

FICHE D'INFORMATION N° 9

RAD et relogement



En tant que résident d'un logement public, vous avez le droit de vivre dans une propriété bénéficiant d'une aide au loyer après une conversion RAD. Dans certains cas, il peut s'avérer nécessaire de vous reloger temporairement pendant les réparations, mais vous avez le droit de retourner dans une unité subventionnée une fois la réhabilitation ou la construction terminée.



VOUS NE POUVEZ PAS PERDRE L'AIDE À LA LOCATION À LA SUITE D'UNE CONVERSION RAD.



Devrai-je déménager de ma maison en raison de la RAD?

La plupart des conversions RAD ne nécessitent pas de relogement, mais dans certains cas, il se peut que vous deviez déménager temporairement pendant ou après la conversion RAD pour que les réparations puissent avoir lieu. Dans ce cas, vous recevrez un préavis, vous devrez être logé temporairement et vous aurez le droit de retourner dans la propriété bénéficiant de l'aide au loyer.

Cas particuliers

Dans certains cas, une autorité chargée du logement peut proposer de transférer la subvention au logement (l'aide à la location) à une propriété différente, de sorte qu'une autre propriété devienne abordable à la place de celle dans laquelle vous viviez jusqu'à présent. C'est ce qu'on appelle un **transfert d'aide**. Dans ce cas, vous aurez droit à une unité à loyer subventionné dans la nouvelle propriété une fois la construction terminée, bien que la PHA puisse également proposer d'autres options de logement abordables.



Puis-je être déplacé de façon permanente?

Tous les résidents ont un droit garanti de retourner dans la propriété de la RAD. Vous ne pouvez pas être déplacé de façon permanente contre votre gré.

Si l'autorité publique chargée du logement (PHA) propose un plan pour la propriété qui signifierait que vous ne pourriez pas y retourner (ce scénario est rare), vous devez avoir la possibilité de donner un avis et/ou de vous y opposer. L'autorité chargée du logement peut vous proposer une autre option de logement abordable, mais vous n'êtes pas tenu d'accepter l'une de ces autres options. Si vous vous y opposez parce que vous voulez revenir sur les lieux, les plans doivent être modifiés.

Par exemple, Mme Smith vit dans un appartement de 4 chambres à coucher, ce qui est la taille appropriée compte tenu des membres de sa famille. Son autorité en charge du logement propose de transformer l'appartement de 4 chambres en un appartement de 3 chambres;

elle n'a pas un autre appartement de 4 chambres à coucher sur place à offrir à Mme Smith. Mme Smith peut accepter une autre option de logement abordable qui lui est offerte ou s'y opposer, auquel cas la PHA doit mettre à sa disposition un appartement de 4 chambres à coucher dans la propriété.



Si je dois déménager, quand cela se produira-t-il?

Une PHA ne peut pas commencer le relogement tant que le HUD n'a pas émis un « Engagement à la conversion RAD » (pour plus d'informations, voir [Fiche d'information 3 : Le processus de conversion RAD](#)) et après avoir reçu un avis vous avertissant que vous devrez déménager. L'avis vous donnera un préavis d'au moins 30 jours, et dans certains cas de 90 jours, avant que vous ne deviez déménager. Vous pouvez choisir de déménager plus tôt si l'option vous est offerte, mais vous ne pouvez pas être obligé de déménager plus tôt.



Si je dois déménager, où vais-je déménager?

Le relogement peut prendre plusieurs formes. Les résidents peuvent reloger à l'intérieur de la propriété ou être transférés temporairement hors du site dans une autre propriété. Par ailleurs, un résident peut choisir d'accepter une offre pour vivre en permanence ailleurs. Dans ce cas, la PHA ne peut pas exiger que vous viviez ailleurs et doit obtenir votre consentement écrit pour accepter une autre option de logement.



Si je dois déménager, recevrai-je une aide au relogement?

Dans tous les cas, la PHA doit payer les augmentations raisonnables des coûts de logement, l'aide au rangement et au déménagement, les coûts associés au transfert des services publics et les dépôts associés.

Si le relogement dure plus d'un an, vous avez le choix entre un relogement temporaire et le maintien de votre droit de retour dans la propriété, ou une demande d'aide au relogement permanent en vertu de la loi uniforme sur le relogement. Celle-ci comprend une aide au logement et un soutien consultatif pour trouver un nouveau logement.

Les personnes handicapées doivent bénéficier de tous les frais de déménagement supplémentaires et raisonnables qui sont nécessaires. Des unités accessibles et tous les aménagements nécessaires doivent être fournis aux personnes handicapées qui retournent dans la propriété rénovée.



Existe-t-il un plan de relogement ? Quelles sont les principales étapes qu'une autorité chargée du logement doit suivre pour planifier et préparer le relogement?

Une bonne planification du relogement s'étale sur une longue période, comprenant la notification longtemps à l'avance que le relogement pourrait être nécessaire, l'élaboration d'un plan, puis la coordination avec les résidents concernant les détails et les options :

- **Préavis :** La PHA doit vous informer par le biais d'un avis (l'avis d'information générale) avant de soumettre la demande RAD qu'elle envisage un plan de réhabilitation qui pourrait nécessiter le relogement des résidents. Cet avis vous informera que s'il est nécessaire de reloger des résidents, vous serez éligible à une aide. Il n'y aura pas encore d'informations spécifiques et il n'est pas nécessaire que vous preniez des mesures quelconques. Vous et vos voisins devriez réfléchir à toutes les questions et à tous les commentaires que vous avez à propos des plans provisoires. (Pour plus d'informations, voir [Fiche d'information n° 3 : Le processus de conversion RAD](#))

- **Engagement :** Vous et vos voisins êtes encouragés à poser des questions et à vous assurer que vous comprenez vos droits et le processus de relogement. Une fois que le HUD a autorisé la propriété à participer à la RAD, l'organisme doit organiser d'autres réunions avec les résidents avant de procéder à la conversion. Chaque réunion des résidents est une bonne occasion de poser toutes les questions que vous pourriez avoir sur le relogement, bien que vous puissiez soumettre des questions à la PHA à n'importe quel moment du processus. Vous recevrez des avis distincts et aurez probablement d'autres discussions avec la PHA pour examiner les options de relogement. (Pour plus d'informations, voir **Fiche d'information n° 5 : Engagement et consultation des résidents**)
- **Plan de relogement écrit :** La PHA doit toujours planifier le relogement et crée généralement un plan de relogement écrit afin que le processus de relogement puisse être établi et communiqué clairement. Le HUD exige un plan de relogement écrit si le relogement dure plus de 12 mois ou si l'aide au logement est transférée à une autre propriété.
- **Avis de relogement :** Si les plans de construction de votre maison nécessitent un relogement, vous recevrez un « Avis de relogement » qui vous donnera un délai pour le relogement. Il doit donner un préavis d'au moins 30 jours pour les relogements qui durent un an ou moins et d'au moins 90 jours pour les relogements qui durent plus d'un an.
- **Début du relogement.** Le relogement ne peut pas commencer tant que le HUD n'a pas émis l'« Engagement de conversion RAD » approuvant les plans de conversion de la PHA ou que la PHA n'a pas obtenu une autorisation spéciale pour un relogement anticipé.



Puis-je opter pour un relogement permanent?

Un résident peut accepter une option de relogement permanent ailleurs. La PHA doit vous informer de votre droit de retour et vous donner au moins 30 jours pour décider d'accepter ou non une autre option de logement. Une PHA ne peut utiliser aucune tactique pour faire pression sur vous afin que vous acceptiez un relogement permanent. La PHA doit vous donner des informations sur les droits de relogement et les paiements auxquels vous avez droit, les avantages ou paiements supplémentaires que vous pourriez recevoir si vous décidez d'accepter l'alternative, et des conseils pour que vous puissiez prendre une décision en connaissance de cause. Si la PHA vous propose une autre option de logement, c'est à vous de décider si vous souhaitez reloger de façon permanente ou conserver votre droit de retour. Si vous acceptez de reloger de façon permanente, il vous sera demandé de signer un formulaire de consentement indiquant que vous avez décidé de ne pas retourner dans la propriété.



Philadelphia, Pennsylvanie : Résident Keith Washington.