

Lorsque votre propriété est convertie dans le cadre de la démonstration d'aide à la location (RAD), vous signez un nouveau bail.



Qu'est-ce qu'un bail?

Un bail est un contrat juridiquement contraignant entre le propriétaire ou le gestionnaire du logement et vous, le résident.

Votre bail explique les règles de vie dans votre unité. Le bail contient certaines informations, notamment :

- · Les noms de toutes les personnes vivant dans l'unité,
- · L'adresse de votre unité,
- · Les dates de début et de fin du bail,
- Ce que vous devez payer au propriétaire, notamment le loyer, le dépôt de garantie, les frais de retard pour loyer impayé, ou les frais de services publics excédentaires,
- · La subvention que vous pouvez recevoir pour vous aider à payer le loyer,
- Ce que le propriétaire doit vous fournir, par exemple s'assurer que votre logement est décent, sûr et salubre.
- Ce que vous devez faire, notamment respecter les règles de la propriété et maintenir une unité propre et sûre,
- · Les règles relatives aux réexamens annuels et intermédiaires de votre revenu familial,
- · Les règles relatives à toute modification nécessaire du bail, et
- Les règles relatives à la résiliation du bail ou à l'expulsion.



IMPORTANT! Lisez votre nouveau bail et si vous avez des questions sur le bail, interrogez l'autorité publique chargée du logement, le gestionnaire de la propriété ou un avocat. Vous pouvez trouver une assistance juridique en allant sur https://www.hud.gov/states, en choisissant votre état et en sélectionnant « assistance juridique » sous « Ressources locales ». Vous pouvez également effectuer une recherche sur Internet pour trouver un bureau d'aide juridique ou un autre service juridique dans votre région.

Fiche d'information n° 7 : Votre bail



La RAD affecte-t-il mon bail?

Après la conversion RAD, la propriété n'est plus éligible pour recevoir des subventions de logement public. Il devient éligible à un autre type de subvention, la Section 8. Afin de continuer à recevoir une aide à la location, vous avez besoin d'un bail qui corresponde à la subvention de la Section 8 que la propriété est éligible à recevoir. *Vous conclurez un nouveau bail dans le cadre du programme de la Section 8.* Vous ne serez pas soumis à une nouvelle sélection. On ne vous demandera des informations actualisées sur votre revenu et votre famille que si votre recertification annuelle a lieu en même temps ou si votre propriété utilise le programme de crédit d'impôt pour logements à faible revenu pour financer les réparations. Le nouveau bail protégera les mêmes droits de résidence de base que ceux dont vous bénéficiez dans le cadre d'un logement public, notamment en exigeant que le propriétaire renouvelle votre bail à chaque fois qu'il arrive à expiration.



Pour plus d'informations sur le programme de crédit d'impôt pour logements à faible revenu, voir Fiche d'information n° 13 : RAD et crédits d'impôt pour personnes à faible revenu.



La RAD affecte-t-elle la procédure de résiliation du bail et d'expulsion?

Tout comme pour les logements sociaux, le propriétaire doit renouveler votre bail chaque année, à moins qu'il n'ait de « bonnes raisons » de ne pas le faire. Si le propriétaire a de « bonnes raisons » de mettre fin à votre bail, il doit vous donner le même type de préavis écrit que celui exigé dans les logements sociaux : il doit vous en informer à l'avance et vous expliquer que vous avez le droit de déposer un grief et de demander une audience. Dans certains cas limités, le droit à une audience n'est pas fourni, par exemple en cas d'activité criminelle. Un motif valable d'expulsion signifie généralement que vous avez gravement ou de manière répétée enfreint les règles de votre bail. Le propriétaire devra également respecter les lois nationales et locales relatives aux expulsions.



Pour plus d'informations, voir Fiche d'information n° 10 : Droits de dépôt de griefs et de résiliation des résidents.

