

# 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 par un propriétaire est un comportement visant à forcer un locataire à quitter son appartement ou à l'amener à renoncer aux droits que lui confère la loi sur la stabilisation des loyers ou la loi sur le contrôle des loyers. Un propriétaire, ou toute personne agissant au nom d'un propriétaire, ne doit pas interférer avec l'intimité, le confort ou la jouissance tranquille de l'appartement d'un locataire. L'ingérence comprend la réduction des services ou l'engagement de procédures judiciaires sans fondement. Le Rent Code Amendments de 2014 (RCA 2014) a élargi cette ligne de conduite pour inclure le dépôt de faux documents auprès de la DHCR ou les fausses déclarations à celle-ci.

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 adopter un comportement illégal ou une ligne de conduite illicite, ou s'il ne suit pas les directives de l'agence, l'Unité d'application de la loi entamera une audience formelle devant un juge de droit administratif de la DHCR afin d'obtenir des amendes contre le propriétaire. Une audience formelle se tient dans un bureau de la DHCR et exige que le locataire et le propriétaire comparaissent en personne pour apporter leur témoignage. 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