

**Ne soyez pas figés par le froid –
Organisez-vous!**

Vos droits au Chauffage & à l'Eau Chaude



metcouncilonhousing.org

Eau chaude

Dans la ville de New York, la loi impose à tout propriétaire de fournir de l'eau chaude à une température minimum de 120 degrés au robinet, 24 heures sur 24, tout au long de l'année.

Chauffage

Dans la ville de New York, la loi impose à tout propriétaire de fournir le chauffage selon les critères suivants du 1^{er} octobre au 31 mai:

De 6h du matin à 10h du soir: Si la température extérieure descend en dessous de 55 degrés, la température à l'intérieur doit être d'au moins 68 degrés dans tout l'appartement.

De 10h du soir à 6h du matin : Si la température extérieure descend en dessous de 40 degrés, la température à l'intérieur doit être d'au moins 55 degrés dans tout l'appartement.

Quelles premières mesures dois-je prendre si je ne reçois pas de chauffage ou de l'eau chaude de façon suffisante?

Si votre propriétaire ne vous fournit pas de chauffage et d'eau chaude aux températures minimums imposées par la loi, vous devez prendre des mesures pour faire valoir vos droits.

Appelez immédiatement le Bureau Central des Plaintes de la Ville de New York au 311 pour enregistrer votre plainte suite à l'infraction de votre propriétaire. Relevez et conservez précieusement le numéro de référence de votre plainte. Un inspecteur devrait effectuer une visite, mais parfois ils ne le font pas. Les inspecteurs arrivent souvent sans prévenir, alors si vous comptez sortir dans la journée, arrangez-vous avec un voisin ou un ami pour permettre l'accès de votre appartement à un inspecteur qui viendrait en votre absence. Essayez de convaincre les autres locataires de votre immeuble d'appeler également le 311. Tous les locataires devraient appeler au moins une fois par jour jusqu'à ce que la situation change.

Ecrivez et appelez votre propriétaire et demandez que le chauffage ou l'eau chaude soit allumés, et/ou que la chaudière soit réparée et remplie, tout de suite. Il est toujours conseillé d'écrire votre plainte par courrier, d'en garder une copie pour vous-même, et d'envoyer le courrier en recommandé avec accusé de réception. Si l'affaire se retrouve au tribunal, il est essentiel d'avoir une trace écrite de votre plainte, à titre de preuve. Une conversation – en personne ou au téléphone – ne suffira pas au tribunal, car vous n'aurez pas de preuves que cela s'est effectivement produit!

Achetez un bon thermomètre intérieur/extérieur et faites un tableau avec les dates, les heures et les relevés exacts de températures, à l'intérieur de l'appartement comme à l'extérieur, tant que la situation n'a pas été corrigée. Cela vous sera utile au tribunal et pourra servir de preuve.

Est-ce que je peux entamer une action légale pour forcer mon propriétaire à me fournir du chauffage et de l'eau chaude de façon adéquate?

Vous pouvez entamer une action HP (Partie Logement) pour réparation et services auprès du Tribunal des logements pour forcer votre propriétaire à allumer le chauffage (ou à l'augmenter). Demandez une inspection ordonnée par le tribunal et une Ordonnance du tribunal pour corriger la situation.

Les locataires ont le droit de retarder le paiement du loyer et de se mettre en grève de loyers – mais les conséquences d'une telle action sont nombreuses. Consultez toujours un avocat avant de vous lancer dans une telle action.

Puis-je bénéficier d'une réduction ou d'un gel des loyers si je suis locataire d'un logement social ou à loyer modéré?

Les locataires de logements sociaux ou à loyer modéré peuvent obtenir une ordonnance de la Division du Logement et du Renouvellement Communautaire de l'Etat de New York (DHCR) gelant et/ou réduisant le loyer tant que les services essentiels ne sont pas fournis, et interdisant la hausse de loyers jusqu'à ce que ces services soient rétablis.

Pour obtenir les formulaires, appelez le DHCR au (718) 739-6400 et demandez-leur de vous envoyer une "Demande de Réduction de Loyer basée sur une Diminution des Services". Pour des appartements individuels, utilisez le formulaire RA-81, pour des immeubles entiers, utilisez le formulaire RA-84. Quand vous utilisez le formulaire pour l'immeuble, essayez d'obtenir la signature d'autant de locataires que possible de votre immeuble. Ces formulaires sont également disponibles en ligne : <http://www.nyshcr.org/Forms/Rent/#tenant>

Si le propriétaire refuse de fournir le chauffage, y a-t-il moyen de demander à la ville de s'en charger?

Le Service des Réparations d'Urgence de la ville peut vous fournir du chauffage si le propriétaire ne le fait pas. Ne misez pas tout là-dessus ! Il est rare que la ville intervienne de cette façon, mais l'assistance de vos élus locaux peut vous aider dans ce processus.

Si le réservoir à combustible de la chaudière est vide, les locataires ont le droit d'acheter leur propre combustible dans les 24 heures de l'absence de chauffage et en l'absence de réponse du propriétaire. Mais cette disposition ne s'applique pas si la chaudière est endommagée et a besoin de réparations en plus de combustible.

ATTENTION! Ne dépensez pas votre argent pour rien! Si vous décidez d'acheter du combustible, vous devez impérativement suivre certaines procédures légales très attentivement. Il vous est conseillé d'obtenir l'aide et les conseils d'un organisateur(trice) des locataires.

