

Présentation et questions fréquentes sur le programme de stabilisation des logements locatifs

Informations correctes à partir du 24/07/2020

Numéros de téléphone importants et pages Web :

- De l'Aide juridique de Vermont (VLA) / Services d'assistance juridique de Vermont (LSV) : 1-800-889-2047
- Site Web de l'Aide juridique de Vermont / Services d'assistance juridique de Vermont : <https://vtlawhelp.org/money-for-past-due-rent>
- Logement d'urgence : Centre de services des prestations : 1-800-479-6151 or 2-1-1
- Demande de participation au programme de stabilisation des logements locatifs : <https://www.vsha.org/rental-housing-stabilization-program/>
- VT Landlords Association: 802-985-2764 or 888-569-7368
- Norme de paiement du VSHA : https://www.vsha.org/wp/wp-content/uploads/2020/02/FY2020-Voucher-Payment-Standards_.pdf

ÉLIGIBILITÉ

Qui est admissible ?

Les ménages qui ont des arriérés de loyer ou sur le terrain en location peuvent bénéficier d'une aide financière. Un « ménage » peut être constitué de vous et de votre famille, ou de vous et de vos colocataires. Vous êtes appelé « locataire ».

À quoi sert l'argent ?

L'argent sera versé directement aux propriétaires actuels ou futurs ou aux propriétaires de terrains, s'ils acceptent certaines conditions. L'argent sera une subvention qui n'a pas à être remboursée.

Quelles sont les situations qui sont admissibles à une subvention ?

1. Le locataire qui a des impayés de loyer fait une demande en même temps que le propriétaire qui veut être payé et garder le locataire.
 - OUI - Cette situation peut bénéficier d'une aide.
2. Le locataire qui a besoin d'un dépôt de garantie et de l'avance de loyer nécessaire pour déménager dans un logement plus abordable fait une demande de même que le nouveau propriétaire qui est prêt à lui louer.
 - OUI - Cette situation peut bénéficier d'une aide.
3. Le propriétaire à qui est dû un loyer mais dont le locataire n'a donné aucune suite favorable, et n'a pas répondu à la demande de subvention du propriétaire de VHS.
 - OUI - Le propriétaire peut obtenir la moitié du loyer dû et peut résilier le bail. Le locataire devra déménager après la procédure d'expulsion.
4. Vermontois vivant dans un motel payé à l'aide d'une Assistance générale au cours de n'importe quel mois depuis mars, après avoir travaillé avec un programme d'admissibilité coordonnée.
 - OUI – Appelez le 211 ou visitez le site Web helpingtohousevt.org pour trouver un programme d'admissibilité coordonnée et obtenir de l'aide.

Quel est le seuil de revenu pour obtenir cet argent ?

Aucun critère de revenu n'est requis pour cette aide.

Dois-je avoir perdu une source de revenus à cause de la COVID pour être admissible ?

Non. Il n'est pas nécessaire d'avoir perdu une source de revenus pour une raison liée à la COVID pour obtenir cette aide financière.

Je suis confronté à des difficultés financières en raison de la COVID, mais j'ai payé mon loyer avec des économies ou de l'argent emprunté. Suis-je admissible ?

Non. Pour être admissible à l'aide destinée aux arriérés de loyer dans le cadre de ce programme, vous et votre propriétaire devez certifier que vous avez actuellement des impayés de loyer et que l'argent soit versé directement à votre propriétaire. Malheureusement, si vous avez utilisé d'autres fonds et n'avez pas actuellement des impayés de loyer, vous n'êtes pas admissible à cette aide.

Mon appartement a besoin de réparations. Suis-je admissible ?

Les logements locatifs peuvent bénéficier d'une aide s'ils sont conformes au Code du logement locatif (Rental Housing Code) de Vermont ou s'ils le seront dans les 30 jours. Toutefois, si votre logement présente de graves infractions au code de la sécurité des personnes, l'argent des arriérés de loyer n'est pas disponible tant que les réparations n'ont pas été effectuées. La liste des infractions figure sur la demande et comprend des problèmes tels que :

- fuites de carburant
- inondations
- pas d'eau chaude
- pas de toilettes
- les problèmes électriques qui pourraient entraîner un choc ou un incendie
- etc.

Dans votre demande, si vous constatez que votre logement présente de graves infractions au code de la sécurité des personnes, vous serez recommandé au responsable sanitaire de la ville et à l'aide juridique de Vermont.

Que signifie « sans-abri » dans ce contexte ?

Dans le cadre de ce programme, une personne est considérée comme « sans-abri » si elle a obtenu une aide au logement d'urgence par l'intermédiaire des services économiques du DCF au cours de n'importe quel mois depuis mars 2020.

Mon propriétaire a déjà déposé un dossier d'expulsion au tribunal. Suis-je toujours admissible ?

Oui. En fait, si votre propriétaire accepte une subvention, il doit abandonner toute affaire d'expulsion en suspens.

DEMANDE**Comment postuler en tant que locataire ?**

Nous vous recommandons de commencer par discuter avec votre propriétaire au sujet de la demande et de confirmer le montant du loyer dû. En tant que locataire, vous pouvez présenter une demande en téléchargeant, en sauvegardant et en remplissant le formulaire de demande qui se trouve sur le site web du Bureau de logement de l'État du Vermont (VSHA) : <https://www.vsha.org/wp/wp-content/uploads/2020/07/RENTAL-HOUSING-STABILIZATION-PROGRAM-TENANT-APPLICATION..pdf>.

Votre propriétaire doit également remplir le certificat de propriétaire qui se trouve sur le site web du VSHA : <https://www.vsha.org/wp/wp-content/uploads/2020/07/RENTAL-HOUSING-STABILIZATION-PROGRAM-Landlord-APPLICATION..-002.pdf>.

Les montants des arriérés de loyer indiqués sur ces demandes doivent correspondre. Une fois que le Bureau de logement de l'État du Vermont (VSHA) aura reçu ces deux formulaires, il prendra une décision dans les 10 jours.

Mon propriétaire sera-t-il avisé si je présente une demande ?

Nous vous recommandons d'en discuter à votre propriétaire avant de présenter votre demande afin de confirmer le montant du loyer qu'il pense que vous devez et de lui demander la dénomination légale de son entreprise. Votre propriétaire doit soumettre des documents pour pouvoir compléter votre demande. Si votre propriétaire ne veut pas participer au programme, contactez l'aide juridique de Vermont pour obtenir de l'aide.

Dois-je imprimer et signer cette demande ?

Non, vous pouvez saisir votre nom dans la ligne de signature en lieu et place d'imprimer et de signer le document. Assurez-vous de télécharger et de sauvegarder la demande sur votre ordinateur ou autre appareil avant de la remplir. Une fois remplie, vous pouvez l'envoyer par courriel à l'adresse rentrelief@vsha.org.

Si j'ai des colocataires, devons-nous individuellement présenter une demande ?

Si votre ménage a un seul contrat de location avec le propriétaire, vous devez présenter **une seule demande** qui comprend la totalité du loyer dû par tous les colocataires.

Comment un propriétaire présente-t-il sa demande ?

Pour présenter une demande, les propriétaires doivent remplir un formulaire de certification, un formulaire de dépôt direct et un formulaire W-9. Tous ces documents sont disponibles sur le site web du VSHA : <https://www.vsha.org/rental-housing-stabilization-program/>. Ils doivent également remettre un chèque annulé au VSHA. L'Association des propriétaires de VT (802-985-2764 ou 888-569-7368) aide les propriétaires qui présentent une demande.

Si un locataire présente une demande, le propriétaire doit-il participer ? Que se passe-t-il s'il ne le fait pas ?

Les propriétaires ont le choix de participer ou non à ce programme. Pour participer, ils doivent accepter certaines conditions, à l'instar de l'exonération des frais de retard et la non expulsion pour non-paiement pendant un certain temps. Ils peuvent décider d'accepter ou pas ces conditions. Si vous avez des arriérés de loyer et risquez d'être expulsé, vous pouvez contacter l'aide juridique de Vermont au 1-800-889-2047 pour obtenir des conseils.

Si je suis sans abri, que dois-je faire pour présenter une demande ?

Si vous demandez de l'argent pour vous aider à payer un dépôt de garantie et un loyer pour emménager, vous et votre futur propriétaire devrez envoyer des demandes. Les demandes doivent indiquer :

1. le montant du dépôt de garantie, et
2. le montant de l'avance de loyer nécessaire pour emménager.

Ces montants doivent être identiques sur les deux demandes.

Si vous êtes sans domicile fixe et avez besoin d'une allocation de logement permanent, le VSHA vous dira de travailler d'abord avec le programme d'admissibilité cordonnée. Appelez le 211 ou visitez le site Web helpingtohousevt.org pour trouver un programme d'admissibilité cordonnée.

En matière de location, que signifie « non durable »? Qui doit cocher cette case sur la demande ?

Votre location est « non durable » si - indépendamment des changements de revenus ou de dépenses dus à la COVID-19 - le coût de votre logement actuel était inabordable pour votre ménage. Vous pouvez vous retrouver dans cette situation si vous avez trouvé un logement plus abordable, mais avez besoin d'argent pour le dépôt de garantie et l'avance de loyer nécessaires pour emménager.

Si vous avez un revenu très faible et que vous ne pouvez pas trouver un logement plus abordable, appelez le 211 ou visitez le site Web helpingtohousevt.org. Vous pouvez trouver une organisation qui vous aidera à obtenir plus d'allocations de logement afin de pouvoir vous offrir un logement.

Les formulaires sont-ils disponibles dans d'autres langues, outre l'anglais ?

Actuellement, les formulaires sont disponibles uniquement en anglais, mais le seront bientôt dans d'autres langues. Le Bureau de logement de l'État du Vermont (802-828-3295) disposera d'interprètes. Si vous avez des difficultés avec la demande, contactez l'aide juridique de Vermont (1-800-889-2047), nous aurons également des interprètes.

Que dois-je faire en cas de questions concernant la demande ?

Les locataires qui ont besoin d'aide pour remplir la demande peuvent contacter la ligne d'accueil de l'Aide juridique de Vermont : 1-800-889-2047. Pour plus amples informations sur le programme, y compris les questions les fréquentes, visitez le site Web du VSHA : <https://www.vsha.org/rental-housing-stabilization-program/>. Notre site Web de l'aide juridique contient également quelques informations : <https://vtlawhelp.org/money-for-past-due-rent>

MONTANTS

Quel montant puis-je obtenir pour les arriérés de loyer ?

Pour chaque mois d'impayés de loyer, le VSHA paiera à votre propriétaire soit le montant que vous devez, soit [la norme de paiement de VSHA](#)—le montant le plus bas étant retenu. Si votre propriétaire accepte la subvention, vous n'aurez pas à payer des frais de retard ni des montants supérieurs à la norme de paiement.

Que se passe-t-il si mon loyer mensuel est supérieur à la norme de paiement du VSHA ?

En acceptant une subvention, votre propriétaire s'engage à accepter le maximum de la norme de paiement du VSHA sur une base mensuelle, même si vous devez plus que ce montant. Vous n'aurez pas à payer de montants supérieurs à la norme de paiement.

Mon propriétaire n'acceptera pas de remplir les papiers à moins de lui verser une somme supplémentaire en plus. Que puis-je faire ?

Le programme n'autorise pas les paiements accessoires. Votre propriétaire ne doit pas insister pour que vous payiez mensuellement un montant supérieur à la norme de paiement du VSHA. Si votre propriétaire n'accepte pas les conditions du programme, contactez l'Aide juridique de Vermont au 1-800-889-2047. N'oubliez pas de nous appeler si vous avez reçu un avis de résiliation ou des documents concernant une affaire judiciaire.

Je suis sans abri Quel montant puis-je obtenir pour m'aider à trouver un nouveau logement ?

Si vous avez séjourné dans un logement payé par l'Assistance générale à un moment quelconque depuis le mois de mars, vous pouvez avoir droit à un dépôt de garantie et au premier et au dernier mois de loyer. Pour en bénéficier, vous et votre futur propriétaire devez présenter une demande. Vos demandes doivent indiquer :

1. le montant du dépôt de garantie, et
2. le montant de l'avance de loyer nécessaire pour emménager.

Votre demande sera envoyée à Agency of Human Services de l'État du Vermont pour obtenir de l'aide, ou vous pouvez contacter votre organisme local de coordination des admissibilités. Appelez le 211 ou visitez le site Web helpingtohousevt.org pour trouver un programme d'admissibilité cordonnée.

AUTRE

Puis-je obtenir cet argent si je ne suis pas un citoyen ? Et qu'en est-il si je réside dans ce pays sans statut juridique ?

Le programme de stabilisation des logements locatifs est accessible à toute personne en location actuellement dans le Vermont, sans tenir compte de sa citoyenneté ou de son statut d'immigration.

Si nous sommes admissibles et que mon propriétaire reçoit l'argent, cela me protège-t-il contre l'expulsion ? Sur quelle durée ?

Si votre propriétaire accepte l'argent de la subvention, il doit non seulement renoncer à toute expulsion en cours mais aussi à tous les frais de retard et considérer que votre arriéré de loyer est entièrement payé pour tous les mois couverts par la subvention. Votre propriétaire accepte également de ne pas vous expulser pour non-paiement du loyer pendant le nombre de mois couverts par la subvention ou pendant 6 mois, selon le moindre des deux. Toutefois, votre propriétaire peut vous expulser « pour un motif valable » (par exemple, si vous enfreignez gravement les règles de votre bail) ou si un nouveau problème survient après le versement de la subvention. Si le propriétaire accepte l'argent de l'arriéré de loyer et ne respecte pas les règles, il pourrait devoir rembourser l'argent.

Cet argent compte-t-il comme un revenu pouvant avoir une incidence sur les prestations soumises à des conditions de ressources ou pour mes impôts ?

Cet argent est versé directement au propriétaire. Il permet de réduire vos frais de logement. Si un programme de prestations prend en compte les frais de logement que vous payez, cela pourrait avoir une incidence sur votre allocation. Si le programme de prestations ne tient pas compte des frais de logement, il n'aura aucun effet. (Par exemple : Medicaid ne prend pas en compte les frais de logement, cela n'aurait donc pas d'effet sur Medicaid).

Dans ce cas, comment l'Aide juridique de Vermont peut-elle m'aider ?

Tout le monde devrait essayer de commencer ce processus par :

1. prendre contact avec son propriétaire
2. confirmer le montant dû, et
3. présenter une demande

Si vous n'avez pas accès à un ordinateur ou à un smartphone, demandez à votre propriétaire si ensemble vous pouvez présenter la demande et utiliser son ordinateur. Ou utilisez l'ordinateur d'un ami. En cas de difficultés au cours de cette procédure, appelez l'Aide juridique de Vermont. Ou, si vous ne

savez pas quoi mettre sur la demande, vous pouvez également nous contacter. Appelez le 1-800-889-2047.

Y a-t-il un avantage à attendre pour présenter une demande, afin d'obtenir de l'aide pour plus de mois de loyer ?

Ce programme est fondé sur le principe du premier arrivé, premier servi, avec un montant fixe. Vous devez déposer votre demande dès que possible. Si vous accusez à nouveau un retard de loyer avant la fin de l'année, vous pouvez alors demander une nouvelle aide.

J'ai besoin d'aide pour mon prêt hypothécaire•

La Housing Finance Agency du Vermont gère le programme d'aide financière aux prêts hypothécaires. La demande se trouve sur le site Web de la Housing Finance de Vermont (VHFA) :

<http://www.vhfa.org/map>.