

Foire aux questions (FAQ) sur l'Article 610 à l'intention des locataires (French)

Qu'est-ce que l'Article 610 ?

L'Article 610 de la loi sur le financement du logement privé (Private Housing Finance Law, PHFL) est une nouvelle loi qui permet aux propriétaires de projets de logements abordables bénéficiant d'une aide au paiement du loyer fondée sur les locataires ou sur les projets de percevoir le montant total de l'allocation logement, même s'il est supérieur au loyer légal, sans que cela n'affecte le montant que vous avez à payer.

Quelles subventions du Département des services sociaux (Department of Social Services, DSS) / de l'Administration des ressources humaines (Human Resources Administration, HRA) peuvent bénéficier de l'Article 610 ?

Votre propriétaire peut être admissible à une modification de l'Article 610 si vous bénéficiez de l'une des allocations logement suivantes :

- Subventions de prévention du sans-abrisme et des expulsions de la ville (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)
- Subvention de prévention du sans-abrisme et des expulsions des familles (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)
- Administration des services VIH/SIDA (HIV/AIDS Services Administration, HASA)

L'Article 610 modifie-t-il le montant du loyer que je dois payer à mon propriétaire ?

Non, l'Article 610 n'affecte pas le montant que vous devez payer à votre propriétaire.

Que doit faire mon propriétaire pour obtenir une augmentation au titre de l'Article 610 ?

En fonction de l'organisme qui détient leur accord réglementaire, les propriétaires doivent déposer leur demande auprès de l'un des organismes suivants :

- le Département de la préservation et du développement des logements (Housing Preservation and Development, HDP) de la ville de New York ;
- la Division du logement et du développement communautaire (Housing and Community Renewal, HCR) de l'État de New York ;
- la Corporation pour le développement du logement (Housing Development Corporation, HDC) de la ville de New York.

Votre propriétaire sera informé de l'approbation ou du refus d'une demande de modification au titre de l'Article 610.

Le propriétaire travaillera avec l'organisme pour modifier l'accord réglementaire pertinent. Seuls les projets ayant fait l'objet de modifications de l'accord réglementaire entièrement exécutées et comprenant le libellé de l'Article 610 sont admissibles à percevoir le montant de l'aide au paiement du loyer plus élevé que le loyer légal approuvé par l'allocation logement.

Votre propriétaire doit vous remettre un bail de renouvellement qui comprend l'avenant au bail de l'Article 610 de la HCR, confirmant que vous avez été informé de vos droits au titre de l'Article 610.

(Tourner la page)

Une fois que mon propriétaire a obtenu l'approbation pour mon immeuble, puis-je déposer la demande d'augmentation au titre de l'Article 610 pour mon logement à la HRA ?

Oui. Si vous bénéficiez de CityFHEPS, vous pouvez présenter les documents liés à l'article 610 sur Access HRA ou envoyer votre demande de renouvellement par courriel à RapRenewals@hra.nyc.gov.

Si vous bénéficiez de FHEPS ou d'une allocation logement de la HASA, veuillez présenter les documents à la personne responsable de votre dossier afin de procéder à la modification du loyer.

Le propriétaire peut également envoyer la demande directement à rentincrease@hra.nyc.gov.

Veuillez noter que votre propriétaire ne peut pas recevoir l'augmentation avant le prochain renouvellement du bail qui suit l'approbation au titre de l'Article 610.

Quels sont les documents nécessaires pour obtenir l'augmentation au titre de l'Article 610 ?

Les documents nécessaires sont les suivants :

1. Copie de l'avenant au bail de la ville de New York pour les locataires payant un loyer réglementé et copie de l'avenant au bail au titre de l'Article 610 de la HCR.

L'avenant au bail de l'Article 610 de la HCR est disponible à l'adresse suivante :

<https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2023/03/ra-lr3-03-2023-fillable.pdf>

L'avenant au bail de la ville de New York pour les locataires payant un loyer réglementé est disponible à l'adresse suivante :

https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable_0.pdf

2. Copie du formulaire de renouvellement du bail de loyer réglementé indiquant le nouveau loyer et la nouvelle durée du bail.
3. Lettre d'approbation de l'organisme compétent (par exemple : le HPD de la ville de New York, la HDC de la ville de New York, la HCR de l'État de New York, l'Organisme de financement du logement (Housing Finance Agency, HFA) de l'État de New York.
4. Formulaire d'information sur les charges du propriétaire (**DSS-8q**). Ce formulaire n'est nécessaire que si votre allocation est CityFHEPS ou FHEPS, si vous avez déménagé avant 2021 et si votre loyer n'a jamais été ajusté pour tenir compte d'une allocation pour les charges (électricité, eau, gaz, téléphone, etc.).

Le formulaire d'information sur les charges du propriétaire est disponible à l'adresse suivante : [https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

Que se passe-t-il si l'allocation logement prend fin ?

Si votre aide au paiement du loyer prend fin alors que vous vivez toujours dans le même logement, votre propriétaire ne peut vous facturer que l'un des montants de loyer suivants (le moins élevé des deux) :

- L'ancien loyer légal réglementé, à savoir le loyer qui était légalement fixé pour votre logement avant le début de l'aide au paiement du loyer ;
- le loyer que vous payiez immédiatement avant le début de l'aide au paiement du loyer, s'il était inférieur au loyer légal réglementé ;
- tout loyer inférieur exigé par un accord réglementaire, ce qui signifie que s'il existe des accords ou des règlements précis qui obligent votre propriétaire à vous demander un loyer moins élevé, il doit vous demander ce loyer moins élevé.