

# 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° 45 Fiche d'information pour les propriétaires d'immeubles : Droits au logement des locataires nés à l'étranger

### Introduction

L'État de New York a lancé une campagne d'éducation à l'intention des propriétaires et des locataires d'immeubles sur les droits des locataires immigrés. Cette fiche d'information a pour but d'informer les propriétaires sur les lois relatives à la discrimination, au harcèlement et aux représailles concernant les locataires immigrés.

**Il est illégal de faire preuve de discrimination à l'égard des locataires** - La loi fédérale sur le logement équitable et la loi sur les droits de l'homme de l'État de New York rendent illégale la discrimination d'un propriétaire ou de son agent à l'égard des locataires sur la base de certaines caractéristiques protégées, telles que la race, la croyance, la couleur, le handicap, la nationalité, l'orientation sexuelle, le statut militaire, l'âge, le sexe, l'état civil ou le statut familial (la présence d'enfants mineurs dans le ménage). En outre, certaines lois locales, telles que la Loi sur les droits de l'homme de la ville de New York, rendent également illégale toute discrimination à l'encontre des locataires sur la base de leur statut d'étranger ou de citoyen.

Ces lois rendent illégaux, entre autres actes discriminatoires, (1) le refus de louer, de vendre, de financer, d'assurer ou de négocier sur la base de certaines caractéristiques protégées ; (2) l'établissement de conditions différentes ou la fourniture d'un service inégal sur la base de certaines caractéristiques protégées ; (3) la réalisation, l'impression, la publication ou la diffusion de déclarations ou de publicités discriminatoires ; (4) le fait de faire de fausses représentations sur la disponibilité des logements sur la base de certaines caractéristiques protégées ; (5) le fait d'interférer, de contraindre ou d'intimider ceux qui cherchent à exercer leurs droits ; (6) le fait de harceler, de menacer, d'intimider ou d'exercer une quelconque pression sur un locataire sur la base de certaines caractéristiques protégées ; et (7) le fait d'exercer des représailles contre un locataire qui cherche à faire valoir ses droits.

Il est illégal pour un propriétaire ou son agent de pratiquer une discrimination à l'encontre d'un locataire, quel que soit le statut d'immigration de ce dernier. Par exemple :

- Un propriétaire qui refuse de réparer l'appartement d'un locataire parce que ce dernier est d'origine mexicaine sera en situation de violation de la loi. Ce locataire a droit à une assistance juridique, quel que soit son statut d'immigration.
- Un propriétaire qui ne demande des informations sur les antécédents et la preuve du statut de citoyen qu'aux personnes d'origine sud-asiatique et pas à toutes les autres sera en situation de violation de la loi. Ces personnes ont droit à une assistance juridique, quel que soit leur statut d'immigration.
- Un propriétaire qui ne fait payer un loyer ou une caution plus élevés qu'aux personnes d'origine africaine sera en situation de violation de la loi. Ces personnes ont droit à une assistance juridique, quel que soit leur statut d'immigration.

**Il est illégal de harceler les locataires** - Le harcèlement des locataires par un propriétaire est une ligne de conduite visant à forcer un locataire à quitter son appartement ou à l'amener à renoncer aux droits accordés en vertu de la loi sur la stabilisation des loyers ou la loi sur le contrôle des loyers. Dans l'État de New York, il est interdit à un propriétaire ou à son agent d'interférer avec la vie privée, le confort ou la tranquillité d'un locataire. Il s'agit notamment de couper ou de réduire les services, d'enfermer un locataire à l'extérieur de son appartement ou de le menacer d'une manière visant à l'amener à quitter l'appartement.

Il est illégal pour un propriétaire ou son agent de harceler un locataire, quel que soit le statut d'immigration de ce dernier. Par exemple :

- Un propriétaire qui coupe le chauffage à un locataire pendant l'hiver sera en situation de violation de la loi. Ce locataire a droit à une assistance juridique, quel que soit son statut d'immigration.

**Il est illégal de prendre des mesures de rétorsion contre les locataires** - La loi protège les locataires contre les représailles. Il est illégal pour un propriétaire de prendre des mesures de rétorsion à l'encontre d'un locataire parce que ce dernier a déposé une plainte et demandé réparation.

**Les personnes nées à l'étranger qui sont des locataires à loyer réglementé doivent être traitées de la même manière que les autres locataires à loyer réglementé** - Les locataires qui vivent actuellement dans des appartements à loyer stabilisé ou à loyer contrôlé ont droit à des protections supplémentaires en vertu de la Loi de la ville New York.

La loi sur le contrôle des loyers limite le loyer qu'un propriétaire peut demander pour un appartement et restreint le droit de tout propriétaire d'expulser les locataires. Les locataires soumis au contrôle des loyers ont également le droit de bénéficier des services essentiels. Ces protections existent indépendamment du statut d'immigration du locataire soumis au contrôle des loyers. Par exemple :

- Un propriétaire qui augmente le loyer d'une manière incompatible avec les règlements, sera en situation de violation de la loi. Ce locataire a droit à une assistance juridique, quel que soit son statut d'immigration.

Les lois de stabilisation des loyers offrent des protections aux locataires sous la forme de limitations du montant du loyer, du droit de bénéficier des services requis, du droit de voir leur bail renouvelé et d'une protection contre l'expulsion, sauf pour des motifs autorisés par la loi. Ces protections existent quel que soit le statut d'immigration du locataire à loyer stabilisé.

**Il est illégal pour un propriétaire d'exiger d'un locataire à loyer stabilisé qu'il fournisse des informations sur son statut d'immigrant ou un numéro de sécurité sociale comme condition au renouvellement de son bail.**

Autres exemples :

- Un propriétaire qui menace les locataires immigrés d'expulsion pour des motifs sans fondement ou qui exige des frais supplémentaires dans le but de les chasser de leur appartement à loyer réglementé sera en situation de violation de la loi. Ces locataires ont droit à une assistance juridique, quel que soit leur statut d'immigration.
- Un propriétaire qui refuse de maintenir le loyer préférentiel d'un locataire parce que celui-ci est né à l'étranger ou fait partie d'une classe protégée sera en situation de violation de la loi. Ce locataire a droit à une assistance juridique, quel que soit son statut d'immigration.

Pour de plus amples informations sur la loi couvrant les unités à loyer réglementé, voir la fiche d'information n° 1 du Bureau d'administration des loyers de la Division du logement et du renouvellement communautaire de l'État de New York, Contrôle et stabilisation des loyers, qui peut être consultée sur [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov).

## DES QUESTIONS ?

Si vous êtes propriétaire de logements à loyer réglementé et avez des questions, contactez le Bureau d'administration des loyers de la Division du logement et du renouvellement communautaire de l'État de New York. Les coordonnées du Bureau d'administration des loyers se trouvent à la fin de cette fiche d'information.

Pour plus d'informations, visitez les sites internet du Bureau des Nouveaux Américains :  
[www.newamericans.ny.gov](http://www.newamericans.ny.gov)

ou la Division des Droits de l'Homme de l'État de New York :  
[www.dhr.ny.gov](http://www.dhr.ny.gov)

*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