

FICHE D'INFORMATION N° 10

Droits de dépôt de griefs et de résiliation des résidents



Après une conversion RAD, si vous avez un différend avec le gestionnaire de la propriété ou le propriétaire, vous continuerez à pouvoir demander une audience pour résoudre le différend et, dans la plupart des cas, vous devrez recevoir un préavis écrit en cas de résiliation de votre bail.



Qu'est-ce que la procédure de dépôt de griefs?

Un **grief** est un différend que vous pouvez avoir avec la PHA au sujet d'une action concernant votre bail, ou d'autres actions de la PHA qui, selon vous, vous affectent négativement. La procédure **de dépôt de griefs** implique des **droits procéduraux** ou des étapes que le propriétaire doit suivre lorsqu'il prend des mesures spécifiques susceptibles d'avoir un effet négatif sur vous. Ces étapes sont établies pour que vous et la PHA puissiez résoudre les litiges.



En quoi la RAD affecte-t-elle la procédure de dépôt de griefs?

Le programme RAD maintient des dispositions similaires en matière de griefs et de résiliation de bail disponibles dans le cadre du processus de logement public (en vertu de la Section 9 de la Loi sur le logement de 1937). L'**Avis de mise en œuvre finale de la RAD (Révision 4)** détaille les droits des résidents liés à la procédure de dépôt de griefs.

Que votre propriété fasse partie du programme de logement public ou qu'elle ait été convertie à la Section 8 par le biais de la RAD, vous recevrez une notification écrite des raisons d'une action. L'avis doit également vous indiquer comment demander une audience au cours de laquelle vous pourrez présenter les raisons pour lesquelles vous pensez que l'action est erronée.

Si votre propriété est convertie dans le cadre de la RAD, vous avez toujours le droit de recevoir une audience équitable et une décision écrite dans un délai raisonnable, tout comme dans le cadre d'un logement public. La PHA doit suivre la décision de l'audience du grief à moins qu'elle ne vous informe que:

- L'audience du grief a porté sur des questions qui ne relèvent pas de l'autorité de l'agent d'audience ou l'agent d'audience a proposé une solution qui ne relève pas de son autorité; ou
- La décision de l'agent d'audience est contraire aux lois ou aux règlements du HU

Le fait de demander une audition ou d'y participer n'affecte pas votre droit de porter votre affaire devant les tribunaux si vous estimez que votre litige n'a pas été réglé correctement.



Que se passe-t-il si je reçois un avis de résiliation?

Comme pour les logements sociaux, dans le cadre de la RAD, le propriétaire ne peut **résilier votre bail** ou ne pas le renouveler que s'il suit certaines procédures et s'il a **un motif valable**. Un propriétaire a un motif valable si vous avez gravement ou de façon répétée violé les conditions de votre bail, notamment:

- Ne pas effectuer les paiements prévus par le bail, tels que le loyer ou le paiement des services publics;
- Ne pas respecter les règles énoncées dans le bail, comme le maintien de la propreté et de la sécurité de votre logement;
- La participation à des activités criminelles ou l'abus d'alcool, selon la gravité de l'activité; ou
- Faire de fausses déclarations dans votre demande initiale ou lors de votre recertification annuelle, par exemple à propos de vos revenus ou de la taille de votre famille.

Les propriétés converties doivent respecter les règles PBV et PBRA concernant la notification et la résiliation de la subvention locative. En règle générale, vous devez recevoir un préavis écrit suffisant pour la résiliation du bail:

- Au moins 14 jours en cas de non-paiement du loyer;
- Pas plus de 30 jours si la santé et la sécurité des autres locataires sont menacées;
- Pas plus de 30 jours en cas de délit lié à la drogue ou d'activité criminelle violente;
- Pas plus de 30 jours pour une condamnation criminelle.



Portland, ME: Loring House.