DÉCOUVREZ VOS DROITS EN TANT QUE LOCATAIRE

Découvrez les nouvelles limitations en matière d'augmentation de loyer applicables aux améliorations de l'habitat individuel (AHI)

Le montant maximal que votre propriétaire peut demander pour augmenter le loyer de votre appartement ayant un loyer stabilisé est de 89 $ par mois.

Votre propriétaire peut exiger des frais d'améliorations de l'habitat individuel (AHI):

Types de rénovations apportées aux appartements dont le loyer est stabilisé.

CONSEIL Consultez le bulletin d'exploitation 2016 du DHCR pour connaître les types de rénovations admissibles.

Limites des AHI:

Les rénovations doivent être effectuées après le départ du locataire ou autorisées par celui-ci en remplissant un formulaire officiel dans sa langue maternelle.

Les travaux doivent 1) être effectués par un entrepreneur autorisé et 2) être justifiés et vérifiables.

Le propriétaire ne peut obtenir une augmentation des AHI en cas d'infraction à la HPD « B » ou « C » du logement.

Limitations relatives à l'augmentation des loyers:

La hausse maximale pour une période de 15 ans est de 89 $ par mois pour les immeubles de 35 appartements ou moins et de 83 $ par mois pour ceux de plus de 35 appartements.

Comment cette augmentation est-elle calculée:

- 1/168ème du coût pour les immeubles de 35 logements ou moins
- 1/180ème du coût pour les immeubles

Les AHI expirent dans un délai de 30 ans - une fois ce délai écoulé, le loyer doit être réduit.

Ces nouvelles lois commencent enfin à équilibrer la balance:

Sous l'ancienne loi - les augmentations n'étaient pas limitées et étaient permanentes; les coûts pourraient être déraisonnables et invérifiables; l'augmentation était de 1/40ème du coût pour les immeubles de 35 appartements ou moins et de 1/60ème pour ceux qui en avaient plus.

Si vous pensez que votre propriétaire a augmenté illégalement le loyer, veuillez vous adresser aux services juridiques de New York au 917-661-4500 et demandez votre historique de location à DHCR au 718-739-6400 (appuyez sur 7 pour connaître l'historique des loyers).