



État de New York
Division du logement et du renouvellement communautaire
Bureau d'Administration des Loyers

Déclaration de principe 91-5 (5 septembre 1991)

***Limitations concernant le Dépôt de Demandes de Réexamen
d'Ordonnances Émises par les Administrateurs
des Loyers et/ou le Commissaire***

Cette déclaration de principe est publiée pour clarifier et conformer les politiques du DHCR en ce qui concerne les demandes de réexamen des ordonnances des administrateurs des loyers et des déterminations des Demandes de Révision Administrative en vertu de toutes les lois sur les loyers administrées par l'agence.

Les lois prévoient la possibilité de faire appel de l'ordonnance d'un administrateur des loyers en déposant dans les délais une Demande de Révision Administrative (PAR). Les Demandes de Révision Administrative doivent être déposées auprès du DHCR dans les 35 jours suivant la date d'émission de l'ordre de l'administrateur des loyers. Une décision de la PAR, qui est un ordre final du Commissaire, peut faire l'objet d'un appel en demandant au tribunal une révision judiciaire, comme le prévoit l'article 78 du Droit et Règles de la Pratique Civile, dans les 60 jours suivant la date d'émission de la décision de la PAR.

Les lois et règlements permettent également au DHCR de réexaminer une affaire à la demande de l'une ou l'autre des parties à une procédure, ou de sa propre initiative et après notification à toutes les parties concernées, lorsque le DHCR estime que cette ordonnance était le résultat d'une fraude, d'une illégalité ou d'une irrégularité d'ordre vitale. Cependant, les questions qui n'ont pas été soulevées précédemment dans la procédure ne seront pas prises en compte lors du réexamen, sauf dans la mesure où la question constitue une nouvelle preuve non disponible précédemment.

Afin de clarifier et de normaliser les procédures et les délais pour les demandes de réexamen des ordonnances du DHCR émises en vertu des quatre lois de réglementation des loyers, le DHCR adopte la politique suivante :

Les demandes de réexamen d'un ordre émis par un administrateur des loyers sur la base d'une irrégularité d'ordre vitale doivent être signifiées au DHCR dans les 95 jours suivant la date d'émission de l'ordre. Les demandes de réexamen dans cette circonstance reçues plus de 95 jours après la date d'émission de l'ordonnance seront automatiquement refusées, à moins que le demandeur ne puisse justifier d'une incapacité à avoir fait la demande dans le délai prescrit. Par exemple, si le DHCR n'a pas correctement signifié l'ordonnance à la partie concernée dans ce délai, ou si de nouvelles preuves ont été découvertes qui n'auraient pas pu être obtenues plus tôt. La demande de réexamen doit également contenir des preuves suffisantes pour justifier l'irrégularité d'ordre vitale qui a affecté la détermination.

Les demandes de réexamen d'un ordre du commissaire fondé sur une irrégularité d'ordre vitale doivent être faites dans les 60 jours suivant la date d'émission de l'ordre à moins que le demandeur puisse prouver pourquoi il n'aurait pas pu raisonnablement faire la demande dans le délai prescrit.

Ce document est réédité à des fins d'information uniquement.

Le document original qui contient les signatures d'autorisation est conservé au bureau d'administration des loyers du DHCR.

Les demandes de réexamen d'ordres, émis par les administrateurs des loyers ou le commissaire, fondés sur la fraude ou l'illégalité ne sont pas limitées dans le temps. Toutefois, la partie requérante doit préciser les faits et fournir des documents sur ce qui a constitué la fraude ou l'illégalité.

Une demande de réexamen ne peut être accordée pour quelque motif que ce soit si une partie a entamé une procédure au titre de l'article 78 pour déterminer le bien-fondé de l'ordonnance du Commissaire, ou si un jugement a été déposé pour le recouvrement de la sentence accordée dans l'ordonnance en question.

Fraude, illégalité et irrégularité d'ordre vitale sont définies comme suit :

Fraude Informations fausses ou trompeuses dont une partie savait qu'elles étaient fausses ou trompeuses et qui ont été considérées comme des faits par le DHCR et ont affecté l'ordonnance de l'Administrateur des loyers ou du Commissaire.

Illégalité Une action du DHCR qui est contraire aux principes de droit représentant un défaut complet dans la procédure.

Irrégularité d'ordre vitale

Défaut de l'agence de calculer avec précision le loyer ou la pénalité, ou de se conformer aux règles de pratique et de procédure établies.

Lorsqu'une demande de réexamen est accordée, le dossier est rouvert et l'agence peut ordonner une suspension de l'ordonnance antérieure. Si un sursis est ordonné, les conditions seront précisées sur l'avis de procédure ou l'ordonnance de réouverture du dossier, lequel avis ou ordonnance sera signifié à toutes les parties à l'ordonnance antérieure.

L'octroi ou le refus d'une demande de réexamen n'est pas sujet à un appel au sein de l'agence. Une ordonnance émise lors d'un réexamen, qui modifie la substance d'une ordonnance antérieure, a pour effet de révoquer l'ordonnance antérieure dans la mesure où elle est modifiée. La date d'émission et la date d'entrée en vigueur sont celles de l'émission de la nouvelle ordonnance. Par conséquent, une partie peut demander une révision administrative ou judiciaire, selon que le nouvel ordre est émis par un administrateur des loyers ou par le Commissaire, même si le délai d'appel de l'ancien ordre a expiré.

Lorsqu'un ordre émis après un réexamen corrige simplement un ordre antérieur dans un domaine non substantiel sur la base d'une erreur typographique ou d'écriture, la date d'émission et la date d'entrée en vigueur resteront celles indiquées sur l'ordre antérieur.

Une demande de réexamen ne suspend pas l'écoulement des délais de dépôt de la PAR ou de l'article 78. Par conséquent, une demande de réexamen ne remplace pas le dépôt d'une PAR ou d'une procédure au titre de l'article 78.

Elliot G. Sander
Commissaire Adjoint
pour l'administration des loyers