DÉCOUVREZ VOS DROITS EN TANT QUE LOCATAIRE

Les loyers préférentiels sont maintenant permanents

Renseignez-vous sur vos droits et la nouvelle loi en matière de loyers.

Qu'est-ce qu'un loyer préférentiel?

De nombreux locataires ont des baux leur permettant de payer un loyer préférentiel inférieur au loyer maximum que le propriétaire peut exiger en vertu de la Loi sur la stabilisation des loyers. Ces baux présentent deux loyers : un « loyer légal » ou « LRR » plus élevé et un loyer préférentiel plus bas que le locataire paie.

Votre propriétaire ne peut plus mettre fin à votre loyer préférentiel:

Le loyer de votre bail renouvelé doit être calculé en fonction du loyer préférentiel, et votre propriétaire ne peut exiger que le loyer préférentiel ainsi que les augmentations applicables fixées par le Comité des lignes directrices sur le loyer de la ville (depuis octobre 2019, votre loyer peut augmenter de 1,5 % et 2,5 % pour un bail renouvelé pour une ou deux années.

Votre loyer préférentiel est maintenu pour toute la famille:

Votre loyer préférentiel est maintenu lorsqu'un membre de votre famille ou une personne apparentée vivant avec vous prend en charge (« succède à ») votre location.

Le loyer préférentiel ne se prolonge pas dans le cas d'une nouvelle location:

Si personne ne reprend votre location à votre départ, le propriétaire peut facturer au locataire suivant le loyer légal le plus élevé, sauf si vous partez en raison de l'omission du propriétaire de faire des réparations. Cela donne au propriétaire une raison d'essayer de chasser les locataires qui ont des loyers préférentiels.

La nouvelle loi s'applique aux baux en vigueur depuis le 17 juin 2019 et aux renouvellements effectués après cette date:

Sous l'ancienne loi - un propriétaire pouvait vous priver de votre loyer préférentiel à la fin de votre bail, à moins que votre bail n'indique qu'il est toujours en vigueur pendant votre période de location. Cela a permis aux propriétaires de chasser les locataires en imposant des augmentations soudaines et importantes des loyers à l'expiration des baux. Le propriétaire a également imposé ces augmentations pour punir les locataires qui exigeaient des réparations.

Si vous avez un loyer préférentiel et que votre propriétaire tente de vous l'enlever ou de vous expulser à cause de ce loyer, veuillez vous adresser au service juridique de New York au 917-661-4500, ou déposez une plainte auprès du DHCR au 718-739-6400.

RENDEZ-VOUS SUR NOTRE SITE INTERNET legalservicesnyc.org

Legal Services NYC
DEMAND JUSTICE