

# 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° 25 Grilles de protection des fenêtres

Le Code de la santé de la ville de New York [S. 131.15] exige que les propriétaires de logements multiples (3 appartements ou plus) dans la ville de New York fournissent, installent et entretiennent des grilles de protection des fenêtres lorsqu'un ou plusieurs enfants de dix ans ou moins y vivent. Les locataires qui n'ont pas d'enfants - ou qui n'en ont pas vivant à la maison - peuvent également demander et recevoir des grilles de protection des fenêtres s'ils le souhaitent pour une raison quelconque.

Les grilles de protection approuvées par le Département de la Santé de New York (DOH) doivent être correctement installées, conformément aux spécifications du DOH sur toutes les fenêtres, y compris les fenêtres de salles de bain, à l'exception de toute fenêtre donnant accès aux issues de secours. Pour les bâtiments disposant d'**issues de secours** au-dessus du premier et du rez-de-chaussée, mais aucune au-dessous, une fenêtre doit être laissée sans grille de protection pour permettre de créer une sortie secondaire de l'appartement [Règle 4.10 du Département de la Construction de la ville de New York].

Le propriétaire d'un appartement à loyer stabilisé ou à loyer contrôlé peut percevoir des frais supplémentaires auprès du locataire pour une durée déterminée. Le montant maximal de ce supplément temporaire ne peut dépasser 10 \$ par grille de protection. Le locataire peut choisir de payer en une seule tranche, ou effectuer des versements mensuels égaux sur une période d'un, deux ou trois ans. **Ces frais ne font pas partie du loyer de base de l'appartement.** La première mensualité peut être perçue le premier jour du mois **suivant** l'installation, sans ordre officiel de la Division du logement et du renouvellement communautaire (DHCR) de l'État de New York. Si un locataire quitte l'appartement avant d'avoir payé la totalité des frais supplémentaires, il doit payer le solde immédiatement. Le propriétaire peut déduire la partie restante non payée du dépôt de garantie du locataire. Lorsqu'un nouveau locataire emménage dans un appartement dans lequel des grilles de protection des fenêtres ont été installées pour le locataire précédent, le nouveau locataire ne peut pas être facturé pour ces protections. Si les grilles de protection des fenêtres ont été entièrement payées et que le propriétaire les remplace en raison de la rénovation ou du remplacement des fenêtres, des frais supplémentaires ne peuvent pas être une fois de plus perçus auprès de ce locataire ou de tout autre locataire ultérieur de cet appartement.

Les bénéficiaires de l'aide publique, les détenteurs de certificats de la section 8, les ménages bénéficiant d'une exonération d'augmentation de loyer pour les personnes âgées (SCRIE) ou d'une exonération d'augmentation de loyer pour les personnes handicapées (DRIE), d'un revenu de sécurité supplémentaire (SSI) ou de paiements par l'État en vertu de la section 209 de la loi sur les services sociaux, ne seront pas tenus de payer ces frais de leur poche. Au lieu de cela, l'administration des ressources humaines remboursera les propriétaires, au moyen d'un chèque à l'ordre de deux personnes émis par les centres locaux de soutien des revenus, après que le locataire aura présenté une facture détaillée sur le papier à en-tête du propriétaire suite à l'installation de la grille de protection des fenêtres. Les bénéficiaires de subventions SSI ou Section 209 peuvent contacter leur bureau de district des services sociaux avec une facture détaillée du propriétaire après l'installation des grilles de protection des fenêtres.

Les propriétaires de logements collectifs sont également responsables de l'installation de grilles de protection des fenêtres dans les zones publiques si un enfant de dix ans ou moins vit dans le bâtiment. Le coût des grilles de protection de fenêtres installées dans les zones publiques ne peut être répercuté sur les locataires du bâtiment.

Entre le 1er et le 15 janvier de chaque année, les propriétaires doivent se conformer aux exigences du DOH et du Code administratif de la ville de New York (S.17-123) et envoyer ou remettre à chaque locataire ou occupant un formulaire approuvé par le DOH en anglais et en espagnol. Le locataire doit remplir le formulaire et le renvoyer au propriétaire en indiquant si des enfants de dix ans ou moins vivent dans l'appartement ou si le locataire ou l'occupant souhaite des protections de fenêtres pour une raison quelconque. Le non-respect de cette procédure par le propriétaire ou le locataire constitue une violation du NYC Administrative Code (17-123). Les propriétaires sont également tenus de joindre un avis de bail spécial approuvé par le DOH à l'intention du locataire (« Annexe A ») :

- (1) toutes les concessions sur les **logements vacants** et, (2) tous les **renouvellements** de concession.

Les grilles de protection des fenêtres et leur installation doivent être conformes aux spécifications du DOH, sinon le propriétaire sera en infraction et devra les remplacer ou les corriger. Seules les grilles de protection approuvées par le DOH, correctement installées, peuvent bénéficier des surtaxes temporaires. Le DOH fournira aux propriétaires, sur demande, une liste des fabricants agréés de grilles de protection des fenêtres ainsi que les caractéristiques.

Les propriétaires et les locataires peuvent obtenir des informations et une assistance supplémentaires concernant les procédures de notification et les réglementations du DOH, ainsi que les formulaires d'avis annuel au locataire ou à l'occupant (« Annexe B ») en appelant le Centre de service aux citoyens de la ville de New York au 311 ou en se connectant sur [nyc.gov/311](http://nyc.gov/311).

Un locataire qui pense qu'un propriétaire n'a pas respecté la réglementation sur les grilles de protection des fenêtres doit discuter du problème avec le propriétaire. Si le propriétaire ne répond pas aux préoccupations du locataire, ce dernier peut signaler un propriétaire non conforme ou une ou plusieurs grilles de protection des fenêtres mal installées en appelant le Centre de services aux citoyens de la ville de New York au 311 ou en se connectant sur [nyc.gov/311](http://nyc.gov/311).

Les locataires ou les propriétaires qui ont des questions sur les frais supplémentaires à titre temporaire peuvent contacter la DHCR. Les coordonnées de la DHCR se trouvent à la fin de cette fiche d'information.

*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