'êtes pas admissible.

Si vous habitez dans une maison familiale de type 1, 2 ou 3, vous n'êtes pas admissible.

Si vous avez une sous-location, vous n'êtes pas admissible.

Si vous habitez dans un appartement appartenant au développement NYCHA (« NYCHA Development »), vous n'êtes pas admissible.

Si vous demeurez en dehors de Manhattan, Bronx, Brooklyn, Queens et Staten Island, vous n'êtes pas admissible.

18. Quelles pièces justificatives dois-je présenter afin de démontrer que mon appartement est réglementé selon le système « rent regulation » ?

Dans le cas d'un appartement dont le loyer est réglementé selon le système « rent stabilization » : Vous devez soumettre votre bail actuel (votre contrat de bail au moment de la demande) et votre ancien bail (le contrat de bail qui a expiré avant le début de votre nouveau bail). Les baux doivent être signés par vous et par le propriétaire-bailleur.

Pour les locataires d'un appartement dont le loyer est réglementé selon le système « rent control » : Vous devez soumettre une copie du Formulaire RN -26 « Notice of Maximum Collectible Rent » pour l'année dernière et l'année en cours ainsi que le Formulaire N° RA33.10 « Owner's Report and Certification of Fuel Cost Adjustment » pour l'année dernière et l'année en cours.

Pour les locataires qui demeurent dans les appartements de type « Rent Regulated Hotels, Single Room Occupancy Unit (SRO) » : Vous devez joindre une copie de la lettre d'augmentation de loyer signée par le propriétaire-bailleur, ainsi qu'une copie du document de l'historique de loyer « DHCR Rent History » ou l'enregistrement de l'appartement « DHCR apartment registration » (délivré par la Division de l'habitation et du renouveau de la collectivité – Division of Housing and Community Renewal, DHCR).

19. Si je bénéficie d'un loyer préférentiel (« preferential rent ») ; est-ce que mon loyer sera gelé et si oui, à quel montant ?

OUI, si vous disposez d'une clause de loyer préférentiel (Preferential-rent rider) signée par vous et le propriétaire-bailleur indiquant que le loyer préférentiel sera pour la durée de vie de la location.

VEUILLEZ NOTER : Si le loyer préférentiel est « temporaire » ou bien s'applique uniquement au contrat de location actuel, votre loyer sera gelé au montant (ancien) légal de location.

20. Si je demeure dans un appartement qui bénéficie d'un « Low Income Housing Tax Credit (LIHTC) », est-ce que mon loyer sera gelé au montant inférieur ?

OUI, si vous demeurez dans un appartement qui bénéficie d'un « Low Income Housing Tax Credit (LIHTC) ». Vous devrez soumettre la clause de loyer LIHTC (rent rider) avec votre demande.

VEUILLEZ NOTER : Si la clause LIHTC (rent rider) n'est pas reçue avec votre demande, votre loyer sera gelé au montant (ancien) légal de location.

21. Je suis actuellement en gros travaux de rénovation (Major Capital Improvement) (MCI), est-ce que SCRIE paiera pour cela ?

OUI, si l'ordre de Major Capital Improvement (MCI) (gros travaux de rénovation) a été émis 90 jours suivant la date de votre demande, le Ministère des Finances paiera pour l'augmentation.

VEUILLEZ NOTER : Si l'ordre de Major Capital Improvement (MCI) (gros travaux de rénovation) a été émis plus de 90 jours avant le dépôt de votre demande, vous serez responsable de payer pour l'augmentation MCI. Le MCI sera ajouté à votre montant de loyer gelé.

22. 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/contactscrie si vous avez des questions concernant SCRIE. 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

23. 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 de 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 pour le DRIE.

24. 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.

25. 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