

# FICHE D'INFORMATION



UNE PUBLICATION DE LA DIVISION DU  
LOGEMENT ET DU RENOUVEAU DE LA  
COLLECTIVITÉ DE L'ÉTAT DE NEW YORK  
BUREAU D'ADMINISTRATION DES LOYERS

## N° 15 Chauffage et eau chaude

### Chauffage et eau chaude pour les immeubles de la ville de New York

Selon la loi, les propriétaires d'immeubles doivent fournir à tous les locataires les niveaux suivants de chauffage et d'eau chaude :

#### Chauffage (Pendant la saison de chauffage, du 1er octobre au 31 mai)

- Entre 6 heures et 22 heures, le chauffage doit atteindre au moins 68 degrés Fahrenheit lorsque la température extérieure est inférieure à 55 degrés ;
- Entre 22 heures et 6 heures, la température doit être d'au moins 62 degrés Fahrenheit.

#### Eau chaude (24 heures par jour, 365 jours par an)

- L'eau chaude doit être enregistrée à une température constante de 120 degrés ou plus au robinet.
- Si une baignoire ou une douche est équipée d'un mitigeur anti-brûlure qui empêche la température de l'eau chaude de dépasser 120 degrés, la température minimale de l'eau chaude pour cette baignoire ou cette douche est de 110 degrés.

La Division du logement et du renouveau de la collectivité (Division of Housing and Community Renewal, DHCR) de l'État de New York est autorisée à réduire le loyer de tout appartement à loyer réglementé dans la ville de New York lorsque les services de chauffage et d'eau chaude requis ne sont pas maintenus. Les locataires peuvent déposer une plainte « *Défaut de fournir le chauffage et/ou l'eau chaude – Demande de réduction de loyer du locataire* » (Formulaire DHCR HHW-1). La plainte pour un appartement individuel peut également être soumise en ligne sur [www.hcr.ny.gov](http://www.hcr.ny.gov). Si plus d'un locataire souhaite déposer une plainte, les locataires doivent joindre une annexe au formulaire HHW-1 ou déposer une plainte « *Demande de réduction du loyer en raison de la diminution des services offerts sur l'ensemble de l'immeuble* » (Formulaire DHCR RA-84). Les demandes fondées sur l'absence de chauffage ou d'eau chaude adéquats doivent être accompagnées d'un rapport de l'agence municipale appropriée constatant cette absence de chauffage ou d'eau chaude adéquats. Si la DHCR constate que le propriétaire n'a pas fourni de chauffage ou d'eau chaude adéquats, une réduction de loyer sera ordonnée pour les appartements à loyer stabilisé et peut être ordonnée pour les appartements à loyer contrôlé et il sera interdit au propriétaire de percevoir toute augmentation de loyer supplémentaire jusqu'à ce que le service soit rétabli.

Les locataires à loyer contrôlé et à loyer stabilisé de la ville de New York qui se plaignent du chauffage et/ou de l'eau chaude doivent appeler le **Centre de services aux citoyens de New York au 311**.

Un inspecteur chargé de l'application du code de la ville de New York examinera votre plainte et émettra une violation du bâtiment ou ordonnera des réparations d'urgence pour rétablir les services si le propriétaire ne les fournit pas.

Si un locataire bénéficie d'une réduction de loyer de la part de la DHCR et reçoit également un autre abattement ou un crédit de loyer en raison des mêmes conditions, le locataire ne peut pas bénéficier des deux avantages en même temps.

### **Chauffage et eau chaude pour les bâtiments situés en dehors de la ville de New York**

Pour la plupart des logements soumis à l'ETPA, un propriétaire doit fournir le chauffage et l'eau chaude en tant que service obligatoire. Si un propriétaire n'est pas obligé de fournir le chauffage et/ou l'eau chaude, ou si le chauffage et/ou l'eau chaude sont payés par le locataire, les locataires doivent s'assurer que l'augmentation prévue par les directives est appropriée. La Commission locale des directives peut avoir publié une directive distincte pour ces propriétés. (Voir la fiche d'information n° 26)

Les normes minimales pour la fourniture de chauffage et d'eau chaude dans les municipalités de l'ETPA sont définies dans le Code d'entretien des propriétés (Property Maintenance Code, PMC) de l'État de New York :

**Chauffage :** En général, le PMC exige la fourniture du chauffage du 15 septembre au 31 mai à une température minimale de 68 degrés Fahrenheit dans toutes les pièces habitables, les salles de bain et les toilettes.

**Eau chaude :** En général, le PMC exige la fourniture d'une quantité d'eau suffisante pour être tirée à chaque évier, lavabo, baignoire, douche et buanderie à une température d'au moins 110 degrés Fahrenheit.

Comme les exigences locales peuvent varier, il est conseillé aux locataires et aux propriétaires de consulter les codes de construction locaux pour connaître les exigences spécifiques applicables à leurs bâtiments.

Pour signaler une plainte pour manque de chauffage ou d'eau chaude, contactez le service municipal local de la construction ou le service de santé du comté. Si les conditions persistent pendant une période prolongée, une plainte pour diminution de service peut être déposée auprès du bureau local du loyer du DHCR sur « *Défaut de fournir le chauffage et/ou l'eau chaude – Demande de réduction de loyer du locataire* » (Formulaire DHCR HHW-1) pour un appartement individuel, ou une « *Demande de réduction du loyer en raison de la diminution des services offerts sur l'ensemble de l'immeuble* » (Formulaire DHCR RA-84) pour une plainte concernant l'ensemble de l'immeuble. Les demandes fondées sur l'absence de chauffage ou d'eau chaude adéquats doivent être accompagnées d'un rapport de l'agence de comté ou municipale appropriée constatant cette absence de chauffage ou d'eau chaude adéquats.

Si la DHCR constate que le propriétaire n'a pas fourni de chauffage ou d'eau chaude adéquats, une réduction de loyer peut être ordonnée pour les appartements à loyer stabilisé.

Si un locataire bénéficie d'une réduction de loyer de la part de la DHCR et reçoit également un autre abattement ou un crédit de loyer en raison des mêmes conditions, le locataire ne peut pas bénéficier des deux avantages en même temps.

*Pour plus d'informations ou d'assistance, vous pouvez vous rendre au bureau des loyers de votre arrondissement.*

#### **Queens**

92-31 Union Hall Street  
6ème étage  
Jamaica, NY 11433

#### **Bronx**

1 Fordham Plaza  
4ème étage  
Bronx, NY 10458

#### **Lower Manhattan**

25 Beaver Street  
New York, NY 10004

#### **Upper Manhattan**

163 W. 125th Street  
5ème étage  
New York, NY 10027

#### **Brooklyn**

55 Hanson Place  
6ème étage  
Brooklyn, NY 11217

#### **Westchester**

75 South Broadway  
3ème étage  
White Plains, NY 10601