



GUIDE ILLUSTRÉ SUR LES DROITS DES LOCATAIRES AU VERMONT

[FRENCH]

ILLUSTRATIONS DE SOPHIE YANOW
WWW.SOPHIEYANOW.COM

TEXTE DE VERMONT TENANTS, CVOEO

CE GUIDE A ÉTÉ RÉALISÉ GRÂCE AU SOUTIEN DES ORGANISMES
SUIVANTS :

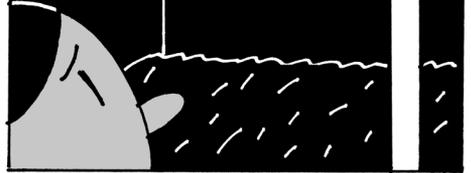
THE VERMONT ARTS COUNCIL
PAW PRINT & MAIL
THE FAIR HOUSING PROJECT OF CVOEO
JEAN MURRAY & VT LEGAL AID

Le logement est un besoin fondamental, mais il n'est pas toujours facile de trouver un logement abordable et de bonne qualité.



APPARTEMENTS

AUCUN APPARTEMENT VACANT



À LOUER

SEULEMENT 75% DE VOTRE REVENU MENSUEL !!

TRÈS ÉLEVÉ

\$\$\$ \$ \$ \$!

La discrimination fondée sur la race, le sexe, la religion, etc. est illégale, mais elle peut être présente de manière subtile lors de la recherche de votre logement.



APPARTEMENT

Idéal pour les professionnels

FAMILLE CHRÉTIENNE

Appartement en copropriété

Je n'accepte pas le Programme "Section 8"





LOGEMENT EQUITABLE

Il est illégal de faire preuve de discrimination dans les domaines de location, vente ou financement de logements pour l'une des raisons suivantes:

RACE
COULEUR
ORIGINE NATIONALE
RELIGION
SEXE
ENFANTS
HANDICAP

(Ces critères sont protégés à l'échelle nationale)

AGE
STATUT MARITAL
ORIENTATION SEXUELLE
IDENTITÉ SEXUELLE
REÇU DE L'ASSISTANCE PUBLIQUE

(Ces critères sont protégés dans l'état du Vermont)

SI VOUS PENSEZ AVOIR ÉTÉ VICTIME DE DISCRIMINATION, VEUILLEZ APPELER:

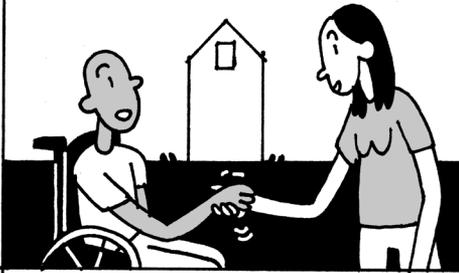
“Vermont Human Rights Commission” (Commission de l'état du Vermont pour les Droits de l'Homme)
1 (800) 416-2010 ou (802) 828-2480 (pour les malentendants)

“Vermont Law Help” (Assistance légale du Vermont)
1 (800) 889-2047

“Vermont Center for Independent Living” (Centre pour une vie indépendante du Vermont): *Information et défense des intérêts des personnes handicapées*
1 (800) 639-1522 ou (802) 229-0501 (pour les malentendants)



BAILS DE LOCATION

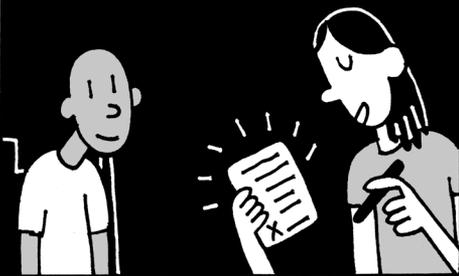


Lorsque l'on vous propose une location, il est recommandé de demander un bail écrit.

Dans le Vermont, un accord verbal est juridiquement contraignant, mais un bail écrit récapitulatif tous les accords peut être un document utile.



Un bail clarifiera des choses telles que la durée de la location, la date du paiement du loyer, qui peut habiter dans l'appartement, le montant du loyer, etc.



Il est important de lire et comprendre votre bail avant de le signer.



(Appelez « Vermont Tenants » si est vous avez des questions sur des parties spécifiques du bail au 802-864-0099)

CERTAINS DROITS SONT PROTÉGÉS PAR LA LÉGISLATION DU VERMONT ET NE PEUVENT PAS ÊTRE OMIS DANS UN BAIL:

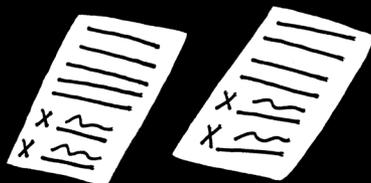
- Le droit à un logement SÛR et décent
- Un préavis approprié avant que votre propriétaire n'entre dans votre appartement, n'augmente le loyer ou vous demande de déménager
- Le droit de contester une expulsion devant les tribunaux
- Le remboursement des dépôts de garantie

MAIS BEAUCOUP D'AUTRES CHOSES, MÊME SI ELLES NE SONT PAS JUSTES À VOTRE ÉGARD, PEUVENT ÊTRE LÉGALEMENT EXÉCUTOIRES UNE FOIS QUE VOUS AVEZ SIGNÉ, CECI COMPREND:

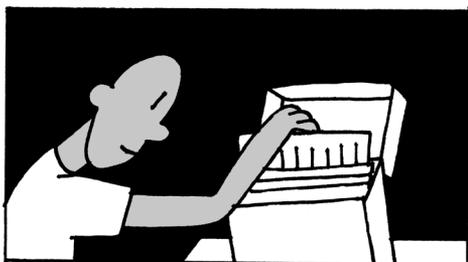
- Le jour du mois où le loyer est dû
- Si d'autres personnes peuvent venir vivre avec vous
- Le préavis que vous devez donner avant de déménager



Après avoir ajouté tout changement convenu au bail, signez-le, et ...



Demandez une copie et gardez-la dans un endroit sûr !



Ceci vous aidera à constituer un « dossier papiers » -- documentation qui pourrait être utilisée et utile si vous deviez paraître devant un tribunal en cas de problèmes.

Avoir un bon « dossier papiers » est une façon très importante de vous protéger en tant que locataire.

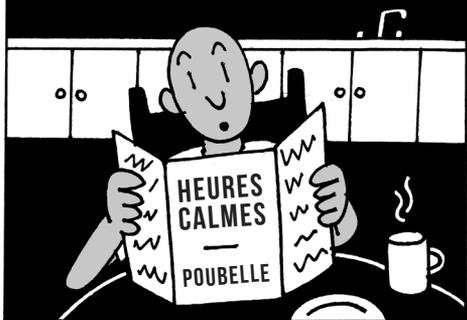


Il y a encore une chose à retenir au sujet de votre bail de location ...

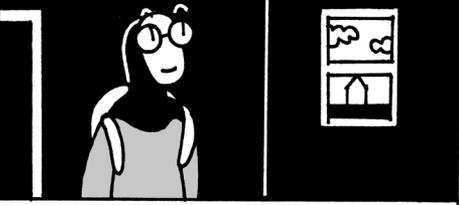
Votre bail peut ne pas mentionner les règlements locaux, mais c'est à vous de savoir ce qu'ils sont.



Par exemple, renseignez-vous sur l'heure à laquelle commencent les « heures calmes », si votre ville en a.

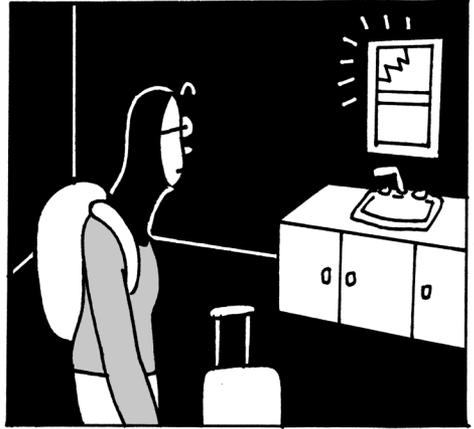


DEPÔTS DE GARANTIE



Le dépôt de garantie est le montant que vous payez à votre propriétaire au moment d'emménager. Celui-ci est remboursable lorsque vous déménagez.

(Demandez un reçu!)



Pour vous assurer de récupérer votre dépôt de garantie :



Prenez des photos de l'appartement avant d'emménager. Sauvegardez les photos!

À Burlington et à Barre, votre propriétaire ne peut pas vous facturer plus d'un mois de loyer pour le dépôt de garantie (y compris tout ce qui pourrait être appelé «le loyer du dernier mois»), et doit vous rendre votre dépôt de garantie avec intérêts lorsque vous déménagez.

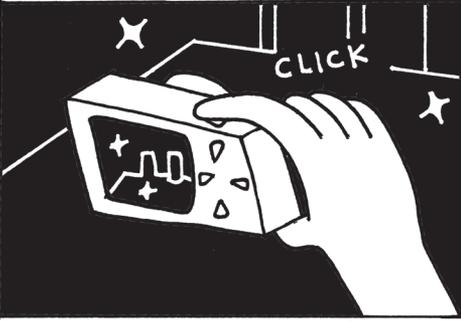
1 x



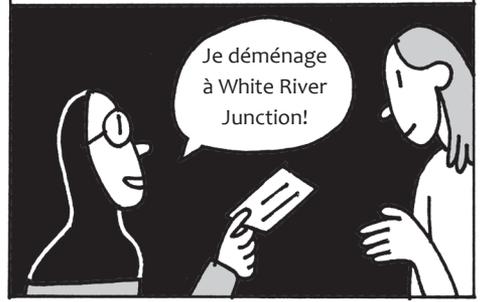
Le dépôt de garantie est destiné à protéger un propriétaire de dépenses que le locataire aurait dû engager. Par conséquent, un propriétaire ne peut conserver votre dépôt de garantie (ou une partie de celui-ci) que si:

- Vous avez causé des dégâts au-delà de l'usure normale des choses
- Vous devez un loyer ou avez des factures des services publics non payées
- Le propriétaire a engagé des dépenses pour enlever des biens personnels que vous avez laissés dans l'appartement
- Vous avez déménagé sans donner de préavis adéquat.

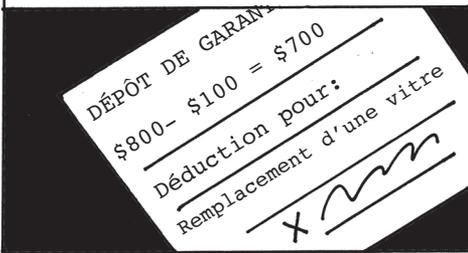
Nettoyez votre appartement avant de le quitter, et enlevez tout ce qui vous appartient, et ce qui est destiné à être jeté. Ensuite, prenez des photos!



Après avoir donné votre préavis, assurez-vous de donner votre nouvelle adresse à votre propriétaire afin qu'il puisse vous envoyer votre dépôt de garantie.



Il a 14 JOURS pour vous renvoyer votre dépôt de garantie initial, ou vous envoyer une liste de ce qu'il aura déduit de la caution, ainsi que le montant restant dû.



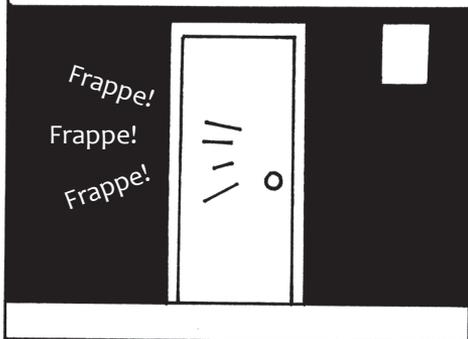
Après la période de 14 jours, votre propriétaire doit vous retourner l'intégralité du dépôt de garantie.



Si un tribunal estime que votre propriétaire ne vous a pas reversé le dépôt de garantie de façon intentionnelle, il pourra vous devoir le double du montant du dépôt initial.



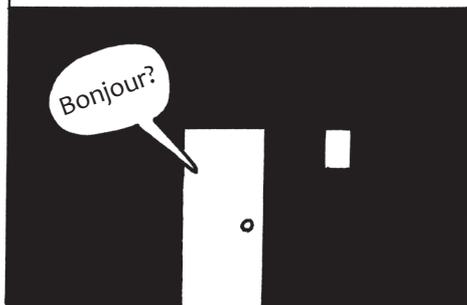
VIE PRIVÉE



Votre propriétaire est tenu de vous donner un préavis de 48 heures pour entrer dans votre appartement, à moins qu'il n'y ait une urgence sérieuse, ou que vous l'ayez invité à entrer.



Ils ne peuvent entrer qu'entre 9 et 21 heures.



Désolé, je suis arrivé en avance!



Même avec un préavis, votre propriétaire ne peut entrer sans votre invitation que dans les cas suivants:

- Faire une inspection
- Effectuer des réparations, des améliorations ou des services nécessaires ou convenus;
- Montrer l'appartement à des futurs locataires, acheteurs ou ouvriers

Les locataires ne peuvent refuser sans raison valable l'entrée à leurs propriétaires.



LOYER



Payez toujours votre loyer par chèque, ou demandez un reçu écrit chaque fois que vous payez en espèces.

Cela permet de créer un dossier de vos paiements de loyer en temps opportun.



AUGMENTATIONS DE LOYER



Vous avez droit à un préavis de 60 jours avant une augmentation de loyer (90 jours à Burlington).



Votre propriétaire ne peut augmenter votre loyer pendant la durée du bail, sauf si les termes du bail le stipulent.

Réduire les services (par exemple, ne plus inclure dans les loyers le chauffage, les ordures, le déblayage de la neige, etc.) compte comme une augmentation de loyer.

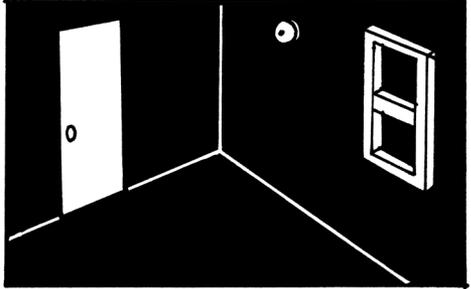


HABITABILITÉ

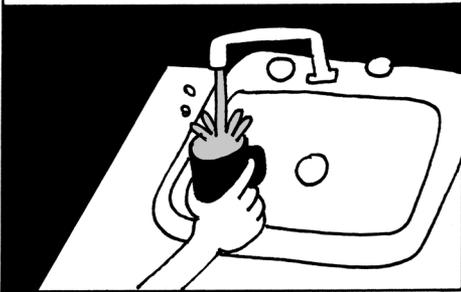
Tous les locataires ont droit à un logement sûr et décent. Ce droit est quelque chose de non-négociable lors de la signature d'un bail.

Voici quelques exemples :

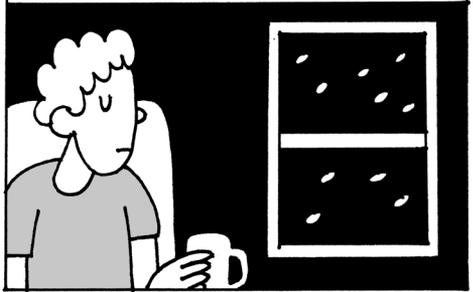
1) Sécurité incendie: fenêtres des chambres dont vous pourriez vous échapper, détecteurs de fumée et de monoxyde de carbone.



2) Eau courante et potable, eau chaude, toilettes avec chasse d'eau, éviers, douches ou baignoires, et évacuation des eaux usées.



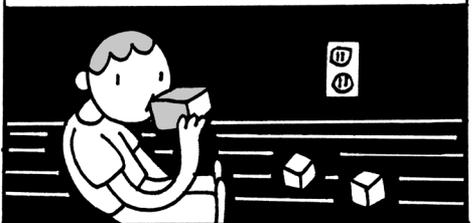
3) Des structures sûres, avec des portes et des fenêtres qui ferment, des toits sans fuite, etc.



4) Des systèmes de chauffage qui peuvent chauffer jusqu'à 65 F (18C) minimum pendant les mois froids



5) Une maison qui est exempte des dangers de l'intoxication par le plomb, ce qui est particulièrement dangereux pour les cerveaux en développement des jeunes enfants. Les enfants peuvent ingérer des poussières toxiques provenant de la peinture écaillée.



Les maisons construites avant 1978 ont été probablement peintes à la peinture contenant du plomb.

1872
MAISON
CENTENAIRE

Les propriétaires d'immeubles construits avant cette date sont tenus d'effectuer un entretien de base chaque année, pour s'assurer que la peinture n'est pas écaillée ou décollée.



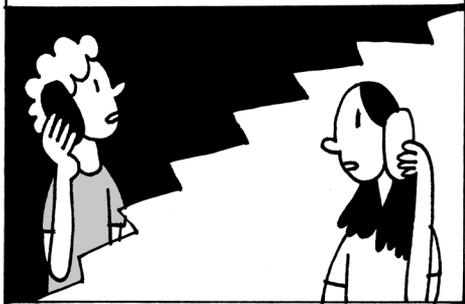
La responsabilité de votre propriétaire est de veiller à ce que la sécurité de votre logement soit garantie.



Il est de votre responsabilité de prendre soin de l'appartement, et de prévenir votre propriétaire dès que vous remarquez qu'une réparation est nécessaire.



Ceci est important pour votre sécurité, et aussi pour récupérer votre dépôt de garantie lorsque vous déménagerez.



Si vous causez des dégâts, votre propriétaire peut vous facturer les réparations, mais sa responsabilité est de faire effectuer ces réparations.



RÉPARATIONS



Si votre propriétaire ne veut pas faire les réparations, faites-en la demande par écrit.

De ce fait, il y aura une preuve écrite attestant que vous avez informé votre propriétaire de la nécessité de réparations, et cela vous sera utile en cas de recours légal.

Gardez votre reçu.

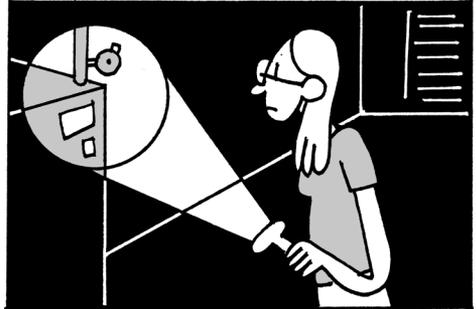


Si cela constitue une violation grave relative à la santé ou à la sécurité, appelez l'inspecteur de la santé de votre localité.



Appelez « VT Tenants » si vous avez besoin d'aide pour déterminer qui est l'inspecteur de la santé de votre ville.

Ils viendront faire une inspection, et pourront envoyer une notice à votre propriétaire pour lui demander de résoudre le problème.



C'est bien que vous ayez appelé.

Je vais contacter votre propriétaire.

La loi vous protège si votre propriétaire tente de vous expulser, d'augmenter votre loyer ou de vous harceler de quelque façon que ce soit pour avoir appelé l'inspecteur.

Demandez une copie du rapport de l'inspecteur. Vous avez légalement un droit d'accès à ce rapport, et c'est une pièce importante pour votre dossier.



Si votre propriétaire n'effectue pas une réparation importante dans un laps de temps raisonnable, vous pourriez avoir le droit de...



Rompres le bail et déménager



Attaquer votre propriétaire en justice pour des dommages et intérêts



Résoudre le problème vous-même et déduire le coût de la réparation de votre loyer



... ou ne pas payer le loyer tant que le problème n'a pas été résolu.



Tous ces remèdes peuvent présenter des risques, et chacun d'eux n'est uniquement possible que dans certaines circonstances, alors appelez « Vermont Tenants » avant de vous lancer dans une de ces procédures !

« VT Tenants » (Organisme d'information pour les locataires du Vermont)

802-864-0099 ou

1-800-287-7971

VTTenants.org

DÉMÉNAGER

Vous devriez normalement recevoir un préavis écrit de 14-120 jours lorsque le propriétaire veut que vous déménagiez.

Selon la raison, votre lieu de résidence, et du temps pendant lequel vous avez habité dans l'appartement. Appelez-nous pour que nous vous aidions à déterminer votre cas.

Vous devez donner un préavis avant de déménager: au moins une période de location complète (2 à Burlington), sauf si votre bail de location indique une période de préavis différente.



Je veux déménager dans un mois.

Si vous déménagez avant la fin du bail, vous pouvez être forcé à payer le loyer de l'appartement jusqu'à la fin du bail, la période de préavis ou jusqu'à ce qu'il y ait un nouveau locataire.



Vous aurez toujours à payer le loyer pour les deux mois complets.

Lors du déménagement, il est important d'enlever tous vos effets personnels et vos ordures et de laisser l'appartement propre, afin de récupérer votre dépôt de garantie.



Prenez des photos de l'appartement après avoir déménagé afin d'avoir des preuves de la condition de l'appartement dans laquelle vous l'avez laissé !



N'oubliez pas de laisser votre nouvelle adresse, afin que votre propriétaire puisse vous envoyer votre dépôt de garantie !



EXPULSIONS

Un préavis d'expulsion écrit, mettant fin à votre location est la première étape légalement obligatoire dans le processus d'expulsion.

Ma mère doit emménager avec moi.



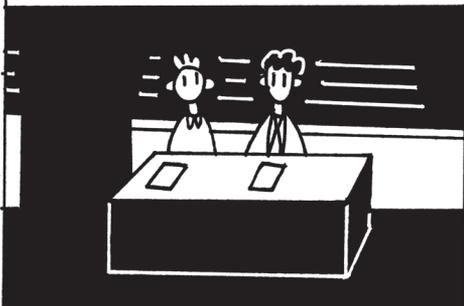
Si vous croyez que l'on vous demande de déménager pour un motif illégal comme de la discrimination, des représailles pour avoir demandé des réparations, ou si vous n'avez pas reçu de préavis légal, vous pouvez choisir de contester la demande de quitter l'appartement.

Mais l'appartement n'est toujours pas sécuritaire.



Elle se débrouillera.

Dans ce cas, votre propriétaire doit vous poursuivre en justice dans le cadre d'une procédure d'expulsion formelle.



L'expulsion est un processus légal très spécifique, et en fin de compte c'est un juge qui prendra la décision finale.

Vous pouvez rester.



Un propriétaire n'a pas le droit d'essayer de vous expulser en faisant couper les services publics, en changeant les serrures, en se débarrassant de vos possessions, ou en bloquant l'accès à votre appartement d'une façon quelconque.

Hé!

Click
Click



Une expulsion peut être coûteuse, et toute mauvaise référence d'un propriétaire peut rendre la recherche d'une nouvelle location difficile. Assurez-vous que vous avez des arguments solides avant d'aller au Tribunal.

Oh dis-donc!



Appeler un avocat si jamais vous recevez un avis d'expulsion ! Le numéro de l'assistance téléphonique de « Legal Aid » (Assistance juridique gratuite) est 1-800-889-2047

SERVICES

ASSISTANCE TÉLÉPHONIQUE À L'ATTENTION DES LOCATAIRES:

« VT Tenants » (Organisme d'information pour les locataires du Vermont)
(802) 864-0099 ou appel gratuit : 1-800-287-7971
vttenants.org

« Vermont Law Help » (Assistance légale du Vermont)
1-800-889-2047
vtlawhelp.org

LE LOGEMENT ÉQUITABLE

“Vermont Human Rights Commission” (Commission de l'état du Vermont pour les Droits de l'Homme)
1-800-416-2010 ou (802) 828-2480 (pour les malentendants)
hrc.vermont.gov/how-to-file

“CVOEO FAIR HOUSING PROJECT” (Projet de CVOEO pour le logement équitable)
802-864-3334 Poste 106
CVOEO.ORG/FHP

INFORMATION ET DÉFENSE DES INTÉRÊTS DES PERSONNES HANDICAPÉES

“Vermont Center for Independent Living” (Centre pour une vie indépendante du Vermont):
1 (800) 639-1522
ou (802) 229-0501 (pour les malentendants)

LOIS ET CODES CONNEXES:

Législation de l'état du Vermont : Titre 9 : Commerce et Métiers Chapitre 137 : bail de location résidentielle
legislature.vermont.gov/statutes/chapter/09/137

Code sanitaire des locations de logements du Vermont
www.healthvermont.gov/regs/Rental_Housing_Code.pdf

Codes de Sécurité Incendie et de Construction
firesafety.vermont.gov



CHAMPLAIN VALLEY OFFICE
OF ECONOMIC OPPORTUNITY

Bridging gaps, building futures.