Informations importantes pour les locataires bénéficiant de l'aide du HUD concernant la suspension des expulsions par le CDC

Novembre 2020



Cette brochure a été développée par l'Office of Public and Indian Housing (PIH - Office des logements sociaux et de l'aide au logement des Indiens) de l'U.S. Department of Housing and Urban Development (ministère du logement et de l'urbanisme des États-Unis, HUD) pour vous aider à comprendre ce que l'Ordonnance du CDC (centre de contrôle et de prévention des maladies) signifie pour les locataires bénéficiant de l'aide du HUD qui sont locataires dans les programmes du PIH suivants : programme Housing Choice Voucher (HCV - coupons pour le choix du logement), programme Public Housing (logement social), et programme Section 8 Moderate Rehabilitation (réhabilitation modérée au titre de la Section 8, Mod Rehab). Si vous êtes locataire dans le cadre d'un programme du PIH, veuillez contacter votre propriétaire ou l'office des logements sociaux (PHA) pour plus d'informations sur cette brochure ou sur l'Ordonnance du CDC. Vous pouvez également visiter le site Internet du CDC à l'adresse : https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid-eviction-declaration.html.

Qu'est-ce que la suspension d'expulsion du CDC?

Les Centres de Contrôle et de Prévention des Maladies (CDC) ont émis une ordonnance appelée interruption temporaire des expulsions résidentielles pour limiter la propagation de la COVID-19. Pour les locataires qui répondent aux conditions d'éligibilité, cette Ordonnance interrompt temporairement les expulsions, pour non-paiement de loyer du 4 septembre 2020 au 31 décembre 2020.

Quelles sont les étapes à suivre pour être protégé d'une expulsion pour non-paiement de loyer?

- Étape 1: Si vous êtes dans une situation de non-paiement envers votre propriétaire ou l'office des logements sociaux (PHA) et que vous risquez d'être expulsé entre le 4 septembre 2020 et le 31 décembre 2020, vous devez alors remplir les sept exigences stipulées dans la Déclaration du CDC disponible ici :
 - > Version anglaise: https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf
 - Versions traduites:
 https://www.hud.gov/program offices/public indian housing/covid 19 resources/resident declaration form-other languages
- Étape 2: Si vous remplissez les sept exigences stipulées dans la Déclaration du CDC, alors vous devez signer et dater la Déclaration.
- Étape 3: Vous devez fournir une copie signée/datée de la Déclaration à l'office des logements sociaux (PHA) ou à votre propriétaire.

<u>Étape 1</u> : Vous devez en premier lieu remplir <u>l'ensemble</u> des sept exigences stipulées dans la Déclaration du CDC. Les voici :

- 1. Vous n'êtes pas en mesure de payer la totalité du loyer en raison d'une baisse des revenus du ménage ou de dépenses médicales extraordinaires ;
 - Conseil! Pour les bénéficiaires d'un logement social et les bénéficiaires de coupons, votre loyer sera toujours ajusté pour refléter une baisse des revenus si vous informez votre office des logements sociaux (PHA) de ce changement dans vos revenus. Veuillez prendre contact avec votre office des logements sociaux (PHA) dans les plus brefs délais pour étudier votre revenu actuel et ajuster votre loyer afin de refléter ce changement.
- 2. Vous avez fait tous les efforts pour effectuer des paiements partiels ponctuels se rapprochant au maximum du montant total compte tenu des circonstances.
- 3. Vous avez fait tous les efforts pour bénéficier de toutes les aides gouvernementales disponibles.
 - Conseil! Vous pouvez tenir compte votre participation actuelle à un programme d'aide au logement pour déterminer si vous avez fait tous les efforts possibles pour bénéficier d'une aide gouvernementale. Les <u>bénéficiaires d'un logement social</u> et les <u>bénéficiaires de coupons</u> peuvent également en tenir compte s'ils ont demandé à l'office des logements sociaux (PHA) d'étudier leur revenu actuel et d'ajuster le loyer pour refléter un changement dans leurs revenus.
- 4. Vous remplissez l'une des conditions suivantes : (1) vous escomptez un revenu pour 2020 ne dépassant pas 99 000 \$ (ou 198 000 \$ en cas de déclaration d'impôts commune), <u>ou</u> (2) vous n'avez pas été obligé(e) de déclarer de revenus à l'IRS (Trésor Public américain), ou (3) vous n'avez pas reçu de chèque de soutien en application de la CARES Act.
 - Conseil! Le paiement de soutien de 1 200 \$ n'a PAS été inclus dans le calcul de vos revenus. Si vous n'avez pas reçu de chèque de soutien, consultez ce site Internet pour vérifier le statut de votre paiement et remplir un formulaire simple : https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment
- 5. Si vous êtes expulsé(e), vous deviendrez probablement sans domicile fixe, devrez emménager dans un foyer pour sans-abris ou dans un nouveau logement partagé avec d'autres personnes qui vivent dans la promiscuité.
- 6. Vous comprenez que vous êtes tenu(e) de payer tout loyer impayé, que vous pouvez avoir des frais pour loyers impayés, et que vous devez continuer de respecter les conditions de votre bail.

7. Vous comprenez que lorsque l'Ordonnance du CDC expirera le 31 décembre 2020, vous pourrez faire l'objet d'une expulsion en cas de loyers impayés ou de frais impayés.

<u>Étape 2 :</u> Si vous remplissez <u>l'ensemble</u> des sept exigences stipulées à l'Étape 1, signez et datez la Déclaration.

Chaque adulte mentionné dans le bail, contrat de location ou contrat de logement qui remplit les exigences stipulées à l'Étape 1 doit signer la Déclaration. Dans certaines circonstances, comme en cas de déclaration d'impôt commune, il peut être approprié pour un membre du foyer de fournir une déclaration signée au nom des autres résidents adultes figurant dans le bail, contrat de location ou contrat de logement en question. Vous pouvez utiliser la Déclaration fournie par le CDC, disponible ici : https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf.

Étape 3 : Vous devez fournir une copie signée de la Déclaration à votre propriétaire ou à l'office des logements sociaux (PHA).

- Important! Si vous ne signez pas et n'envoyez pas la Déclaration à votre propriétaire ou à l'office des logements sociaux (PHA), vous pouvez être expulsé pour non-paiement entre le 4 septembre 2020 et le 31 décembre 2020. Cependant, la Déclaration exige que vous certifiiez que les informations fournies sont véridiques sous peine de parjure. Cela signifie que toute déclaration fausse ou trompeuse ou toute omission constitue un délit civil ou pénal sanctionné par des amendes, des pénalités, des dommages-intérêts ou une peine de prison, alors veillez à remplir TOUTES les exigences stipulées à l'Étape 1 avant de signer la Déclaration.
- > Si une expulsion pour non-paiement de loyers a commencé avant le 4 septembre mais n'est pas encore terminée, vous pouvez néanmoins signer et envoyer la Déclaration à votre propriétaire ou à l'office des logements sociaux (PHA) pour être protégé contre une expulsion.
- Envoyez, si possible, votre Déclaration par email ou par une autre méthode qui fournit un accusé de réception prouvant que vous l'avez envoyée. Une autre méthode pourrait être, par exemple, un courrier recommandé avec accusé de réception envoyé par les services postaux américains. Conservez également une copie de votre/vos Déclaration(s) pour vos dossiers, y compris la date et l'heure à laquelle elle(s) a/ont été envoyée(s) à votre propriétaire ou à l'office des logements sociaux (PHA).
- En tant que bénéficiaires de coupons vous pouvez également être amené à fournir la Déclaration à votre office des logements sociaux (PHA) ou à votre propriétaire.

Pour rappel:

- Si vous pouvez payer votre loyer ou effectuer des paiements de loyer partiels, vous devez également le faire.
- La suspension des expulsions prévue par l'Ordonnance du CDC est différente de la suspension qui a par ailleurs expiré au titre de la CARES Act¹. La suspension des expulsions prévue dans la CARES Act a expiré le 24 juillet 2020. Les grandes différences entre les deux mesures sont que, en vertu de l'Ordonnance du CDC : (1) les locataires doivent signer une Déclaration reprenant les sept exigences pour être protégé contre l'expulsion en cas de nonpaiement de loyer et (2) les locataires peuvent encourir des frais de retard, des pénalités et d'autres frais pour loyers impayés.
- D'autres protections peuvent être disponibles si votre autorité étatique, locale ou territoriale a imposé une suspension plus longue ou plus stricte des expulsions qui offre le même niveau ou un niveau supérieur de protection de la santé publique que les exigences énumérées dans l'Ordonnance du CDC.
- Vous devez néanmoins respecter toutes les conditions de votre bail et les règles du lieu où vous habitez. Les locataires sont néanmoins expulsables en cas d'actes criminels, d'autres actes ou de violation du bail.

Conseils sur la communication avec votre propriétaire ou l'office des logements sociaux (PHA) :

Si vous avez des difficultés pour payer votre loyer ou ne pouvez plus le payer, contactez immédiatement votre propriétaire pour discuter de vos options. Pendant cette période stressante, votre propriétaire peut également connaître des difficultés. Essayez de communiquer avec lui clairement et calmement. Voici quelques conseils pour vous guider dans la conversation avec votre propriétaire :

- Soyez sincère sur votre situation. Si vous êtes touché par la COVID-19 ou d'autres difficultés, expliquez en quoi votre revenu a été affecté. Les <u>bénéficiaires d'un logement social</u> et les <u>bénéficiaires de coupons</u> doivent contacter leur office des logements sociaux (PHA) dans les plus brefs délais pour étudier leur revenu actuel et ajuster le paiement de leur loyer.
- Envisagez de mentionner les ressources et les aides que vous avez pu trouver.
- Expliquez comment votre famille serait impactée par la perte de votre logement.
- Interrogez-le sur des ententes de paiement.
- Conservez tous les courriers électroniques et conversations par SMS et notez chaque fois que vous parlez au téléphone ou en personne.

¹ Promulgué dans la Section 4024 de la Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act, 2020 "CARES Act" (loi sur les aides, les secours et la sécurité économique en temps de Coronavirus) (Loi publique 116-136).