



Réponse aux préoccupations des locataires concernant le loyer et suspension temporaire des expulsions pour non paiement de loyer

Le Département américain de Logement et d'Urbanisme (HUD) a conçu ce document d'information afin de donner aux participants aux Bons de logement HCV, Logements publics et Section 8 Mod Rehab, d'importantes informations et ressources au sujet du paiement du loyer durant l'urgence nationale concernant la pandémie du coronavirus.

Qu'est-ce que la suspension des expulsions ?

Les expulsions pour non paiement de loyer et les droits ou frais pour non paiement de loyer sont temporairement suspendus.

Ceci s'applique à tous les participants bénéficiant de l'aide du HUD, du 27 mars 2020 au 24 juillet 2020¹. Il est possible que les politiques d'admission et d'occupation continue (ACOP) de l'Office des logements publics (PHA) ne soient pas actualisées mais sachez que la suspension des expulsions pour non paiement de loyer est en place.

Vous avez des difficultés à payer votre loyer ?

- Participants aux bons de logement et au logement public : Si vous avez perdu votre emploi ou avez subi une perte importante de revenus, **demandez dès que possible un réexamen intermédiaire** auprès de l'office du logement. Votre loyer peut être adapté pour tenir compte de la modification des revenus ou vous pouvez avoir droit à une dispense pour difficultés financières. Votre office du logement peut également connaître d'autres ressources locales.
- Pour les participants aux bons de logement uniquement : **Contactez immédiatement votre propriétaire**. Contactez quelqu'un rapidement pour discuter d'une possibilité de plan ou d'un arrangement de paiement. Du fait de la perte de revenus et du réexamen intermédiaire qui en découle, il est possible que la révision de votre loyer soit rétroactive. Demandez à PHA et à votre propriétaire de confirmer si vous allez recevoir un avoir pour le mois précédent.

Que devez-vous encore savoir?

- **Le loyer reste dû** durant cette période et va s'accumuler s'il n'est pas payé.
- Votre propriétaire et le PHA ne peuvent tenter une nouvelle action en expulsion pour non paiement de loyer et vous ne devriez pas recevoir d'avis vous priant de libérer les lieux pour non paiement de loyer entre le 27 mars 2020 et le 24 juillet 2020.
- Le PHA ou votre propriétaire ne peuvent vous facturer des frais de retard ni comptabiliser des droits ou frais et ne peuvent mettre fin à votre aide pour loyer arriéré en avril, mai, juin et juillet 2020.
- Si vous êtes en retard dans le paiement du loyer une fois achevée la suspension des expulsions : **les participants aux bons de logement** doivent renégocier directement avec leur propriétaire pour déterminer les obligations de paiement des arriérés de loyer. Sinon votre propriétaire peut tenter une action en expulsion. **Les participants au logement public** doivent collaborer avec le PHA pour régler le loyer impayé en un seul paiement ou convenir d'un accord de remboursement. Sinon il peut être mis fin à votre aide et/ou le PHA peut tenter une action en expulsion.
- Les expulsions pour non paiement de loyer intentées auprès du tribunal avant le 27 mars 2020 peuvent se poursuivre s'il n'existe pas de conflit avec les lois locales ou de l'État.
- Le PHA ou votre propriétaire peuvent toujours résilier l'aide et vous expulser pour toxicomanie, activité criminelle, violations du bail, infractions mineures répétées, autre raison valable, etc.
- HUD n'intervient pas et ne participe pas aux procédures d'expulsion. Si vous pensez avoir été expulsé injustement, contactez une organisation locale d'aide juridique ou les organismes de services sociaux. Si vous êtes un participant aux bons de logement, vous pouvez également contacter votre PHA local.



¹ Promulgué au titre de l'article 4024 de la « Loi CARES » (Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act) de 2020 (Loi publique 116-136).