

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° 21 Droits spécifiques aux personnes âgées

VUE D'ENSEMBLE

Cette Fiche d'information décrit les droits spéciaux des personnes âgées qui sont locataires.

DÉFINITIONS

Division du logement et du renouvellement communautaire (DHCR) : La DHCR est l'agence de l'État de New York qui investit dans les communautés, préserve et protège les logements abordables et applique les lois de l'État sur le contrôle et la stabilisation des loyers.

Exemption d'augmentation de loyer des personnes âgées (SCRIE) : L'Exemption d'augmentation de loyer des personnes âgées (SCRIE) aide les personnes âgées éligibles à rester dans un logement abordable grâce à un gel des loyers. Si leur loyer augmente, les personnes bénéficiant de SCRIE n'ont pas à payer le loyer plus élevé.

RÉSUMÉ ET POINTS SAILLANTS

Si un locataire ou son conjoint est âgé de 62 ans ou plus et vit dans un appartement à loyer réglementé, que le revenu combiné du ménage est égal ou inférieur au niveau d'admissibilité au revenu et qu'il consacre au moins 1/3 de son revenu disponible à son loyer, le locataire âgé peut être admissible à l'Exemption d'augmentation de loyer des personnes âgées.

Procédure SCRIE	<ul style="list-style-type: none">• Les personnes âgées doivent déposer une demande accompagnée de documents justificatifs auprès de l'organisme gouvernementale compétent.• L'organisme examinera la demande et rendra sa décision par écrit. Si un certificat d'exemption de loyer est délivré, un "loyer gelé" sera fixé et les augmentations futures du loyer ne seront pas payées par le locataire. Le propriétaire bénéficiera plutôt d'avantages fiscaux.
Droits Spécifiques	<ul style="list-style-type: none">• Un propriétaire ne peut pas expulser un locataire d'un appartement à loyer gelé à New York pour une utilisation et une occupation personnelle ou familiale immédiate si le locataire ou son conjoint a 62 ans ou plus, est locataire depuis 15 ans ou plus, ou est une personne handicapée, à moins que le propriétaire ne fournisse un appartement équivalent ou supérieur au même loyer ou à un loyer inférieur dans une zone proche.• Un propriétaire ne peut pas expulser un locataire d'un appartement à loyer gelé en dehors de NYC ou d'un appartement à loyer contrôlé dans tout État pour une utilisation et une occupation personnelle ou familiale immédiate lorsqu'un membre du ménage a 62 ans ou plus, ou a été locataire pendant 15 ans ou plus, ou est une personne handicapée.• Un propriétaire ne peut pas expulser un locataire à loyer gelé ou à loyer contrôlé à l'échelle de l'État, pour une utilisation et une occupation personnelle ou familiale immédiate, dans les bâtiments convertis en coopérative sans éviction.

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° 21 Droits spécifiques aux personnes âgées

La loi accorde certaines exemptions d'augmentation de loyer aux locataires qui sont des personnes âgées.

Si un locataire ou son conjoint est âgé de 62 ans ou plus et vit dans un appartement à loyer réglementé, que le revenu combiné du ménage est égal ou inférieur au niveau d'admissibilité au revenu et qu'il consacre au moins 1/3 de son revenu disponible à son loyer, le locataire âgé peut être admissible à l'EXEMPTION D'AUGMENTATION DE LOYER DES PERSONNES ÂGÉES (SCRIE).

Si un locataire est admissible à ce programme, il est exempté des futures augmentations de loyer, des augmentations du Loyer de Base Maximum, des augmentations fondées sur les difficultés économiques du propriétaire et des Améliorations majeures des immobilisations. Cependant, le locataire doit payer le dépôt de garantie supplémentaire. Lorsqu'un bénéficiaire actuel quitte définitivement le foyer, un membre de la famille restant peut déposer une demande de transfert pour déterminer le maintien de l'éligibilité.

SCRIE à New York City

À NYC, c'est le Département des finances (DOF) qui gère le programme SCRIE.

Pour faire une demande de SCRIE, le locataire d'un appartement à loyer contrôlé ou à loyer stabilisé de New York peut contacter le Centre de services aux citoyens de la ville de New York en composant le 311.

À NYC, le plafond des revenus passera de 29 000 à 50 000 dollars par ménage à partir du 1er juillet 2014. Les locataires bénéficiant d'une Exemption d'augmentation de loyer des personnes âgées (SCRIE) peuvent choisir un renouvellement de bail d'un ou deux ans. Les personnes âgées locataires à NYC peuvent également transférer cette exemption d'un appartement à l'autre lors d'un déménagement, à condition d'en faire la demande au DOF.

SCRIE en dehors de New York City

Dans les comtés hors de NYC couverts par la Loi sur la protection des locataires en situation d'urgence, la Division du logement et du renouveau communautaire (DHCR) de l'État de New York gère le programme SCRIE. Pour faire une demande de SCRIE, le locataire de l'appartement à loyer réglementé doit déposer une demande auprès de la :

DHCR
District Rent Office
75 South Broadway
White Plains, New York 10601 (914) 948-4434

En dehors de NYC, SCRIE est une option locale et les communautés ont des limites de plafond de revenu et des allocations d'exemption différentes. Les personnes âgées qui demandent un SCRIE doivent choisir un renouvellement de bail de deux ans. Les demandes d'exemption SCRIE sont adressées à la Division du logement et du renouveau communautaire sur le Certificat d'abattement fiscal et la demande et l'ordre d'Exemption d'augmentation de loyer des personnes âgées (formulaire DHCR RTP-13). Les propriétaires reçoivent des certificats pour le paiement de la taxe foncière. Si vous habitez dans le comté de Nassau ou de Westchester, appelez le (914) 948-4434 pour

obtenir un formulaire de demande, vous renseigner sur le plafond des revenus de votre municipalité ou pour prendre rendez-vous en présentiel.

Les municipalités en dehors de la ville de New York proposant un programme SCRIE sont listées ci-dessous.

Comté de Nassau

Ville de Glen Cove
Ville de North Hempstead
Village de Hempstead
Village de Great Neck Plaza

Comté de Westchester

Village de Croton-on-Hudson
Village de Dobbs Ferry
Ville de Greenburgh
Village de Hastings-on-Hudson
Village de Irvington
Village de Larchmont
Ville Mamaroneck
Village de Mamaroneck
Ville de Mount Vernon
Ville de New Rochelle
Ville de Rye
Village de Ossining
Village de Pleasantville
Village de Sleepy Hollow
Village de Tarrytown
Ville White Plains
Ville de Yonkers

Les autres droits des personnes âgées sont :

1. Un propriétaire ne peut pas expulser un locataire d'un appartement à loyer gelé à NYC si le locataire ou son conjoint est âgé de 62 ans ou plus, ou est locataire d'un logement dans l'immeuble depuis 15 ans ou plus, ou est une personne handicapée, à moins que le propriétaire ne fournisse un appartement équivalent ou supérieur au même loyer ou à un loyer inférieur dans une zone proche.
2. Un propriétaire ne peut pas expulser un locataire d'un appartement à loyer stabilisé en dehors de NYC ou d'un appartement à loyer contrôlé dans tout l'État lorsqu'un membre du ménage occupant légalement l'appartement est âgé de 62 ans ou plus, ou est locataire d'un logement dans l'immeuble depuis 15 ans ou plus, ou est une personne handicapée.
3. Le propriétaire d'un appartement ou des parts qui lui sont attribuées ne peut pas expulser un locataire à loyer stabilisé ou à loyer contrôlé à l'échelle de l'État, pour une utilisation et une occupation personnelles ou familiales immédiates, dans les immeubles convertis en coopérative sans éviction.
4. Un locataire âgé de 62 ans ou plus peut résilier son bail, sans pénalité, afin de déménager dans un établissement de soins de santé ou un complexe de logements pour personnes âgées. Si la personne âgée résilie le bail afin d'emménager dans un établissement de soins de santé ou un complexe de logements pour personnes âgées, le propriétaire doit recevoir un préavis écrit d'au moins 30 jours, accompagné de documents attestant de l'admission

ou de l'admission imminente dans l'établissement de soins de santé ou le complexe de logements pour personnes âgées.

5. Tous les bénéficiaires du SCRIE dans n'importe quelle municipalité sont exemptés des réductions de loyer pour les conversions électriques approuvées par la DHCR à un comptage individuel (comptage direct ou secondaire), conformément aux modifications du code des loyers de 2014 (RCA 2014). Le coût de l'électricité reste inclus dans le loyer jusqu'à ce que le bénéficiaire du programme SCRIE quitte les lieux. Le propriétaire est toutefois autorisé à installer un équipement de conversion électrique dans l'appartement lorsque celui-ci est occupé par le bénéficiaire du programme SCRIE.
6. Pour obtenir une attestation de droits de la Sécurité sociale, vous pouvez vous rendre sur le site internet : www.socialsecurity.gov/myaccount, créer un compte et imprimer une copie instantanément.

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