

FRENCH

Ville de Buffalo

Information sur le logement équitable

Un guide pour connaître vos droits



Ville de Buffalo
Byron W. Brown, maire
65, place Niagara, salle 201, hôtel de ville
Buffalo, New York 14202
(716) 851-4212
www.city-buffalo.com



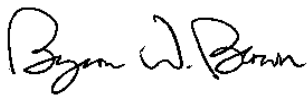
Informations sur le logement équitable de la ville de Buffalo



En mai 2006, la Ville de Buffalo a adopté l'Ordonnance sur le logement équitable pour poursuivre les efforts de mon gouvernement pour revitaliser et renforcer les quartiers divers de la ville en protégeant les droits de ses citoyens à un accès égal au logement. Cette ordonnance fournit non seulement à la ville les moyens de protéger les citoyens contre la discrimination, mais contribue également à prévenir la baisse des valeurs foncières et à assurer les choix de logements pour tous les résidents.

La ville s'associe également au Département du logement et du développement urbain des États-Unis pour s'assurer que les propriétaires fonciers, les gestionnaires immobiliers et les propriétaires connaissent les exigences fédérales en vertu du titre VII de la Loi sur les droits civils de 1963 (la Loi sur le logement équitable).

Notre ville est plus forte là où l'égalité d'accès au logement est accessible à tous nos citoyens. C'est l'objectif de mes administrations de promouvoir et de protéger ce droit pour toutes les personnes de notre grande ville.

A handwritten signature in black ink that reads "Byron W. Brown".

Maire Byron W. Brown

TABLE DES MATIÈRES (TABLE OF CONTENTS)

| | |
|--|----|
| 1. INTENTION (INTENTION) | 4 |
| 2. DÉFINITIONS (DEFINITIONS) | 4 |
| 3. LES DROITS DES LANDLORDS (THE RIGHTS OF LANDLORDS) | 6 |
| 4. PROMOTION DES OBJECTIFS DU LOGEMENT FAIR (PROMOTION OF FAIR HOUSING GOALS) | 6 |
| 5. NOTIFICATION AUX PROPRIÉTAIRES MULTIPLES (NOTIFICATION TO MULTIPLE SWELLING OWNERS) | 7 |
| 6. PRATIQUES DISCRIMINATOIRES ILLICITES (UNLAWFUL DISCRIMINATORY PRACTICES) | 7 |
| 7. EXEMPTIONS (EXEMPTIONS) | 9 |
| 8. EXÉCUTION (ENFORCEMENT) | 10 |
| 9. PÉNALITÉS (PENALTIES) | 11 |
| 10. CONTACT (CONTACT) | 11 |

1. INTENTION (INTENTION)

C'est le but de la Ville de Buffalo de poursuivre ses efforts pour revitaliser et renforcer ses quartiers. La ville estime qu'il est nécessaire de protéger les droits de ses citoyens à l'égalité d'accès au logement, ce qui aidera à prévenir le déclin des valeurs foncières, tout en assurant des choix de logements pour tous les résidents.

2. DÉFINITIONS (DEFINITIONS)

A) Publicité - imprimer, diffuser, publier ou faire publier ou publier toute déclaration écrite, y compris les médias électroniques, en ce qui concerne la disponibilité à la vente ou le loyer d'un logement ou la liste d'un logement logement avec une personne, Entreprise ou entité qui conserve une liste de référence des logements disponibles.

B) Handicap - une déficience physique, mentale ou médicale qui limite sensiblement une ou plusieurs activités majeures de vie ou un bilan de cette déficience; Ou une condition considérée par d'autres comme une telle altération; Ou une association avec une personne ayant une telle déficience.

C) Statut familial - toute personne enceinte ou ayant un enfant ou est en train d'obtenir la garde légale d'une personne qui n'a pas encore atteint l'âge de dix-huit (18) ans; Ou une ou plusieurs personnes qui n'ont pas atteint l'âge de dix-huit ans domicilié avec un parent ou une autre personne ayant la garde légale de cette personne ou de son personne désignée.

D) Identité et expression de genre - doit inclure le genre réel ou perçu d'une personne, ainsi que l'identité de genre, l'image de soi, l'apparence, l'expression ou le comportement d'une personne, que ce soit ou non l'identité de genre, l'image de soi, l'apparence, l'expression ou le comportement Est différent de celui traditionnellement associé au sexe de la personne à la naissance.

E) Logement Logement - tout bâtiment, structure ou partie de celui-ci situé dans la ville de Buffalo qui est occupé, destiné ou conçu pour

être occupé en tant que domicile, résidence ou lieu de repos d'une ou plusieurs personnes partageant les logements.

F) Le locateur - un propriétaire, un bailleur, un sous-bailleur, un cessionnaire de propriétaire ou de bailleur ou un agent de gestion ou toute autre personne ayant le droit de vendre, de louer ou de louer un logement habitable construit ou à construire, ou un agent ou un employé de celui-ci .

G) État civil: célibataire, marié, divorcé, séparé ou veuf.

H) Statut militaire - participation d'une personne aux militaires des États-Unis ou à l'armée d'un État.

I) Origine nationale - ascendance.

J) Personne - une ou plusieurs personnes, sociétés de personnes, associations, sociétés, leurs agents, ayants droit et représentants.

K) Louer - louer, sous-louer, laisser ou accorder en contrepartie le droit d'occuper un local qui n'est pas la propriété de l'occupant.

L) Orientation sexuelle: l'homosexualité ou l'homosexualité réelle ou perçue d'une personne, l'hétérosexualité ou la bisexualité.

M) Source du revenu - paiements d'une profession ou d'un emploi légal, ainsi que d'autres paiements, y compris, mais sans s'y limiter, l'aide publique, les revenus de sécurité supplémentaires, les pensions, les rentes, les prestations de chômage, les subventions gouvernementales telles que la Section 8 ou d'autres subventions au logement .

N) Chien ou chat de thérapie - tout chien ou chat qui est formé pour aider la santé émotionnelle et physique des patients dans les hôpitaux, les maisons de soins infirmiers, les maisons de retraite, les résidents personnels et d'autres paramètres et est réellement utilisé à cette fin, ou tout chien ou Chat pendant la période où un chien ou un chat est formé ou élevé à cette fin.

3. LES DROITS DES LANDLORDS (THE RIGHTS OF LANDLORDS)

Le locateur peut refuser de louer un logement à une personne si une ou plusieurs des conditions suivantes sont remplies:

A) La source de revenu de la personne est instable ou insuffisante pour payer le loyer ou la source de ce revenu provient d'une source illégale; ou

B) Le locataire n'a pas été en mesure de faire des paiements de location en temps opportun dans tout ou partie des dix-huit mois précédents; ou

C) La personne a été la source de plaintes passées des voisins au cours des dix-huit mois précédents, sauf si ces plaintes peuvent être raisonnablement attribuées au harcèlement ou à une intention discriminatoire; ou

D) La personne a l'intention d'occuper le logement avec un plus grand nombre de personnes que ne peut être hébergé selon les normes d'occupation établies par la loi; ou

E) Pour toute autre raison qui n'est pas interdite par les lois des États-Unis, de l'État de New York ou des pratiques discriminatoires énoncées dans le présent chapitre, à condition que ce refus soit fondé sur des critères légalement autorisés et que ces critères soient appliqués de manière égale à toutes les perspectives Les locataires.

4. PROMOTION DES OBJECTIFS DE LOGEMENT FAIR (PROMOTION OF FAIR HOUSING GOALS)

Tous les propriétaires possédant plus de vingt (20) logements locatifs dans la ville de Buffalo et tous les bureaux immobiliers de la ville de Buffalo vendant plus de vingt (20) logements résidentiels au cours d'une année civile doivent être utilisés à l'égale Un logo d'opportunité ou un énoncé de logement à égalité d'opportunité sur les applications et le matériel de marketing, et d'afficher dans les

bureaux locatifs ou immobiliers un avis public d'égalité des chances dans le logement.

5. NOTIFICATION À PLUSIEURS PROPRIÉTAIRES (NOTIFICATION TO MULTIPLE DWELLING OWNERS)

Tout propriétaire requis pour obtenir un certificat d'occupation tel que décrit dans le Code Buffalo §129-6 doit également compléter une attestation avant que le certificat d'occupation ne soit délivré que le propriétaire soit pleinement conscient de l'Ordonnance sur le logement équitable pour la Ville de Buffalo et A reçu une copie de ladite ordonnance. Le ministère des Services de permis et d'inspection veillera à ce que ces propriétaires reçoivent une copie de l'ordonnance sur le logement équitable.

6. PRATIQUES DISCRIMINATOIRES ILLICITES (UNLAWFUL DISCRIMINATORY PRACTICES)

Il est illégal pour toute personne ou entité engagée dans la vente ou la location de logements de faire ce qui suit:

A) Refuser de vendre, louer, louer, rendre indisponible pour l'inspection, la vente ou la location, ou de refuser ou de refuser à une personne ou à un logement de logement de personnes en raison de l'âge, de la couleur, de la croyance, du handicap, du statut familial, de l'identité et de l'expression du genre, État civil, statut militaire, origine nationale, race, sexe, orientation sexuelle, source de revenus ou utilisation de la thérapie chien ou chat.

B) Discriminer contre toute personne dans les conditions, les conditions ou les privilèges de vente, de location ou de location de tout logement ou dans l'aménagement d'installations ou de services en relation avec l'âge, la couleur, la croyance, le handicap, le statut familial, l'identité de genre et Expression, état matrimonial, statut militaire, origine nationale, race, sexe, orientation sexuelle, source de revenus ou utilisation de thérapie chien ou chat.

C) Imprimer ou faire circuler ou faire imprimer ou faire circuler une déclaration, une publicité ou une publication, ou utiliser un formulaire ou une demande d'achat, de location ou de location d'un logement ou de faire un dossier ou une enquête en rapport avec la prospective L'achat, la location ou la location d'un logement qui exprime, directement ou indirectement, toute limitation, spécification ou discrimination en ce qui concerne l'âge, la couleur, la croyance, le handicap, l'état familial, l'identité et l'expression du genre, l'état matrimonial, l'état militaire, l'origine nationale, la race, Sexe, orientation sexuelle, source de revenus ou utilisation de thérapie chien ou chat.

D) Intensifier ou tenter d'induire une personne à vendre ou à louer des logements par des représentations concernant l'entrée ou l'entrée éventuelle dans le voisinage d'une personne d'âge, de couleur, de croyance, d'invalidité, de statut familial, d'identité et d'expression de genre, conjugale Statut, statut militaire, origine nationale, race, sexe, orientation sexuelle, source de revenus ou utilisation de la thérapie chien ou chat.

E) Refus de permettre, aux dépens d'une personne handicapée, des modifications raisonnables des locaux existants, si de telles modifications peuvent être nécessaires pour permettre à cette personne de jouir pleinement de l'hébergement et un refus d'accommodement raisonnable dans les règles, les politiques, Les pratiques ou les services, qui peuvent être nécessaires pour permettre à une personne handicapée d'avoir l'égalité des chances d'utiliser et de profiter du logement.

F) Incite, oblige ou contraint à faire des actes interdits par cette loi ou à prendre des mesures de représailles ou de discrimination à l'encontre d'une personne ou d'une entité parce que cette personne ou entité a déposé une plainte ou témoigné ou assisté dans une instance engagée en vertu de la présente loi.

G) Pour toute association bancaire, d'épargne ou de prêt, compagnie d'assurance ou autre entité dont l'activité consiste en tout ou en partie à faire des prêts et à organiser un financement pour le logement ou sécurisé par des biens immobiliers ou la délivrance d'une assurance immobilière pour discriminer La délivrance ou les termes et conditions d'un prêt ou d'une police d'assurance en raison de l'âge, de la couleur, de la croyance, du handicap, de l'état familial, de l'identité et de l'expression du genre, de l'état matrimonial, du statut militaire, de l'origine nationale, de la race, du sexe, de l'orientation sexuelle, de la source de revenus ou de l'utilisation De thérapie chien ou chat.

7. EXEMPTIONS (EXEMPTIONS)

Les dispositions de la présente loi s'appliquent à tous les logements situés dans la ville de Buffalo ainsi que les zones terrestres à usage résidentiel sauf les suivantes:

A) La location d'un logement sur un parc qui contient des logements pour plus de trois ménages vivant indépendamment si le propriétaire réside dans l'une des unités d'habitation; Ou la location d'un logement sur un parc qui contient plus d'un logement résidentiel dans lequel aucun logement ne dépasse trois ménages ou moins, indépendamment si le propriétaire réside dans l'une des unités d'habitation;

B) La restriction de la location de chambres dans un logement à des personnes du même sexe;

C) La location d'une chambre ou des chambres dans un logement conçu de telle sorte que les occupants soient tenus de partager une partie de leur logement avec un ou plusieurs occupants ou occupants qui ne sont pas de leur choix; et

D) Restriction de la vente, de la location ou du bail d'un logement habituel exclusivement aux personnes âgées de 55 ans et plus et à

leurs conjoints en ce qui concerne l'âge et le statut familial seulement.

8. EXÉCUTION (ENFORCEMENT)

A) Le maire de la Ville de Buffalo doit désigner un agent du logement équitable pour recevoir, enquêter et / ou renvoyer les plaintes déposées en vertu de ce chapitre à un organisme qualifié d'application des lois sur le logement équitable certifié pour enquêter et traiter les plaintes relatives au logement équitable.

B) Toute personne ou organisation, que ce soit ou non une personne lésée, peut déposer auprès de l'agent du logement équitable une plainte alléguant une violation de ce chapitre dans un délai d'un (1) an à compter de la date de l'événement. Une telle plainte doit être faite par écrit et sous la forme requise par l'agent du logement équitable.

C) L'agent du logement équitable doit informer l'accusé dans les trente (30) jours suivant la date de dépôt de la plainte et demander à l'accusé de répondre à la plainte par écrit dans les vingt (20) jours suivant l'envoi de cette notification . La date de l'envoi de la notification de l'agent de logement équitable doit être approuvée. Le responsable du logement équitable doit, par la suite, mener une enquête rapide dans le cadre de la plainte pour déterminer s'il existe des causes probables pour établir une conduite discriminatoire.

D) Si, selon le jugement de l'agent du logement équitable, un accord de conciliation résoudrait de manière satisfaisante la plainte, il doit inclure dans ces dispositions un accord prévoyant que l'accusé s'abstient de se livrer à des pratiques discriminatoires illégales et peut inclure une telle indemnité et / ou Soulagement affirmatif tel que convenu par les parties. Les accords de conciliation ne sont pas soumis à des accords de confidentialité.

E) Dans les 120 jours suivant la date de dépôt de la plainte, l'agent du logement équitable conclut l'enquête et détermine s'il existe une

cause probable pour soutenir une constatation de conduite discriminatoire par l'accusé et renvoyer la question comme il est indiqué dans la section Pénalités , au dessous de.

9. PÉNALITÉS (PENALTIES)

Après avoir certifié par l'agent du logement équitable qu'il y a eu une constatation positive de la cause probable d'une pratique discriminatoire, l'agent du logement équitable peut:

A) Demander à l'avocat de la Société de la Ville de déposer une action contre l'accusé, dans un tribunal compétent, en demandant l'imposition des pénalités suivantes:

1) Une amende ne dépassant pas mille cinq cent dollars (1 500 \$) pour chaque infraction, chaque acte de discrimination étant considéré comme une infraction distincte; Et / ou

2) La révocation ou la suspension de toute licence ou permis délivré par la Ville de Buffalo, nécessaire à l'exploitation du ou des logements en question, et toute autre réparation équitable nécessaire pour l'application du présent chapitre; Et / ou

3) Tous les coûts, dépenses et décaissements encourus par la Ville de Buffalo en conformité avec ce chapitre; Et / ou

4) Toute autre mesure de secours dirigée par un tribunal compétent; Et / ou

B) Demander à un organisme qualifié pour l'exécution des lois sur le logement équitable de lancer une action civile ou d'intenter une action en injonction, des dommages et d'autres mesures appropriées en matière de droit ou d'équité contre une personne qui viole les lois sur le logement équitable.

10. SI VOUS AVEZ DES QUESTIONS CONTACTEZ (IF YOU HAVE QUESTIONS CONTACT)

Harold S. Cardwell, Jr., agent du logement équitable
Agence de renouvellement urbain de la ville de Buffalo
65 Place du Niagara, Hôtel de ville 920
Buffalo, New York 14202, 716-851-4212
hcardwelljr@city-buffalo.com, www.buffalourbanrenewal.com

A NOTE ON THE TRANSLATION

This City of Buffalo Urban Renewal Agency publication has used “Google Translate” to assist you in reading this guide in languages other than English. Google Translate cannot translate all types of documents, and may not provide an exact translation. Anyone relying on information obtained from Google Translate does so at his or her own risk. BURA does not make any promises, assurances, or guarantees as to the accuracy of the translations provided. BURA, its officers, employees, and/or agents shall not be liable for damages or losses of any kind arising out of, or in connection with, the use or performance of such information, including but not limited to, damages or losses caused by reliance upon the accuracy of any such information, or damages incurred from the viewing, distributing, or copying of such materials. Rev. May, 2017

UNE NOTE SUR LA TRADUCTION

Cette publication de la City of Buffalo Urban Renouvellement a utilisé "Google Translate" pour vous aider à lire ce guide dans d'autres langues que l'anglais. Google Translate ne peut pas traduire tous les types de documents et peut ne pas fournir une traduction exacte. Toute personne s'appuyant sur les informations obtenues auprès de Google Translate le fait à ses propres risques. BURA ne fait aucune promesse, garantie ou garantie quant à l'exactitude des traductions fournies. BURA, ses dirigeants, ses employés et / ou ses agents ne sont pas responsables des dommages ou pertes de quelque nature que ce soit résultant de l'utilisation ou de l'exécution de ces informations, y compris, mais sans s'y limiter, , Des dommages ou des pertes causés par l'exactitude de ces informations ou des dommages résultant de l'affichage, de la distribution ou de la copie de ces matériaux. Rév. Mai 2017