



U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT
WASHINGTON, DC 20410-2000

OFFICE OF FAIR HOUSING
AND EQUAL OPPORTUNITY

9 fevriye 2011

MEMORANDÒM POU: Direktè biwo FHEO
Direktè rejyonal FHEO

DE: Sara K. Pratt, Asistan sekretè adjwen pou aplikasyon ak pwogram

SIJÈ: Evalye plent diskriminasyon nan lojman kont viktim vyolans
famlyal dapre Lwa sou Lojman Ekitab (Fair Housing Act - FHAct)
ak Lwa sou Vyolans kont Fi (Violence Against Women Act -
VAWA)

I. Objektif

Memorandòm sa a bay katye jeneral ak pèsone l itineran Lojman Ekitab ak Opòtinite Egal (Fair Housing and Equal Opportunity - FHEO) la direktiv sou fason pou yo evalye plent viktim vyolans famlyal yo pote konsènan diskriminasyon nan zafè lojman dapre Lwa sou Lojman Ekitab la (FHAct). Jeneralman plent sa yo baze sou sèks, men yo ka enplike tou lòt klas ki pwoteje, an patikilye ras oswa orijin nasyonal. Memorandòm sa a diskite teyori legal ki dèye plent sa yo epi li bay kèk egzanp ka resan ki enplike alegasyon diskriminasyon nan zafè lojman kont viktim vyolans famlyal. Memorandòm sa a eksplike fason Lwa sou Vyolans kont Fi (VAWA)¹ a pwoteje viktim vyolans famlyal kont ekspilyon, refi lojman oswa kote yo tèmine asistans viktim nan t ap resevwa sou baz vyolans abizè yo a te komèt.

II. Antesedan

Moun ki siviv vyolans famlyal souvan konn fè fas a diskriminasyon nan zafè lojman akoz antesedan yo oswa akoz aksyon abizè yo a. Kongrè a te rekonèt “fi ak fanmi nan tout peyi a ap sibi diskriminasyon, yo refize yo gen aksè nan lojman piblik oswa lojman leta sibvansyone e yo menm ekspilse yo akoz estati yo antanke viktim vyolans famlyal.”² Otorite nan zafè lojman yo ak pwopriyetè yo ekspilse viktim yo sou baz politik zewo tolerans pou krim, kote yo fè konnen vyolans sou yon manm nan fanmi an, vizitè oswa yon lòt moun se yon bagay ki sou “kontwòl” viktim nan³. Souvan yo konn ekspilse viktim yo aprè plizyè apèl lapolis pou ensidan vyolans famlyal paske yo fè konnen ensidan sa yo deranje lòt lokatè yo. Yo ekspilse viktim yo tou akoz domaj abizè yo koze

¹ Direktiv sa a refere a Vyolans Kont Fi ak Lwa Reotorizasyon Depatman Lajistis ane 2005 (VAWA 2005), ki te gen ladan l dispozisyon nan Tit VI (“Opòtinite pou Lojman ak Sekirite pou Fi ak Timoun yo Bat”) ki aplikab a pwogram HUD yo. Vèsyon orijinal VAWA a, ki te pase an 1994, pat aplike a pwogram HUD yo. Note tou HUD te resamman pibliye Règ Final VAWA li a. *Gade* Pwogram HUD: Chanjman pou Konfòme a Lwa sou Vyolans Kont Fi; Règ Final, 75 Fed. Reg. 66246 (27 oktòb 2010).

² 42 U.S.C. § 14043e(3) (konklizyon pibliye nan Lwa sou Vyolans Kont Fi). Note VAWA pwoteje viktim vyolans famlyal ki se gason tou. *Gade* Pwogram HUD: Chanjman pou Konfòme a Lwa sou Vyolans Kont Fi; Règ Final, 75 Fed. Reg. 66246, 66251 (“VAWA 2005 pwoteje gason. Byenke non lwa a fè referans a fi sèlman, sibstans lwa a rann li klè pwoteksyon li bay yo pa aplikab a fi sèlman.”).

³ *Gade* 24 CFR § 5.100.

nan kay la. Nan anpil nan ka sa yo, aksyon advès nan zafè lojman pini viktim yo pou vyolans yo fè sou yo. “Viktimizasyon doub”⁴ sa a pa jis, epi jan sa eksplike nan direktiv sa a, sa ka menm ilegal.

Statistik yo montre se fi ki an majorite viktim vyolans famiyal.⁵ Yo estime genyen 1,3 milyon fi ki se viktim agresyon nan men yon patnè entim chak ane, epi apeprè 1 fi sou 4 pral fè eksperyans vyolans nan men yon patnè entim nan lavi yo.⁶ Biwo Statistik Jistis Ozetazini te jwenn anviwon 85% viktim vyolans famiyal se fi.⁷ An 2009, fi te gen senk fwa plis chans pase gason pou yo viktim vyolans famiyal.⁸ Statistik sa yo montre diskriminasyon kont viktim vyolans famiyal se prèske toujou diskriminasyon kont fi. Kidonk, moun ki siviv vyolans famiyal epi yo refize ba yo kay, yo ekspilse yo oswa yo refize ba yo asistans akòz vyolans ki fèt lakay yo ka genyen yon koz dakasyon pou diskriminasyon ki baze sou sèks daprè Lwa sou Lojman Ekitab la (Fair Housing Act).⁹

Anplis de sa, gen kèk lòt klas ki pwoteje ki sibi vyolans famiyal nan yo nivo ki dispòsyonèlman wo. Pa egzanp, fi afriken-ameriken ak ameriken natif natal sibi plis vyolans famiyal pase fi blan. Fi nwa yo sibi vyolans nan men patnè entim yo nan yon nivo ki 35% pi wo pase fi blan, epi apeprè 2,5 fwa plis pase fi nan lòt ras yo.¹⁰ Fi ameriken natif natal yo viktim krim vyolan, ikonpri vyòl ak agresyon seksyèl, nan yon nivo ki de fwa plis pase lòt gwoup rasyal yo.¹¹ Fi kèk orijin nasyonal ak fi imigran yo tou sibi vyolans famiyal nan nivo ki dispòsyone pa rapò ak lòt gwoup.¹² Sa vle di viktim vyolans famiyal yo ka genyen yon koz dakasyon tou pou diskriminasyon ki baze sou ras oswa orijin nasyonal daprè Lwa sou Lojman Ekitab la (Fair Housing Act).

III. Règ “Yon kou” HUD la ak Lwa sou Vyolans kont Fi (Violence Against Women Act - VAWA)

An 2001, Depatman an te pibliye yon règ ki pèmèt komisyon lojman ak pwopriyetè yo ekspilse lokatè pou aktivite kriminèl nenpòt manm ki abite nan kay la oswa vizitè yo, ki komineman rele règ “yon kou” a.¹³ Règ la pèmèt pwopriyetè lojman piblik ak lojman ki resevwa asistans Seksyon 8 pou yo mete fen nan kontra afèmaj yon lokatè akòz aktivite kriminèl “yon lokatè, nenpòt

⁴ Gade Lenora M. Lapidus, *Doubly Victimized: Housing Discrimination Against Victims of Domestic Violence*, 11 J. GENDER, SOC. POL'Y & L. 377 (2003).

⁵ Nou rekonèt gason viktim vyolans famiyal tou. Sepandan, akòz gwo inegalite nan moun ki viktim yo, epi paske anpil reklamasyon FHAct pral baze sou enpak dispòsyone vyolans famiyal genyen sou fi, nou itilize pwonon feminen atravè direktiv sa a.

⁶ Sant pou Kontwòl ak Prevansyon Maladi, Sant Nasyonal pou Prevansyon ak Kontwòl Blesi, *Costs of Intimate Partner Violence Against Women in the United States* (2003).

⁷ Depatman Lajistis Etazini, Biwo Pwogram Jistis, Biwo Jistis Statistik sou Done Krim, *Intimate Partner Violence, 1993-2001* (2003).

⁸ Jennifer R. Truman & Michael R. Rand, Depatman Lajistis Etazini, *Criminal Victimization, 2009* (2010).

⁹ Yo ta va analize vyolans famiyal sou patnè menm sèks nan menm fason epi li ta va baze sou sèks ak tout lòt klas pwoteje ki aplikab.

¹⁰ *Id.*, (*Repetisyon referans ki anwo a*)

¹¹ Steven W. Perry, Depatman Lajistis Etazini, NCJ 203097, *A Bureau of Justice Statistics Statistical Profile, 1992-2002: American Indians and Crime* (2004).

¹² Pou statistik sou gwoup espesifik, gade Asosyasyon Bawo Ameriken Komisyon sou Vyolans Famiyal, Sondaj sou statistik resan yo, <http://new.abanet.org/domesticviolence/Pages/Statistics.aspx>.

¹³ Depistaj ak ekspilasyon pou abi dwòg ak lòt aktivite kriminèl, 66 Fed. Reg. 28776 (24 me 2001) (amande 24 CFR pts. 5, 200, 247, 880, 884, 891, 960, 966, ak 982) (souvan yo refere l kòm règ “yon sèl kou” a).

manm nan fanmi lokatè a, yon vizitè oswa yon lòt moun ki sou kontwòl lokatè a”¹⁴ ki “menase sante, sekirite, oswa dwa lòt rezidan yo (ikonpri pèsònèl jesyon pwopriyete a k ap viv sou plas) genyen pou yo jwi pwopriyete a nan lapè; oswa... ki menase sante, sekirite oswa dwa moun ki abite ozanviwon pwopriyete a pou yo jwi kay yo nan lapè.”¹⁵ Politik sa a sanble li ta va pèmèt ekspilsyon fi pou zak vyolan konjwen yo, patnè ki abite avèk yo, oswa vizitè yo. Sepandan, Lwa sou Vyolans kont Fi a ak Lwa Reotorizasyon Depatman Lajistis ane 2005 lan (VAWA)¹⁶ entèdi ekspilsyon nan pwogram lojman piblik, kupon ak pwojè Seksyon 8. VAWA pwoteje viktim vyolans famiyal, vyolans nan men yon mennaj, agresyon seksyèl ak asèlman.¹⁷

Daprè VAWA lefètke ou se yon viktim vyolans famiyal, vyolans nan men yon mennaj, oswa asèlman se pa yon baz pou yo refize ba w asistans oswa pou jwenn kay nan lojman piblik oswa asistans kòm lokatè Seksyon 8 oswa lokatè pwojè. Anplis de sa, yo pa pral entèprete ensidan oswa menas abi kòm vyolasyon grav oswa vyolasyon repete afèmaj la oswa kòm yon lòt “bon koz” pou tèmine asistans, lokasyon oswa dwa okipasyon yon viktim abi. Deplis, VAWA entèdi pou tèmine asistans, lokasyon oswa dwa okipasyon ki baze sou aktivite kriminel ki gen rapò dirèk ak vyolans famiyal, vyolans nan men yon mennaj, oswa asèlman, yon manm nan fanmi lokatè a ta fè oswa nenpòt envite oswa lòt moun sou kontwòl lokatè a si lokatè a oswa manm pwòch nan fanmi lokatè a se yon viktim vyolans famiyal, vyolans nan men yon mennaj oswa asèlman an.¹⁸

Epitou VAWA pèmèt pwopriyete yo ak ajan jesyon yo pou yo mande yon lokatè sètifikasyon si li se yon viktim vyolans famiyal, vyolans nan men mennaj oswa asèlman epi ensidan (yo) sou menas abi oswa abi yo menm veridik pou detèmine si pwoteksyon VAWA ofri aplikab nan ka sa yo.¹⁹ Depatman an te pibliye kèk fòm pou komisyon lojman yo ak pwopriyete yo pou yo itilize demann sètifikasyon sa yo,²⁰ men lokatè yo tou ka prezante dokimantasyon sou abi tyès pati, ikonpri dosye tribinal, rapò lapolis, oswa dokimantasyon yon anplwaye, ajan oswa yon

¹⁴ 24 CFR § 5.100.

¹⁵ 24 CFR § 5.859.

¹⁶ Pub. L. 109-162, 119 Stat. 2960 (2006). Pou règ final Depatman an sou VAWA, gade Pwogram HUD: Chanjman pou Konfòm a Lwa sou Vyolans Kont Fi; Règ Final, 75 Fed. Reg. 66246 (27 oktòb 2010) (amande 24 CFR pts. 5, 91, 880, 882, 883, 884, 886, 891, 903, 960, 966, 982, ak 983).

¹⁷ Yo defini chak nan tèm sa yo nan regilasyon ki koresponn nan VAWA ak HUD yo. Gade Pwogram HUD: Chanjman pou Konfòm a Lwa sou Vyolans Kont Fi; Règ Final, 75 Fed. Reg. 66246, 66258.

¹⁸ Note eksepsyon nan dispozisyon sa yo nan 24 C.F.R. § 5.2005(d)(2), ki deklare VAWA pa limite otorite yon ajans lojman piblik (PHA), pwopriyete, oswa ajan jesyon pou ekspilse oswa tèmine asistans yon lokatè si yo ka demontre yon menas aktyèl ak iminan pou lòt lokatè yo oswa moun ki anplwaye oswa ki bay sèvis nan pwopriyete a si yo pa tèmine kontra lokatè sa a. Sepandan, eksepsyon sa a limite akòz §5.2005(d)(3), ki deklare yon PHA, pwopriyete oswa ajan jesyon ka tèmine asistans sèlman lè pa gen ankenn lòt aksyon ki ta ka redui oswa elimine menas la. Lòt aksyon yo enkli transfere viktim lan nan yon lòt apatman, anpeche moun ki komèt krim lan rantrè sou pwopriyete a, kontakte lapolis pou ogmante prezans lapolis oswa devlope lòt plan pou kenbe pwopriyete a san danje, oswa chèchè lòt rekou legal pou anpeche yon moun ajè sou yon menas li fè.

¹⁹ 42 U.S.C. §1437d(u)(1)(A) (pwogram lojman piblik), 42 U.S.C. §1437f(ee)(1) (pwogram kupon).

²⁰ HUD Housing Notice 09-15 transmèt Fòm HUD-91066, Sètifikasyon vyolans famiyal, vyolans nan men yon mennaj, oswa asèlman pou pwopriyete ak ajan jesyon yo itilize pou administrè pwogram pwojè lojman miltifanmi ki baze sou Seksyon 8 ak fòm HUD-91067, adendòm kontra afèmaj HUD-apwouve, pou yo itilize avèk kontra afèmaj HUD pou pwojè ki nan pwogram Seksyon 8 la. Lojman piblik ak pou endyen HUD Notis 2006-42 transmèt fòm HUD-50066, Sètifikasyon vyolans famiyal, vyolans nan men yon mennaj, oswa asèlman, pou itilize nan pwogram lojman piblik, pwogram kupon chwa lojman (ikonpri kupon pou pwojè), Pwogram sètifikasyon ki baze sou pwojè Seksyon 8, ak pwogram reyadaptasyon modere Seksyon 8. Gade tou PIH Notice 2006-23, Aplikasyon Lwa sou Vyolans kont Fi ak Lwa Reotorizasyon Depatman Lajistis ane 2005 lan.

volontè yon founisè sèvis pou viktim, yon avoka oswa yon pwofesyonèl medikal kote viktim nan te al chèche asistans pou pale de abi a oswa sou efè abi a.²¹ Finalman, VAWA pèmèt komisyon lojman yo ak pwopriyetè yo pou yo divize yon kontra afèmaj nan yon sityasyon kote gen vyolans famiyal pou yo ka ekspilse abizè a epi pèmèt viktim nan rete nan kay la.²²

Byenke VAWA bay anpil pwoteksyon pou viktim vyolans famiyal, gen limit nan pwoteksyon li bay. Pa egzanp, li pa kouvri domaj.²³ Anplis de sa, VAWA pa bay yon koz daksyon prive ki eksplisit pou fi yo ekspilse ilegalman. Deplis, VAWA sèlman pwoteje fi nan pwogram lojman piblik, kupon ak pwogram pwojè Seksyon 8, konsa viktim vyolans famiyal yo ki nan kay prive pa gen pwoteksyon kont aksyon yo ka pran kont yo dapre vyolans sa a. VAWA ka pa pwoteje tou yon fi ki pa bay dokimantasyon vyolans yo mande pou bay,²⁴ alòske yon plent pou diskriminasyon dapre Lwa sou Lojman Ekitab la pa depann de konfòmite a kondisyon VAWA yo. An brèf, lè yo refize bay yon viktim lojman, yo ekspilse l oswa yo te tèmine asistans li paske li se yon viktim vyolans famiyal, FHAct ka enplike epi nou ka bezwen fè investigasyon pou wè si refi a baze sou, pa egzanp, ras oswa sèks.

IV. Teyori legal dapre Lwa sou Lojman Ekitab la: Prèv dirèk, tretman inegal, ak enpak dispòsyone

Prèv dirèk. Nan kèk ka, pwopriyetè yo fè respekte politik ki aparamman diskriminatwa. Politik sa yo eksplisitman trete fi diferanman de gason. Souvan politik sa yo konn baze sou opinyon prekonsi moun genyen konsènan fi ki viktim abi. Pa egzanp, si yon pwopriyetè di yon viktim vyolans famiyal ki se yo fi li pa aksepte fi ki gen yon antesedan vyolans famiyal kòm lokatè paske yo toujou retounen jwenn gason ki abize yo a, deklarasyon li a se yon prèv dirèk diskriminasyon ki baze sou sèks. Investigasyon nan ka prèv dirèk yo dwe fokalize sou rechèch prèv konsènan si wi ou non deklarasyon diskriminatwa a te fèt, si wi ou non deklarasyon an te aplike a lòt moun pou idantifye lòt viktim potansyèl, epi si wi ou non li reflète yon politik oswa pratik pwopriyetè a. Kesyon abityèl yo ki abòde jiridiksyon aplike tou.

Tretman inegal. Nan kèk ka, yon pwopriyetè angaje l nan tretman inegal viktim vyolans famiyal an konparezon ak viktim lòt krim. Oswa politik yon pwopriyetè ki sanble net parapò ak sèks ka aplike defason inegal, sa vin bay kòm rezilta diferan tretman ki baze sou sèks. Pa egzanp, yon politik ki mande pou ekspilse fanmi pou aktivite kriminel ka aplike selektivman kont fi ki te viktim abi nan men patnè yo men pa kont gason ki te fè vyolans famiyal la. Si gen prèv yo trete fi yo defason diferan akòz estati yo kòm viktim vyolans famiyal, yon teyori tretman inegal aplikab. Si yon investigatè jwenn prèv tretman inegal, investigasyon an chanje pou dekouvri rezon reponndan an genyen pou diferans yo epi mennen investigasyon pou chak rezon yo pou detèmine si prèv la sipòte oswa refite chak rezon. Si yo ta enonse rezon nondiskriminatwa, investigasyon an

²¹ 42 U.S.C. §1437d(u)(1)(C); 42 U.S.C. § 1437f(ee)(1)(c).

²² 42 U.S.C. §1437d(l)(6)(B); 42 U.S.C. § 1437f(c)(9)(C) .

²³ Rekou ki disponib nan VAWA enkli, pa egzanp, pwosedi griyèf PIH. *Gade* Pwogram HUD: Chanjman pou Konfòmite a Lwa sou Vyolans Kont Fi; Règ Final, 75 Fed. Reg. 66246, 66255.

²⁴ Byenke VAWA 2005 pèmèt pwopriyetè yo ak PHA yo pou mande viktim yo sètifikasyon vyolans famiyal, lwa a pèmèt tou pou pwopriyetè yo ak PHA yo “[na]n diskresyon yo . . . ka bay yon moun benefis ki baze sèlman sou deklarasyon moun nan oswa lòt prèv ki apiye deklarasyon li.” 42 U.S.C.A. § 1437d(u)(1)(D); 42 U.S.C.A. § 1437f(ee)(1)(D).

chanje ankò pou egzamine prèy la pou detèmine si prèy la sipòte rezon yo te bay la oswa si se yon pretèks pou diskriminasyon.²⁵

Enpak dispòsyone. Nan kèk ka, pa gen ankenn prèy dirèk pou tretman inegal, men yon politik ki aparamman net sou lojman, pwosedi oswa pratik afekte viktim vyolans famiyal defason dispòsyone. Nan kèk ka, li ka apwopriye pou fè yon analiz sou enpak dispòsyone. Ka enpak dispòsyone souvan konn rive nan kontèks politik “zewo-tolerans”, kote yo ekspilse tout moun nan kay la pou aktivite kriminèl yon sèl manm nan kay la. Teyori a sèke, menm lè yo aplike l defason konsistan, politik sa yo ka afekte fi defason dispòsyone paske, antanke viktim vyolans famiyal an majorite, souvan yo ekspilse fi akòz vyolans moun k ap abize yo a.

Genyen kat etap nan yon analiz enpak dispòsyone. Dabò, investigatè a dwe idantifye politik, pwosedi oswa pratik espesifik pwopriyetè a ki sanse diskriminatwa. Pwosesis sa a siyifi ni idantifikasyon politik, pwosedi oswa pratik la ni egzamen sou ki kalite krim ki deklannche aplikasyon politik la. Dezyèmman, investigatè a dwe detèmine si wi ou non politik, pwosedi oswa pratik sa a te aplike defason konsistan. Etap sa a enpòtan paske li revele kad ki kòrèk pou investigasyon an. Si yo aplike politik la defason inegal, kidonk analiz ki kòrèk la se tretman ki inegal, se pa enpak dispòsyone. Sepandan, si politik la te aplike defason konsistan sou tout lokatè yo, kidonk yon analiz enpak dispòsyone aplike, epi investigasyon an kontinye nan pwochen etap la.

Twazyèmman, investigasyon an dwe detèmine si wi ou non politik, pwosedi oswa pratik sa a genyen yon enpak advès ki enpòtan sou viktim vyolans famiyal epi si se sa, konbyen nan viktim sa yo ki se fi (oswa manm yon sèten ras oswa orijin nasyonal). Jeneralman yo sèvi ak prèy statistik pou idantifye etandi enpak la sou yon gwoup ki pwoteje kont diskriminasyon. Statistik sa yo ta dwe patikularize otan sa posib; yo te ka demontre enpak politik la sou aplikan yon bilding oswa pwopriyete presi, oswa enpak sou aplikan oswa rezidan pou tout operasyon pwopriyetè a. Pa egzanp, nan yon ka pou diskriminasyon akòz sèks, investigasyon an ka dekouvri prèy kote yo te ekspilse fi nan yon apatman plis pase gason daprè yon politik zewo-tolerans pou krim. Sa pa t ap fè ankenn diferans kote pwopriyetè a pat gen entansyon fè diskriminasyon kont fi, oswa li te aplike politik la defason konsistan. Reklamasyon prèy enpak dispòsyone se pa yon syans ki egzat. Tribinal yo pa dakò sou ankenn pousantaj presi oswa rapò ki etabli defason konkliyan yon ka lejitim. Olye de sa, sa yo konsidere kòm enpak dispòsyone sifizamman pral depann de fè ak sikonstans patikilye chak ka.

Si investigasyon an revele yon enpak dispòsyone ki baze sou sèks, ras oswa orijin nasyonal, investigasyon an atò vin chanje kote yo pral mande rezon ki fè repondan an aplike politik la. Li esansyèl pou investige rezon sa yo afon. Poukisa yo te etabli politik la? Ki rezilta presi yo te vle pou l atenn oswa anpeche? Èske te gen ankenn evènman ki te deklannche yo? Èske yo te konsidere ankenn altènatif, e si wi, poukisa yo te rejte yo? Èske genyen ankenn prèy politik la te efikas? Sa yo konsidere kòm jistifikasyon sifizan pral varye daprè sikonstans yo. Anjeneral, investigasyon an pral egzamine si jistifikasyon yo ofri a a reyèl epi gen jistifikasyon komèsyal sibstansyèl ki sipòte li. Pou bi memorandòm sa a, li enpòtan pou konprann yon investigasyon dwe idantifye epi evalye prèy ki sipòte epi prèy ki refite jistifikasyon an.

²⁵ *Gade McDonnell Douglas Corp. v. Green*, 411 U.S. 792 (1973) pou yon eksplikasyon fòmil chanjman-chaj la.

Menm si genyen jistifikasyon ki sifizan pou politik la, ka gen yon altènatif ki mwens diskriminatwa ki disponib pou repondan an. Yon investigasyon sou enpak dispòsyone dwe konsidere politik altènatif ki posib epi analize si chak politik ta ka atenn menm objektif avèk mwen enpak diskriminatwa. Pa egzanp, nan yon ka ekspilasyon diskriminatwa dapre yon politik zewo-tolerans, yon pwopriyete ta ka adopte yon politik ekspilasyon sèlman pou moun ki komèt move zak la men pa viktim ki inosan yo. Politik sa a ta va pwoteje lokatè yo san yo pa penalize enjisteman viktim vyolans yo.

An rezime, yon investigasyon yon ka enpak dispòsyone dwe chèche prèy yon politik espesifik pwopriyete a te koze yon enpak sibstansyèl, dispòsyone, advès sou yon klas moun ki pwoteje. Pou pwouve yon reklamasyon enpak dispòsyone pral jeneralman depann de done estatistik ki demontre inegalite a yon lyen kozal ant politik la ak diparite a; entansyon diskriminatwa pa enpòtan.

V. Ka sou lojman ekitab ki enplike vyolans famiyal

Ka ekspilasyon. Viktim yo souvan resevwa notis ekspilasyon apre ensidan vyolans famiyal. Pwopriyete yo site danje abizè a reprezante pou lòt lokatè yo, domaj abizè a koze nan kay la, oswa lòt rezon pou ekspilasyon. Plizyè ka te konteste ekspilasyon sa yo kòm vyolasyon VAWA oswa Lwa sou Lojman Ekitab la.

Alvera v. CBM Group, Case No. 01-857 (D. Or. 2001).²⁶ Mari viktim nan te agrese l nan apatman yo a. Li te jwenn yon enjonksyon kont mari li, epi apre sa yo te arete mari l epi mete mari a nan prizon pou agresyon an. Li te bay jeran pwopriyete a yon kopi enjonksyon an. Jeran pwopriyete a ba li yon notis ekspilasyon kote li te gen 24 èdtan pou l kite apatman an akòz ensidan vyolans famiyal la. Notis la te prezize: “Oumenm, yon moun ki sou kontwòl ou, oswa yon bèt domestik ou te gravman menase pou imedyatman enflije blesi pèsonèl sou pwopriyete a oswa lòt lokatè yo.” Kidonk viktim nan mete yon aplikasyon pou l jwenn yon apatman ki gen yon chanm akouche nan menm bilding lan. Jesyon an rejte aplikasyon an epi refize aksepte lajan lwaye a. Apre yon dezyèm aplikasyon, jesyon an finalman apwouve l pou yon apatman ki gen yon chanm, men yo avèti l “nenpòt kalite rekirans” vyolans famiyal pral lakoz yo ekspilse l.

Viktim nan te depoze yon plent nan HUD, ki te envestige ka li a epi li te chaje gwoup jesyon apatman an avèk diskriminasyon. Li te chwazi pouswiv ka a nan tribinal federal. Pita pati yo te dakò pou yo regle pouswit jidisyè a. Dekrè konsantman an, tribinal enstans Oregon nan te apwouve an 2001, egzije pou gwoup jesyon an dakò pou l pa “ekspilse, oswa fè diskriminasyon kont lokatè paske yo se viktim vyolans, ikonpri vyolans famiyal” epi pou l chanje politik li a ann akò ak lòd sa a. Anplwaye gwoup jesyon an dwe patisipe nan edikasyon konsènan diskriminasyon ak lwa sou lojman ekitab. Gwoup jesyon an dakò tou pou l peye viktim nan domaj konpansatwa.

Warren v. Ypsilanti Housing Authority, Case No. 4:02-cv-40034 (E.D. Mich. 2003). Ansyen mennaj viktim nan te kase kay li epi li te abize l fizikman. Li te rele lapolis pou l rapòte atak la. Lè Ypsilanti Housing Authority (YHA) a te aprann konsènan atak la, li te eseye ekspilse viktim nan ak pitit gason l dapre politik zewo-tolerans pou krim li genyen an. ACLU te antame yon pouswit jidisyè kont YHA pou diskriminasyon, kote li te agimante lefètke viktim vyolans famiyal yo se prèke

²⁶ Yon kopi detèminasyon an vini avèk memo sa a.

toujou fi yo ye, politik pou ekspilse viktim vyolans famiyal yo akòz vyolans yo te komèt kont yomenm te gen yon enpak dispòsyone baze sou sèks epi se vyolasyon Lwa sou Lojman Ekitab ak lwa eta a. Pati yo te rive fè yon règleman, kote YHA te dakò pou l sispann ekspilse viktim vyolans famiyal dapre politik “yon sèl kou” li a epi pou l peye viktim nan lajan pou domaj.

Bouley v. Young-Sabourin 394 F. Supp. 2d 675 (D. Vt. 2005). Viktim nan te rele lapolis apre mari l te atake l nan kay yo a. Li te jwenn yon enjonksyon kont mari li epi li te enfòmè pwopriyetè kay la. Pwopriyetè a te pale avèk viktim nan konsènan ensidan an, li ankouraje l rezoud pwoblèm nan epi chèche èd nan relijyon. Viktim nan te fè pwopriyetè a konnen li pap kite mari l retounen nan kay la epi li pat enterese nan èd relijye. Kidonk pwopriyetè a te sèvi l avèk yon notis ekspilasyon, ki deklare sa te “klè vyolans lan pral kontinye.” Nan yon desizyon sou jijman somè mosyon ensidant pati yo, tribinal la te mentni viktim nan te prezante yon ka lejitim konsènan diskriminasyon ki baze sou sèks dapre Lwa sou Lojman Ekitab la. Yo te vin regle ka a apre.

T.J. v. St. Louis Housing Authority (2005). Viktim nan te andire menas ak asèlman kontinyèl apre l te fin met fen nan yon relasyon avèk mennaj li ki t ap abize l. Mennaj li kraze fenèt apatman l lan plizyè fwa apre l te refize kite misye rantre. Li te jwenn yon enjonksyon epi li te fè pwopriyetè l la konn sa, epi pwopriyetè a prezante bay viktim nan yon notis vyolasyon afèmaj li a pou domaj ansyen mennaj li a te koze nan apatman an epi li te oblije l peye pou domaj la, paske li di viktim nan te responsab pou sityasyon sa a ki te rive a. Mennaj la te finalman fòse antre nan apatman an, epi apre viktim nan te fin sove, mennaj la te vire apatman an tèt anba. Komisyon lojman an te eseye ekspilse l akòz ensidan sa a. Viktim nan te depoze yon plent nan HUD, ki te konsilye ka a. Akò konsilyasyon an te egzije pou komisyon lojman an bay viktim nan yon lòt apatman, remèt li lajan li te peye pou fenèt yo ki te kraze a, bani ansyen mennaj li sou pwopriyete kote viktim nan abite a, epi voye anplwaye l yo al resevwa fòmasyon pou konsyantizasyon sou vyolans famiyal.

Lewis v. North End Village, Case No. 2:07-cv-10757 (E.D.Mich. 2007). Viktim nan te jwenn yon lòd pou pwoteksyon pèsònèl kont ansyenn mennaj li ki t ap abize l. Dèmwa pase, ansyen mennaj la te eseye kase apatman an, kraze fenèt yo ak pòt devan an. Konpayi jesyon an ki te mèt apatman an te ekspilse viktim nan ansanm ak pitit li yo akòz domaj ansyen mennaj la te koze nan apatman an. Avèk èd ACLU of Michigan, li te depoze yon plent kont konpayi jesyon an nan tribinal federal, pou diskriminasyon akòz sèks dapre lwa FHAct la. Finalman ka a te regle, kote konpayi jesyon an te dakò pou l mete sou pye nouvo politik nondiskriminatwa pou vyolans famiyal epi li te peye domaj monetè pou viktim nan.

Brooklyn Landlord v. R.F. (Civil Court of Kings County 2007). Ansyen mennaj viktim nan te kontinye ap asele, swiv epi menase l apre viktim nan te mete fen nan relasyon yo. Nan fen mwad avril 2006, mennaj la te vini nan apatman l lan nan nuit, epi l ap frape pòt la byen fò epi l ap rele byen fò. Gad sekirite nan bilding nan viktim nan te rele pat kapab rezone avèk abizè a, ki te gen tan pati anvan lapolis vini. Yon semèn apre, abizè a retounen nan bilding nan, li te konfwonte menm gad sekirite a epi li te tire sou li. Pwopriyetè Seksyon 8 viktim nan te sèvi l avèk yon notis ekspilasyon akòz ensidan sa a. Viktim nan te depoze yon mosyon pou yon jijman somè ki te afime defans pou ekspilasyon dapre VAWA epi li te agimante ekspilasyon an te reprezante diskriminasyon ki baze sou sèks FHAct entèdi. Pati yo te rive regle ka a kote pwopriyetè a te dakò pou l pran kèk mezi pou anpeche ansyen mennaj la rantre sou pwopriyete a.

Jones v. Housing Authority of Salt Lake County (D. Utah, depoze an 2007). Viktim nan te aplike pou yon kupon Seksyon 8 epi li te resevwa l an 2006. Limenm ak pitit li yo te vin abite nan yon kay nan Kearns, Utah pita nan ane sa a. Li te kite ansyen mari l, ki te konn abize l, vin abite nan kay la. Yon ti tan aprè ansyen mari a te vin abite nan kay la, viktim nan te vin dekouvri li te kòmanse bwè tafya ankò. Aprè l te fin fè yon gwo twou nan mi an avèk pwen li, viktim nan te mande l pou l kite kay la. Lè mari a te refize, li te fè komisyon lojman an konnen li gen entansyon kite kay la avèk pitit li yo pou l ka chape anba abi ansyen mari l la. Komisyon lojman an te oblije l pou l siyen yon notis ki tèmine asistans li t ap resevwa pou kay la. Viktim nan te mande yon odyans pou l konteste notis pou tèmine asistans li an, epi komisyon lojman an te deside li te apwopriye pou tèmine asistans li t ap resevwa a, paske li pat janm rele lapolis pou rapòte konpòtman vyolan mari l la. Avèk èd Utah Legal Services, li te depoze yon plent nan tribinal federal kont komisyon lojman an, kote li fè konnen mete fen nan benefis li yo te vyole VAWA ak FHAct.

Cleaves-Milan v. AIMCO Elm Creek LP, 1:09-cv-06143 (N.D. Ill., depoze le 1ye oktòb 2009). An 2007, viktim nan te demenaje nan yon apatman nan Elmhurst, Illinois ansanm avèk fyanse l ak pitit fi li. Anvan lontan fyanse l te vin ap abize l, epi li te mete fen nan relasyon an. Fyanse a te vin fache, li pote yon revòlvè epi li menase pou l touye ni tèt li ni viktim nan. Li te rele lapolis pou vin retire misye nan apatman an, epi li retire non l sou kontra afèmaj la avèk konsantman jesyon apatman an. Lè l te eseye al peye lwaye li, jesyon apatman an te fè l konnen y ap ekspilse l paske “nenpòt lè gen yon krim ki fèt nan yon apatman yo oblije ekspilse tout moun nan apatman an.” Avèk èd Sant Nasyonal sou Lwa Povrete Sargent Shriver (Sargent Shriver National Center on Poverty Law), li te depoze yon plent kont konpayi jesyon an pou diskriminasyon akòz sèks dapre Lwa sou Lojman Ekitab la.

Ka transfè. Viktim yo pafwa pral mande transfè nan yon komisyon lojman pou yo ka sove anba yon abizè. De ka resan te konteste refi transfè sa yo kòm diskriminasyon akòz sèks dapre Lwa sou Lojman Ekitab la, avèk rezilta ki mik.

Blackwell v. H.A. Housing LP, Civil Action No. 05-cv-01225-LTB-CBS (D. Colo. 2005). Ansyen mennaj viktim nan te kase apatman l lan, epi pandan plizyè èdtan, li te vyole l, bat li, epi ponyade l. Li te mande pou transfere l nan yon lòt konplèks. Jesyon bilding nan te refize ba l transfè a, sa te fòse l al nan kache avèk timoun li yo pandan lapolis t ap pousuiv ansyen mennaj li a. Avèk èd Colorado Legal Services, viktim nan te depoze yon plent nan tribinal federal, kote li te fè konnen lefètke yo pat ba l transfè li te mande a sa te reprezante diskriminasyon inakseptab sou baz sèks dapre yon teyori enpak dispòsyone. Yo te regle ka a. Pwopriyete a te dakò pou l mete sou pye yon nouvo politik sou vyolans famiyal, ki entèdi diskriminasyon kont viktim vyolans famiyal epi pou pèmèt viktim ki an danje fizik iminan pou yo mande yon transfè ijan pou yo ale nan yon lòt pwopriyete Seksyon 8.

Robinson v. Cincinnati Metropolitan Housing Authority, Case No. 1:08-CV-238 (S.D. Ohio 2008). Viktim nan te demenaje nan yon apatman lojman piblik nan Cincinnati avèk pitit li yo an 2006. Li te kòmanse frekante yon vwazen, ki te abize l fizikman plizyè fwa. Lè l te eseye mete fen nan relasyon an, vwazen an bat li gravman epi li te menase pou touye l si viktim nan te janm retounen nan apatman an. Li te jwenn yon èd pou pwoteksyon epi li te mete aplikasyon nan Cincinnati Metropolitan Housing Authority (CMHA) pou yon transfè ijan, men yo te refize ba l transfè a. Viktim nan t ap peye lwaye pou apatman an men li t ap viv avèk zanmi ak fanmi pou

rezon sekirite. Avèk èd Legal Aid Society of Southwest Ohio, viktim nan te depoze yon plent kont CMHA nan tribinal federal, kote l te fè konnen paske CMHA te refize akòde l dwa kòm okipan lòt lokatè yo genyen akòz zak abizè l la, CMHA volontèman te fè diskriminasyon kont li sou baz sèks. Tribinal la te refize mosyon li te fè pou yon enjonksyon tanporè ak enjonksyon preliminè, kote li te konkli politik CMHA pèmèt transfè nan kadijans sèlman pou viktim krim gouvènman federal la konsidere ki fèt akòz hèn men se pa pou viktim vyolans famiyal. Tribinal la tou te distenge ka ekspilsyon ki baze sou vyolans famiyal nan ka viktim nan,²⁷ kote l te deklare CMHA pat vyole dwa li dapre FHAct lè l te refize ba l transfè a.

VI. Konsiderasyon pratik lè yon moun ap travay avèk yon viktim vyolans famiyal

Lè yon investigatè ap travay avèk yon viktim vyolans famiyal, li dwe sansib a sikonstans inik viktim nan. Li pa sèlman yon viktim potansyèl diskriminasyon nan zafè lojman, li se yon viktim abi tou. Souvan, yon viktim ki fè fas ak ekspilsyon oswa lòt aksyon advès akòz vyolans famiyal rankontre lòt enkyetid sou sekirite ki ijan tou. Li ka pè pou abizè a pa retounen vin fè limenm oswa pitit li yo mal. Yon investigatè ta dwe gen yon ide sou resous ki disponib pou viktim vyolans famiyal yo epi li ka rekòmande yon viktim pou l al wè yon òganizasyon ki bay èd oswa pou l al lapolis.²⁸ Investigatè yo ta dwe konprann tou yon viktim ka ezite rakonte istwa li. Souvan viktim yo konn pa fè “sistèm nan” konfyans aprè yon eksperyans negatif avèk komisyon lojman yo, lapolis oswa tribinal yo. Pou investigatè yo ka fè mennen yon investigasyon ki efikas, yo dwe pasyan epi konpreyansif avèk viktim yo epi eseye pou yo pa parèt tankou y ap pote jijman sou viktim nan oswa parèt defansif.²⁹

VII. Konklizyon

Lwa sou Vyolans Kont Fi bay kèk viktim vyolans famiyal pwoteksyon kont diskriminasyon nan zafè lojman men li pa pwoteje yo kont diskriminasyon ki baze sou sèks oswa yon lòt klas ki pwoteje. Kidonk, lè yo refize bay yon viktim lojman, yo ekspilse l oswa yo te tèmene asistans li paske li te viktim vyolans famiyal, nou ta dwe envestige pou detèmene si refi sa a oswa lòt aktivite vyole Lwa sou Lojman Ekitab la. Viktim yo ka prezime diskriminasyon akòz sèks, men yo ka prezime tou diskriminasyon ki baze sou lòt klas ki pwoteje, tankou ras oswa orijin nasyonal.

Yo ta dwe dirije kesyon konsènan memorandòm sa a bay Allison Beach, Biwo Asistans Sekretè Adjwen pou Aplikasyon ak Pwogram, nan (202) 619-8046, ekstansyon 5830.

²⁷ Nan desizyon li te pran ki rejte demann Robinson nan pou yon enjonksyon tanporè ak yon enjonksyon preliminè, tribinal la te site ka *Bouley, Lewis, Warren*, ak *Alvera* kòm ka ki “te rekonèt lè yo ekspilse fi yo nan sitiyoasyon sa a yo sa te vin lakoz yo viktim de fwa: premyèman yo se viktim abi epi ansuit yo ekspilse yo nan kay kote yo rete a.” Òd, paj 6.

²⁸ Resous nasyonal yo enkli Liy Asistans pou Vyolans Famiyal, nan 1-800-799-SAFE (7233) oswa www.thehotline.org, ak www.womenslaw.org. Nenpòt nan resous yo ka rekòmande viktim yo nan òganizasyon èd lokal akabri epi ba yo konsèy pou yo planifye sekirite yo.

²⁹ Pou plis konsèy pou travay avèk moun ki siviv vyolans famiyal, gade Loretta M. Frederick, *Effective Advocacy on Behalf of Battered Women*, The Battered Women’s Justice Project, ki disponib nan http://www.bwjp.org/files/bwjp/articles/Effective_Advocacy_Battered_Women.pdf.

DETÈMINASYON REZON VALAB

NON KA A: Alvera v Creekside Village Apartments

NIMEWO KA A: 10-99-0538-8

I. JIRIDIKSYON

Yo te depoze yon plent nan Depatman an le 22 oktòb 1999, ki fè konnen Mis Tiffani Ann Alvera, moun ki pote plent lan, te domaje akòz yon aksyon diskriminatwa repondan an, Creekside Village Apartments, yon Sosyete Kòmandite Senp nan California; asosye jeran Edward ak Dorian Mackay; The CBM Group, Inc.; ak anplwaye CBM Group Karen Mock, direktè rezidan Creekside Village Apartments, ak Inez Corenevsky, jeran k ap sipèvizè pwopriyete. Plent lan fè konnen repondan yo te responsab pou yon refi diskriminatwa pou lwe ak tèm, kondisyon, privilèj oswa sèvis ak etablisman diskriminatwa, ki vyole Seksyon 804 (a) ak (b) Lwa sou Lojman Ekitab la. Aksyon diskriminatwa ki pi resan yo fè konnen te rive le 7 septanm 1999. Pwopriyete a se Creekside Village Apartments, 1953 Spruce Drive, Seaside, Oregon. Pwopriyete a pa egzante dapre Lwa a.

Repondan yo resevwa asistans finansye federal nan men Depatman Agrikilti Etazini, Devlopman Rural.

II. ALEGASYON MOUN KI POTE PLENT LAN

Mis Alvera fè konnen le 2 out 1999, mari l te fizikman agrese l lakay yo, apatman 21 nan Creekside Village Apartments. Mari l te al nan prizon epi Mis Alvera te jwenn yon enjonksyon tanporè kont li. Le 4 out 1999, Mis Alvera fè konnen, li te resevwa yon notis pou l kite apatman an nan men jesyon an ki te deklare, dapre lwa Oregon: "Oumenm, yon moun sou kontwòl ou, oswa bèt domestik ou, te gravman menase pou enflije blesi pèsònèl, oswa te enflije blesi pèsònèl sibstansyèl sou pwopriyete a oswa lòt lokatè yo." Notis la te presize ensidan an se te agresyon mari Mis Alvera te fè sou li. Mis Alvera te fè konnen tou apre jeran yo te fin ba l notis la, yo te refize aksepte lajan lwaye pou mwad septanm lan. Epi tou jeran yo te refize ba l yon apatman yon chanm akouche; piske mari l pa t ap viv ansanm avèk li ankò, li te kwè li pat kalifye ankò pou yon apatman de chanm akouche nan konplèks sa a USDA te sibvansyone a. Mis Alvera te fè konnen jesyon an te fè diskriminasyon kont limenm akòz sèks li paske fason yo te entèprete epi aplike lwa eta Oregon nan pou vòktim vyolans famiyal genyen plis enpak negatif sou fi. Li te fè konnen tou jensyon an pa t ap trete gason menm jan yo te trete l la.

III. DEFANS REpondan YO

Repondan yo te di kòm defans yo te bay Mis Alvera yon notis pou l kite apatman an nan 24 èdtan paske se politik yo pou yo ekspilse lokatè ki reprezante yon menas pou sekirite ak byennèt lòt lokatè nan konplèks la. Lè yon moun nan fanmi an reprezante yon menas, se tout fanmi an yo ekspilse.

IV. REZILTA AK KONKLIZYON

Investigasyon an te revele pwopriyete an kesyon an genyen 40 apatman epi se pwogram Devlopman Rural USDA a ki finanse l. Pwopriyete a te destine pou l sèvi rezidan ki gen revni fèb.

Envestigasyon an te jwenn Mis Alvera ak ansyen mari li, Mesye Humberto Mota, te siyen yon kontra afèmaj epi yo te demenaje nan yon apatman de chanm akouche nan konplèks la an novanm 1998. Jiska ensidan ki se sijè plent sa a, Mis Alvera pat resevwa ankenn avètisman konsènan afèmaj li a nan men repondan yo. Pandan peryòd sa a Mesye Mota te agrese Mis Alvera, ki te rele lapolis. Sepandan, repondan yo aparamman pat okouran de ensidan sa a epi yo pat pran anken mezi konsènan afèmaj yo a. An mas 1999, repondan Karen Mock te vin direktè rezidan nan Creekside Village Apartments.

Prè la montre le 2 out 1999, apeprè vè 5:30 am, Mesye Mota te fizikman agrese Mis Alvera, sa ki te lakoz Mis Alvera al lopital. Manman li, Tamie Alvera, ki te abite nan apatman 30 nan konplèks la, apeprè vè 6:00 am, te al kote Mis Mock pou l ka pran yon kle pou apatman pitit fi l la konsa lite ka tyeke pou wè si Mesye Mota te toujou nan apatman an. Lè sa a, Tamie Alvera te di Mis Mock Mesye Mota te bat Mis Alvera. Mis Mock te ekri yon rapò ensidan epi l te voye l bay repondan Corenevsky. Envestigasyon an te revele imedyatman aprè Mis Alvera te kite lopital la, li te al chèche yon enjonksyon kont mari li, epi li te montre Mis Mock enjonksyon an. Enjonksyon an te fè konnen Mesye Mota paka kontakte Mis Alvera nan apatman kote li rete a, nan kote li travay oswa nan yon espas 100 pye de Mis Alvera, epi nonpli li pat ka kontakte l pa telefòn oswa pa lapòs. Enjonksyon an te fè konnen tou Mesye Mota ta gen pou l demenaje sot nan apatman an epi li pa ta dwe retounen ladan l. Mis Alvera te diskite avèk Mis Mock nesosite pou l retire Mesye Mota nan kontra afèmaj la.

Envestigasyon an te revele ankò Mis Mock te jwenn enstriksyon nan men Mis Corenevsky pou l tèmine kontra afèmaj Mis Alvera a epi pou ba l yon notis ekspilsyon pou koz pou l soti sou 24 èdtan. Le 4 out 1999, CBM Group te bay Mis Alvera ak Mesye Mota yon notis 24 èdtan. Notis la te deklare: “Oumenm, yon moun sou kontwòl ou, oswa bèt domestik ou, te gravman menase pou enflije blesi pèsònèl, oswa te enflije blesi pèsònèl sibstansyèl sou pwopriyetè a oswa lòt lokatè yo.” Notis yo te presize: “Le 2 out 1999 apeprè vè 6 a.m. Humberto Mota daprè kèk enfòmasyon te fizikman atake Tiffani Alvera nan apatman yo a. Après a, yo te rele lapolis.”

Envestigasyon an te etabli le 4 out 1999, Mis Alvera te fè yon aplikasyon pou yon apatman yon chanm akouche nan konplèks la paske nan lè sa a te gen sèlman yon manm nan fanmi an. Prè la montre repondan yo te rejte aplikasyon sa a akòz ensidan vyolans famiyal epi se pou ensidan sa a Mis Alvera te resevwa notis 24 èdtan an. Prè la te montre apatman 18, yon apatman ki gen yon chanm akouche, epi se nan apatman sa a Mis Alvera te evantyèlman demenaje al ladan l, te disponib le 4 out 1999. Le 8 out 1999, Mis Alvera te fè yon dezyèm aplikasyon pou yon apatman yon chanm akouche. Le 2 novanm, Mis Alvera siyen yon kontra afèmaj pou yon apatman yon chanm akouche, kote li te abite jiskaske yo te vin ekspilse l pita pou lòt rezon ki pa dirèkteman gen rapò ak alegasyon ki nan plent sa a.

Prè la te revele ankò le 6 out 1999, Mis Mock te refize aksepte lajan lwaye Mis Alvera a pou mwad out la. Repondan yo te kominike avèk Mis Alvera jiska kòmansman mwad septanm 1999 pou fè l konnen yo te gen entansyon pouswiv yon aksyon FED kont limenm. Le 26 oktòb 1999, yon avoka ki reprezante repondan yo te ekri Mis Alvera “konsènan kontra afèmaj [apatman 21].” Lè la te deklare:

“Kòm ou konnen, te gen yon ensidan vyolans resan ki te pase ant oumenm ak yon lòt manm nan fanmi w. Konpreyansyon nou sèke ou te pran kèk mezi pou asire yon ensidan konsa pap rive ankò.

Lèt sa a se pou fè w konnen Creekside enkyete l anpil sou efè konduit sa a genyen sou lòt lokatè nan pwopriyete a. Konduit ou ak konduit lòt lokatè a pwobableman ta va reprezante motif pou tèminal kontra afèmaj ou a. Li klè, Creekside pa ta renmen pran mezi sa a.

Lèt sa a se pou fè w konnen si evènman ki sot pase yo ki dekri anwo a ta va rive ankò, Creekside pap gen ankenn lòt chwa eksepte pou l ekspilse w. Nou mande kooperasyon w pou kontinye mentni yon enjonksyon oswa pou oumenm pran nenpòt aksyon ki nesèsè pou asire ou swiv règ ki nan kontra afèmaj ou a.”

Pa gen ankenn diskisyon sou sa, sèl rezon ki fè repondan yo te bay notis 24 èdtan an se te akòz ensidan vyolans famiyal sa a. Prèy la montre pa gen ankenn lòt lokatè ki te plenyen bay repondan yo pou fè yo konnen ensidan sa a te deranje yo oswa yo te blese oswa yo te pè pou yo pa blese akòz ensidan an. Mis Mock te deklare aprè Mis Alvera te fin kite apatman an, yo te dekouvri yon twou nan mi an, ki te ka rezilta agresyon Mesye Mota a, men li te vin aprann konsènan domaj sa a lontan aprè yo te fin bay notis 24 èdtan an epi li pa t rapòte bay siperyè l yo zafè twou nan mi an.

Investigasyon an pa t etabli yo te trete Mis Alvera diferaman de lòt lokatè gason nan menm sityasyon an. Pa t gen ankenn lokatè gason ki te nan menm sityasyon an. Prèy la ta revele tou te genyen omwen twa lòt ensidan vyolans famiyal nan Creekside Village Apartments, tout te enplike viktim ki se fi, men repondan yo te sèlman okouran de ensidan out 1999 ki te enplike Mis Alvera. Prèy la te montre repondan yo te bay twa lòt notis 24 èdtan. Youn se te pou aktivite kriminel, youn se te paske INS te pran tout fanmi an al avèk li, epi youn se te paske yon lokatè te menase lòt lokatè avèk yon bwa bezbòl. Prèy la te montre tou direktè rezidan an te fè sis rapò ensidan bay siperyè l yo pandan peryòd ki soti 1ye jen 1999 pou rive 31 janvyè 2000. Sèl rapò ensidan ki enplike vyolans famiyal oswa lòt kalite vyolans, se ensidan ki te enplike Mis Alvera.

Se politik repondan yo, repondan Corenevsky te eksprime, kote genyen ankenn menas oswa zak vyolans yon lokatè, oswa yon vizitè yo fè, y ap tèminal kontra tout fanmi an. Li te fè konnen pwopriyete ki an kesyon an genyen yon “zewo tolerans” pou vyolans oswa menas vyolans, epi ADA/504 Koòdinatè pou CBM Group te afime politik sa a. Mis Corenevsky te deklare: “Kòm se souvan sa k pase nan yon sityasyon vyolans famiyal, viktim nan pa pran kèk mezi pou anpeche zak vyolans yo repete, sa soumèt lòt lokatè yo pou yo wè ak de je yo sèn nan k ap dewoule ankò e ankò. Rezon ki fè nou pran pozisyon sevè sa a sou pwoblèm vyolans se pou nou ka mentni yon anviwonman trankil pou tout lokatè yo.”

Nan tout peyi a, chak ane apati 1992 jiska 1996 apeprè 8 fi sou 1,000 epi 1 gason sou 1,000 te viktim vyolans nan men yon konjwen oswa ansyen konjwen, mennaj fi oswa mennaj gason. Statistik nasyonal yo montre tou, byenke yo gen mwens chans pase gason pou viktim krim vyolan anjeneral, fi gen 5 a 8 fwa plis chans pase gason pou yo tonbe viktim nan men yon moun ki entim avèk yo. Lòt etid nasyonal te jwenn fi gen jiska dis fwa plis chans pase gason pou yo tonbe viktim nan men yon moun ki entim avèk yo.

Statistik nasyonal yo montre 90% a 95% viktim vyolans famiyal se fi. Daprè estimasyon nasyonal yo genyen omwen yon milyon fi pa ane ki viktim vyolans famiyal. An 1998 yon Evalyasyon sou Bezwen nan Vyolans Famiyal nan Oregon te deklare gen plis pase yon fi sou uit (13.3 %) nan eta a ki te viktim abi fizik nan men yon moun ki entim avèk yo nan ane ki te pase a. Prèy yo te jwenn

pandan envestigasyon an te montre 93% viktim vyolans famiyal yo te rapòte nan Konte Clatsop an 1999 se te fi. Evalyasyon sou Bezwen nan Vyolans Famiyal ane 1998 nan Oregon nan te konpare statistik Oregon yo avèk statistik nasyonal yo sou prevalans vyolans famiyal epi li te jwenn yo konparab. Etid nasyonal ki itilize menm metodoloji a te rapòte gen ant 1 fi sou 9 jiska 1 fi sou 12 ki te viktim agresyon fizik nan men yon patnè entim nan ane ki te pase a. Sa konpare avèk konklizyon etid Oregon nan kote 1 fi sou chak 10 te viktim agresyon fizik.

Statistik sa yo demontre politik repondan yo kote yo ekspilse tout manm yon fanmi akòz yon ensidan vyolans famiyal, kèlkanswa si manm fanmi an se yon viktim oswa moun ki komèt vyolans lan, genyen yon efè advès ki baze sou sèks, akòz kantite dispòsyone fi ki se viktim vyolans famiyal.

Repondan yo te soulve plizyè rezon pou politik yo a. Yon rezon repondan yo avanse se nesosite pou pwoteje lòt lokatè yo de menas vyolans oswa vyolans epi pou anpeche yo deranje lokatè yo nan apatman yo. Sepandan, prèv la pa sipòte rezon sa a. Nan ka Mis Alvera a, pat gen ankenn lòt lokatè ki te plenyen konsènan ensidan an epi prèv la montre sèl lokatè ki te okouran de ensidan an se te manman Mis Alvera. Pat gen ankenn dosye sou plent lòt lokatè oswa rapò ensidan ki gen rapò ak vyolans famiyal, byenke prèv la montre te gen lòt ensidan vyolans famiyal ki te rive nan konplèks la. Anplis de sa, pat gen ankenn prèv nan envestigasyon an pou sipòte yon ipotèz kote genyen yon pi gwo pwobablite moun ki vwazinaj imedya yon fanmi ki gen ensidan vyolans famiyal pral yomenm tou vin viktim vyolans sa a.

Repondan yo te agimante tou politik yo ann amoni avèk règ Devlopman Riral yo konsènan pwopriete ajans sa a finanse. Devlopman Riral te mete ann aplikasyon regilasyon ak pwosedi ki fè konnen: “Aksyon oswa konduit lokatè a oswa manm ki deranje kalite lavi pwojè a lè moun nan se yon menas dirèk pou sante oswa sekirite nenpòt moun, oswa dwa nenpòt lokatè oswa manm genyen pou yo jwi lapè sou pwopriete a...” se motif pou tèmine kontra afèmaj la. Sepandan, règ ak politik Devlopman Riral la fè konnen tou: “Se pa entansyon nou pou dispozisyon vyolasyon materyèl kontra afèmaj la aplike a manm ki inosan nan yon fanmi ki pa angaje l nan aktivite ilegal, ni nonpli ki pa responsab pou kontwòl yon lòt manm fanmi an oswa yon envite.” Repezantan Devlopman Riral la ki responsab pou siveyans Creekside Village Apartments te deklare règ la pwoteje pati ki inosan yo.

Repondan Corenevsky te deklare tou yon rezon ki fè repondan yo ekspilse tout moun nan fanmi an se paske yon enjonksyon tanporè (TRO) pa fè vyolans lan sispann, epi anpil gason pa pè enjonksyon tanporè yo (TRO). Rezilta etid nasyonal yo sou efikasite enjonksyon nan prevansyon ensidan vyolans famiyal alavni yo miks. Yon etid te montre nan sis mwa aprè yo bay yon enjonksyon, 65% nan fi ki te jwenn enjonksyon an te rapòte yo pa gen ankenn lòt pwoblèm vyolans famiyal aprè sa. Yon lòt etid te montre te gen ensidans vyolans ki te rive menm aprè yon moun te gen yon enjonksyon. Sepandan, rezon repondan yo bay baze sou jeneralizasyon twò laj ki pa pran an konsiderasyon ni sikonstans endividyèl lokatè fi ki viktim nan ni tout mezi li ka te pran pou anpeche vyolans la repete. Pa egzanp, nan ka Mis Alvera, Mesye Mota te al nan prizon, aparamman aprè sa li te kite peyi a, epi li pa t gen ankenn lòt kontak avèk Mis Alvera.

Lè repondan yo te bay notis 24 èdtan an, aparamman yo te apiye tou sou lwa Eta Oregon, ORS 90.400(3), ki pèmèt pwopriyetè yo bay yon lokatè yon notis pou l kite pwopriete a nan 24 èdtan si pwopriyetè a oswa lòt lokatè ta gen blezi pèsònèl grav. Sepandan, lwa sa a, ak istwa lejislatif ki fè

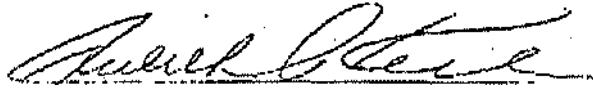
yo te pase l, pat fèt pou te aplike a viktim vyolans ki inosan. Pandan pwosesis lejislatif la temwen yo te temwaye: “Genyen enkyetid espesyalman pou fi ki viktim agresyon yo ka ekspilse dapre dispozisyon sa a akòz konduit eskandale yon mennaj ki abizif; y ap viktim de fwa; mennaj yo bat yo, epi aprèsa yo ekspilse yo akòz abi mennaj la.”

Lè nou gade prèv la angwo, li etabli yon politik kote yo ekspilse viktim vyolans famiyal ki inosan akòz vyolans sa a, sa genyen yon enpak advès ki dispoòsyone sou fi epi prèv la pa sipòte rezon repondan yo bay ki se rezon biznis, sante ak sekirite.

V. KONKLIZYON

Pou rezon ki sot site yo, Depatman an jwenn koz valab pou l kwè moun ki pote plent lan te viktim diskriminasyon akòz sèks li epi sa vyole Lwa sou Lojman Ekitab la. Yon kopi Rapò Envestigasyon Final la disponib sou demann lè yo ekri pou voye mande l nan Fair Housing Hub, Northwest/Alaska Area, U.S. Department of Housing and Urban Development, 909 First Avenue, Suite 205, Seattle, Washington 98104.

4/13/01
Dat


Judith A. Keeler
Direktè, Seattle Fair Housing Hub