



Ressources destinées aux propriétaires résidentiels à la suite de la COVID-19

La crise de la COVID-19 a été une période difficile pour les propriétaires comme pour les locataires. Ce document résume les ressources créées pour vous aider à accéder à des paiements de loyers, à des prêts, à des protections contre les saisies immobilières, ainsi qu'à une assistance individualisée.

Commençons par un rappel succinct : **tous les locataires ont le droit de rester dans leurs appartements à moins qu'une expulsion ne soit ordonnée par un juge de la Cour du logement et exécutée par un officier de police ou le bureau du shérif de la ville.** Il est illégal d'expulser un locataire en changeant les serrures, en ayant recours à la force ou à la violence, en refusant des services essentiels (chauffage, électricité, eau, etc.), ou en créant/autorisant des conditions conduisant à d'autres violations du code du bâtiment ou de la santé. La loi protège les locataires disposant d'un bail **ou** ayant vécu dans le logement pendant plus de 30 jours consécutifs (sans bail) et s'applique individuellement à chaque colocataire/membre de la famille qui partage le logement. La loi couvre les maisons unifamiliales ou bifamiliales et les logements collectifs.

Aide financière pour aider les locataires à vous payer un loyer :

Vous pouvez diriger votre ou vos locataires vers ces ressources s'ils éprouvent une difficulté à payer leur loyer. Pour l'ERAP, vous pouvez même faire une demande en leur nom :

1. **[Le programme d'aide urgente au loyer \(Emergency Rental Assistance Program, ERAP\)](#)** vise à fournir des paiements d'arriérés de loyer, une aide au loyer temporaire et des arriérés de services publics aux ménages à revenu faible ou modeste. **Tous les paiements de loyer seront versés directement au propriétaire au nom du locataire.**

Les propriétaires peuvent demander l'ERAP au nom des locataires. Les candidatures sont désormais ouvertes. Postulez, découvrez les exigences du programme pour les propriétaires ou consultez le statut d'une candidature via ce [portail de l'État](#).

Les propriétaires des foyers éligibles peuvent recevoir :

- jusqu'à 12 mois de dettes de loyer ;
- jusqu'à 3 mois d'aide supplémentaire aux loyers à venir ;
- jusqu'à 12 mois de paiements d'électricité ou de gaz pour couvrir les arriérés de services publics accumulés à compter du 13 mars 2020.

2. **[L'aide d'urgence One Shot Deal \(One Shot Deal Emergency Assistance\)](#)** peut vous aider à payer des arriérés hypothécaires et/ou aider votre locataire à payer des arriérés de loyer.

Les propriétaires et les locataires peuvent demander cette aide d'urgence ponctuelle via le [site Web ACCESS HRA](#) ou l'[application mobile ACCESS HRA](#). L'Administration des Ressources humaines (HRA) vous appellera pour passer un entretien téléphonique d'éligibilité. Pour obtenir des informations supplémentaires concernant le programme, l'admissibilité et les conditions, contactez la ligne d'assistance de l'HRA au 718-557-1399.

Vous ou votre locataire devez prouver que vous pourrez payer l'hypothèque ou le loyer à l'avenir. Les propriétaires postulant pour une aide hypothécaire seront tenus d'inscrire un privilège auprès de l'HRA.

3. **[La prévention du sans-abrisme Homebase \(Homebase Homelessness Prevention\)](#)** fournit des services de prévention du sans-abrisme aux New-Yorkais. **Les propriétaires peuvent rediriger leurs locataires vers Homebase via la [page Web du localisateur Homebase \(Homebase Locater Webpage\)](#).** Le personnel de



Homebase se tient à disposition pour évaluer les besoins spécifiques des foyers et offrir un éventail de services, notamment :

- Prévention des expulsions
- Aide à l'obtention de prestations publiques
- Aide d'urgence au loyer

4. **[Le programme Fonds et services pour locataires dans le besoin \(Funds and Services for Tenants Experiencing Need, FASTEN\)](#)** propose des ressources financières, y compris un allégement de loyer. Le statut d'immigration n'est pas pris en compte. Pour plus d'informations ou pour contacter un prestataire, appelez le 311 ou recherchez [ici](#). Les personnes et les familles recevant une aide du FASTEN doivent :
- percevoir un revenu ne dépassant pas 50 % du revenu médian de la région (area median income, AMI) ;
 - être confrontés à une instabilité résidentielle, telle que l'incapacité à payer entièrement le loyer ;
 - avoir encouru une perte de revenus ou une augmentation des dépenses en raison de la COVID-19.

Prévention des saisies immobilières et prêts aux propriétaires :

5. **[Les protections de la déclaration de difficultés \(Hardship Declaration protections\)](#)** peuvent **aider les petits propriétaires résidentiels à éviter les saisies immobilières**, dans le cadre de l'Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act (EEFPA) lié à la COVID-19.

[Les petits propriétaires ayant perdu des revenus](#) ou encouru des coûts accrus en raison de la COVID-19 peuvent se protéger contre les saisies immobilières jusqu'au 31 août 2021 au plus tôt via un **[Formulaire de déclaration de difficultés](#)**.

Remplissez, signez et remettez ce formulaire ([disponible en plusieurs langues](#)) à votre prêteur hypothécaire et à toute autre partie qui pourrait procéder à la saisie de votre ou vos biens à titre préventif. Si vous faites déjà l'objet d'une procédure de saisie, signez le formulaire et renvoyez-le au tribunal. Conservez une copie ou une photo du formulaire signé pour vos dossiers.

Afin d'être admissibles, les propriétaires doivent posséder moins de dix logements au total, y compris leur propre résidence principale. D'autres conditions s'appliquent. Les propriétaires restent redevables des versements hypothécaires et des frais impayés à leur prêteur hypothécaire. Gardez une trace écrite des versements effectués et de ce qu'il vous reste à payer.

6. **[Le Service des finances \(New York City Department of Finance, DOF\) de la ville de New York](#)** peut vous aider au niveau des impôts fonciers. Il fournit des exemptions, des reports et des plans de paiement ainsi que d'autres aides aux propriétaires admissibles. Pour en savoir plus, [contactez le DOF en ligne](#) ou appelez le 311.
7. **[La caisse des prêts de New York \(New York Loan Fund\)](#)** propose des prêts de fonds de roulement aux petits propriétaires résidentiels éligibles ayant subi une perte de revenus locatifs en raison de la COVID-19. **Les pré-candidatures sont ouvertes.**

Pour consulter les conditions d'éligibilité, cliquez [ici](#) et faites défiler la page jusqu'à la section intitulée « Residential Landlord Eligibility » (éligibilité des propriétaires résidentiels). Pour consulter une FAQ et une liste d'organisations disponibles pour vous aider dans vos candidatures, faites défiler jusqu'en bas de [cette page](#). Pour remplir une pré-candidature et être mis en relation avec un prêteur participant de la CDFI, accédez à [nyloanfund.com](#).



Ces prêts doivent être remboursés sur une durée de 5 ans avec un taux d'intérêt fixe de 3 %.

Prêts de la ville pour vous aider à entretenir votre logement :

8. **HomeFix** offre des prêts abordables à intérêt faible ou nul et potentiellement non remboursables pour les réparations domiciliaires aux petits propriétaires éligibles qui possèdent et occupent un foyer d'une à quatre familles. Ce programme de prêt HPD offre jusqu'à 150 000 USD pour une maison de quatre familles. L'aide financière est associée à des services individualisés intensifs. Pour plus d'informations, visitez nyc.gov/homefix ou appelez le 646-513-3470 pour plus de détails.
9. **Le programme de conservation pour les logements écologiques (Green Housing Preservation Program)** propose des prêts à intérêt faible ou nul pour financer des améliorations écoénergétiques et de conservation de l'eau, l'élimination du plomb et des travaux de réhabilitation modérés à ceux qui possèdent et occupent un bâtiment d'au moins cinq logements et de moins de 50 000 pieds carrés. Visitez nyc.gov/ghpp pour plus d'informations ou envoyez un e-mail à hpdpres@hpd.nyc.gov pour plus de détails.
10. **Le programme de réduction des risques liés au plomb et de maisons saines (Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program)** propose des prêts-subsidies d'un montant moyen de 10 000 USD par logement afin de lutter contre les risques liés à la peinture au plomb et d'autres problèmes de santé et de sécurité dans les bâtiments éligibles construits avant 1960. Pour plus d'informations, visitez nyc.gov/lead-reduction ou envoyez un e-mail à hpdlead@hpd.nyc.gov.

Ces prêts doivent être remboursés sur une durée de 5 ans avec un taux d'intérêt fixe de 3 %.

Assistance individuelle pour les propriétaires résidentiels :

11. **Le service d'assistance aux propriétaires (Homeowner Helpdesk)** est un nouveau programme qui aide les propriétaires contraints à quitter leur foyer et leur communauté. Il dessert actuellement les quartiers de Central Brooklyn, du Southeast Queens et du North Bronx. Les propriétaires qui ont besoin d'aide peuvent obtenir un soutien financier, juridique et technique **gratuit** de la part de conseillers habitat communautaires et d'experts juridiques. Pour obtenir de l'aide sur les points suivants, appelez le **1 855-HOME-456** ou visitez le [site Web](#) du service d'assistance :
 - Résolution de problèmes de logement dus à la COVID-19
 - Protection contre les arnaques aux entrepreneurs et aux hypothèques
 - Demandes de prêts, de subventions, de prestations et d'exonérations
 - Évitement des saisies immobilières
 - Aide juridique, et plus encore !
12. **Le programme d'ambassadeur de propriétaire (Landlord Ambassador Program)** aide les propriétaires à mettre en œuvre les meilleures pratiques de gestion des bâtiments et fournit une assistance directe pour apprendre à demander un financement HPD. Si vous souhaitez travailler avec un ambassadeur de propriétaire, visitez [ce site Web](#) ou envoyez un e-mail à hpdlap@hpd.nyc.gov pour plus de détails.