

FICHE D'INFORMATION



UNE PUBLICATION DE LA DIVISION DU LOGEMENT ET
DU RENOUVEAU COMMUNAUTAIRE DE L'ÉTAT DE NEW YORK
BUREAU D'ADMINISTRATION DES LOYERS

N° 17 Harcèlement

Le harcèlement est un comportement d'un propriétaire visant à forcer un locataire à quitter son appartement ou à l'amener à renoncer aux droits que lui confère la législation sur les loyers. Il est interdit à un propriétaire, ou à toute personne agissant au nom d'un propriétaire, de porter atteinte à la vie privée, au confort ou à la jouissance paisible d'un locataire. Le harcèlement peut prendre la forme, entre autres, d'une interruption ou d'un refus délibéré de services essentiels, de multiples cas de litiges frivoles, du dépôt de faux documents ou de fausses déclarations à la DHCR et/ou de l'interruption illégale du loyer préférentiel d'un locataire.

Le harcèlement est une violation grave des droits d'un locataire. La Division du logement et du renouvellement communautaire (DHCR) de l'État de New York a créé l'Unité d'application des lois spécifiquement pour traiter les cas de harcèlement. Le personnel de cette unité est composé d'avocats spécialisés dans ce domaine de la législation sur les loyers. Ils répondent à toutes les plaintes de harcèlement déposées dans l'État de New York concernant des logements à loyer réglementé.

Dès réception d'un formulaire de plainte dûment rempli, RA-60H « *Tenant's Statement of Complaint(s) - Harassment (Déclaration de plainte(s) du locataire - Harcèlement)* », la plainte est examinée afin de déterminer la marche à suivre. Le processus d'examen peut déterminer que le locataire doit en fait déposer une plainte différente, comme le non-renouvellement d'un bail ou une plainte pour diminution de service au lieu d'une plainte pour harcèlement. Si tel est le cas, l'agence fournira au locataire le formulaire nécessaire. Si la plainte allègue des faits qui constitueraient un harcèlement, le dossier est ouvert et confié à un avocat de l'Unité d'application.

Une copie de la plainte sera signifiée au propriétaire et l'avocat de l'Unité d'application de la loi organisera une conférence pour le locataire et le propriétaire. Le but de la conférence est d'enquêter sur la plainte de harcèlement du locataire et de tenter de résoudre les problèmes en suspens.

La conférence peut déboucher sur des accords, des directives de l'agence ou toute autre action nécessaire et appropriée dans les circonstances, y compris un suivi continu du dossier pour s'assurer que tout comportement de harcèlement a cessé ou que les réparations ont été effectuées.

Si un propriétaire continue à avoir une attitude ou une conduite illégale, ou s'il ne suit pas les directives de l'agence, l'Unité d'application de la loi peut entamer une procédure formelle contre ce propriétaire auprès de l'Unité d'audience de la DHCR (DHCR Hearings Unit) en vue d'obtenir les sanctions civiles prévues par les lois sur les loyers. Dans ce cas, une audience formelle est menée par un juge administratif, au cours de laquelle le locataire et le propriétaire sont tenus de comparaître et de témoigner. Dans de nombreux cas, cela peut nécessiter plusieurs jours de présence.

Les propriétaires reconnus coupables de harcèlement de locataires sont passibles d'une amende minimale de 3 000 \$ pour une première infraction, et jusqu'à 11 000 \$ pour chaque infraction suivante ou pour une conduite visant plus d'un locataire. De plus, la DHCR n'autorisera pas d'augmentation de loyer lorsqu'il y a eu constatation de harcèlement. Cette restriction demeure jusqu'à ce que la DHCR délivre une ordonnance levant la conclusion de harcèlement.

Si vous pensez être victime de harcèlement, vous pouvez obtenir un (*Formulaire RA-60H de la DHCR*) « *Tenant's Statement of Complaint(s) - Harassment* » auprès de votre Bureau de l'arrondissement ou du comté, ou écrire à l'adresse suivante :

DHCR Enforcement Unit
Gertz Plaza
92-31 Union Hall Street
Jamaica, NY 11433

Pour plus d'informations ou d'assistance, vous pouvez vous rendre au bureau des loyers de votre arrondissement.

Queens

92-31 Union Hall Street
6e étage
Jamaica, NY 11433

Lower Manhattan

25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn

55 Hanson Place
6e étage
Brooklyn, NY 11217

Bronx

1 Fordham Plaza
4e étage
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan

163 W. 125th Street
5e étage
New York, NY 10027

Westchester

75 South Broadway
3e étage
White Plains, NY 10601