

Loi sur l'avis de stabilité en matière de logement

Foire aux questions pour les propriétaires

1. En quoi consiste la loi sur l'avis de stabilité en matière de logement ?

The Housing Stability Notification Act est un arrêté passé par la ville de Boston en octobre 2020 et modifié en août 2021. Cette loi exige des propriétaires projetant de résilier une convention de location qu'ils fournissent au locataire un avis des droits et des ressources des locataires.

La loi exige également des propriétaires et détenteurs du bien en forclusion qu'ils envoient simultanément à l'Office of Housing Stability (bureau de la stabilité en matière de logement) de la ville de Boston une copie des documents suivants :

- Le congé de bail ou l'avis de non-renouvellement du bail, et
- Un certificat de conformité/signification (optionnel).

Vous êtes tenu de soumettre ces informations via [notre portail en ligne](#). Si vous avez des difficultés à utiliser le portail, veuillez envoyer un mail à katie.forde@boston.gov.

Remarque : Vous êtes également tenu de soumettre vos documents par le biais de notre portail en ligne. Veuillez noter que vous n'avez pas l'obligation de soumettre le certificat de conformité/signification lorsque vous utilisez le portail.

2. Pourquoi ce nouvel arrêté a-t-il été passé ?

Le décret a été passé pour assurer que les locataires et les anciens propriétaires comprennent leurs droits quand il est mis fin à leur bail ou leur résidence, et qu'ils ont connaissance d'agences qui peuvent les aider dans le cadre de leurs démarches.

Dans de nombreux cas, des agences peuvent trouver des fonds pour payer des arriérés de loyers ou fournir d'autres services nécessaires afin d'éviter l'expulsion. Quand il est impossible de résoudre les questions d'expulsion hors des tribunaux, la HSNA offrira aux locataires/anciens propriétaires de meilleures possibilités pour recevoir des conseils et/ou se faire représenter.

3. Quand ces nouvelles exigences doivent-elles entrer en vigueur ?

La HSNA entre en vigueur le 6 novembre 2020.

Loi sur l'avis de stabilité en matière de logement

Foire aux questions pour les propriétaires

4. Qu'est ce que ce décret exige de moi ?

Cette loi exige des propriétaires projetant de résilier une convention de location qu'ils fournissent au locataire un avis des droits et des ressources des locataires.

La loi exige également des propriétaires et détenteurs du bien en forclusion qu'ils envoient simultanément à l'Office of Housing Stability (bureau de la stabilité en matière de logement) de la ville de Boston une copie des documents suivants :

- Le congé de bail ou l'avis de non-renouvellement du bail, et
- Un certificat de conformité/signification (optionnel).

Vous êtes tenu de soumettre ces informations via notre [portail en ligne](#). Si vous avez des difficultés à utiliser le portail, veuillez envoyer un mail à katie.forde@boston.gov.

Remarque : Vous êtes légalement tenu de soumettre vos documents par le biais de notre portail en ligne. Veuillez noter que vous n'avez pas l'obligation de soumettre le certificat de conformité/signification lorsque vous utilisez le portail.

5. Qui doit se conformer à ce décret ?

Si vous êtes un propriétaire/propriétaire effectuant une saisie pour mettre fin à un bail ou à une occupation postérieure à une saisie, le décret vous concerne.

Loi sur l'avis de stabilité en matière de logement

Foire aux questions pour les propriétaires

Le décret s'applique à tous les propriétaires ou propriétaires effectuant une saisie de logements en location ou de locaux d'habitation dans la ville de Boston lorsqu'un congé de bail ou un autre avis de non-renouvellement de bail ou d'expiration a été signifié, ou aurait dû être signifié, au locataire ou à l'ancien propriétaire.

Dans les cas d'expulsion où un congé de bail a été signifié, l'avis des droits et des ressources des locataires doit **être présenté** au locataire ou à l'ancien propriétaire. Si vous déposez une procédure d'expulsion au tribunal, vous devez présenter un avis des droits et des ressources des locataires au locataire ou à l'ancien propriétaire dans un délai d'au moins 30 jours avant le dépôt.

6. Y-a-il des exemptions à ces exigences ?

Oui. Les biens exemptés sont des résidences :

1. Dans un hôpital, une maison de retraite médicalisée ou un centre de santé ; et
2. Dans un centre à but non lucratif dont le but principal est d'offrir un traitement à court terme, une assistance ou un traitement pour l'alcoolisme, l'abus de drogue ou autres abus.

7. Est-il possible de déroger à cette exigence ?

Non. Il n'est pas possible de déroger aux exigences de ce décret, et toute condition d'un bail, d'un contrat ou d'autres ententes qui prétend renoncer ou limiter les droits procéduraux ou substantiels d'un locataire ou d'un ancien propriétaire en vertu de ce décret est contraire à la politique publique, inexécutable et nulle.

8. À titre de propriétaire, est-ce que je dois fournir l'avis des droits et des ressources des locataires si mes locataires sont locataires à discrétion ?

Oui. Tous les locataires et autres occupants légaux, y compris les anciens propriétaires suite à une saisie, **doivent** recevoir l'avis des droits et des ressources des locataires tel qu'exigé.

9. Que se passe-t-il si, à titre de propriétaire, je ne respecte pas cette exigence ?

Tout manquement aux exigences de ce décret sera jugé comme étant une infraction séparée donnant lieu à un avertissement séparé ou à une amende. Sauf disposition contraire, une personne ou une entité qui enfreint toute disposition de ce décret est passible d'un avertissement ou d'une amende conformément aux dispositions des décrets de la ville de Boston et/ou de la charte de la ville de Boston, comme indiqué ci-dessous.

Loi sur l'avis de stabilité en matière de logement (Sec. 10-11.7)

Entité chargée de la mise en application : Département des services d'inspection

Première infraction : avertissement

Deuxième infraction et suivantes : 300 \$ par jour