

## Referans sou Coronavirus (COVID-19)

### Kesyon ki Poze pi Souvan:

### Pwoteksyon kont Degèpisman/Mete Moun Deyò nan Kay ak Asistans pou Kay

*Remak: Enfòmasyon ki nan dokiman sa a pa yon ranplasan pou konsèy jiridik. Lwa ki dekri nan dokiman sa a ka chanje san avètisman. Pwofesyonèl ki nan Sèvis Jiridik Kominotè Mid-Florid yo bay repons sa yo pou sèvi kòm referans debaz pou abitan ki nan Komin Oranj. Divizyon sou Lojman nan Komin Oranj pa gen anplwaye pwofesyonèl an dwa epi tout kesyon jiridik dwe al jwenn dirèkteman ajans ki la pou sa a. Dènye miz-ajou: 6/2/20.*

- 1. Èske gouvènman federal ak leta nan Eta Florid mete an vigè pwoteksyon kont mete moun deyò nan ka sa a pou lokatè ki resevwa menas ke yap mete yo deyo nan kay akòz COVID-19?**
  - Wi. Lwa Federal [CARES Act](#), ki an te vigè 27 Mas, 2020, entèdi **kèk** mèt kay pou depoze nouvo ka degèpisman poutèt lokatè yo pa peye lwaye. Li entèdi tou, **kèk** mèt kay pou chaje frè oswa enterè sou peman ke yo resevwa an reta pandan peryòd sa a.
  - Entèdiksyon pou depoze yon nouvo degèpisman dapre lwa CARES Act ap rete an vigè jiska 24 Jiyè 2020.
  - Gouvènè Florid la, Ron DeSantis, te siyen yon [Dekrè Egzekitif](#) tanporèman pou sispann tout degèpisman ak sezi kay poutèt mèt kay yo pa resevwa peman akòz COVID-19. Dekrè Egzekitif Florid la ap an vigè jiska 1 Jiyè 2020.
  - Lwa sou CARES Act ak Dekrè Egzekitif Florid la pa elimine oswa anile peman lwaye.
  - **Lokatè yo toujou oblije peye mèt kay yo lwaye a pou anpeche mèt yo mete yo deyò nan kay la.**
- 2. Ki dwa m genyen antan kòm lokatè pandan pandemi COVID-19 lan?**
  - Yon mèt kay ak lokatè gen sèten dwa ak responsablite dapre lwa Florid. Dwa ak responsablite sa yo espesifye nan **Lwa Florid, Pati II, Chapit 83 [Florida Residential Landlord Tenant Act](#). Si pa gen okenn kontra lwaye alekri**, lwa sa yo regilarize dwa lokatè a. Epitou kapab genyen yon kontra lwaye alekri ki afekte dwa yon lokatè.
- 3. Ki sa kap pase si mwen pa ka peye lwaye a apre pwoteksyon an fin ekspire?**

- Sipoze ke mèt kay la konvenableman voye yon avi, se alò, mèt kay la ka depoze yon pouswit pou mete moun nan deyò nan kay la.
- Si w se yon lokatè epi w pa ka peye lwaye a, kontakte mèt kay la epi mande l pou yon ekstansyon sou peman lwaye a.
- Pou pwoteksyon w, tout akò ou fè avèk mèt la, fè l alekri. Pa siyen okenn akò sof si ou konprann tout bagay ki ladan.
- Tout kominikasyon ant lokatè ak mèt kay ta dwe dokimante atravè imèl ak lèt. Anplis de sa, bati yon relasyon pozitif atravè yon liy kominikasyon ki ouvè ant lokatè a ak mèt kay la ka sèvi kòm yon mezi prevantif pou degèpisman.

**Lè wap negosye yon antant pou peman, asire ke akò a enkli enfòmasyon sa yo:**

- Yon lis ki gen tout montan ke w dwe;
- Dat ak montan tout peman;
- Si antant pou peman an pral enkli lwaye ki pral rive bout pou peye pandan moman antant lan;
- Ki sa kap rive si w rate yon peman; ak
- Yon pwomès ki soti nan men mèt kay la ki fè konnen li dakò avèk antant lan, epi li pap pran okenn aksyon legal kont ou.
- Anplis, lokatè yo ta dwe kenbe nan men yo kopi lèt revokasyon nan travay ak kopi aplikasyon pou asistans chomaj pou yo ka byen dokimante difikilte finansyè ke yo te konfronte nan moman COVID-19 la.

*\* Si yon lokatè ki rete nan yon apatman ke gouvènman federal sibvansyone epi mèt kay la vle mete l deyò nan kay la paske lokatè a pa peye lwaye a, pwoteksyon degèpisman siplemanntè kapab aplikab aprè 1 Jiyè 2020.*

**4. Èske mwen toujou responsab pou m peye rechaj sou lwaye?**

- Wi. Lokatè yo responsab pou peye rechaj sou lwaye a. Sepandan, pale avèk mèt kay ou a pou fè yon akò, ki ta ka ede anpeche rechaj yo.

**5. Si mèt kay mwen an dakò pou l fè yon konsesyon avèk m (pa-egzanp, pou li anile rechaj yo) nan kontra lwaye mwen an, èske mwen ta ka mande yo sa alekri?**

- Wi. Ou dwe toujou mande tout akò enpòtan oswa konsesyon alekri. Pa gen okenn obligasyon pou mèt kay la fè sa alekri, menm li kapab tou yon akò oral. Sepandan, si mèt kay la pap bay akò a alekri, ou menm, ou ka toujou konfime akò a alekri bay mèt kay la.

**6. Ki sa yon mèt kay dwe fè pou li ka mete yon lokatè deyò legalman?**

- Yon mèt kay pa ka mete yon lokatè deyò nan kay san yon lòd yon tribinal.
- Yo entèdi yon mèt kay pou itilize sèten mezi pou mete yon lokatè deyò, tankou fèmèn dlo oswa elektrisite, lòt fòm entimidasyon, elatriye.
- Pou mete yon lokatè deyò legalman, yon mèt kay dwe premyèman voye bay lokatè a avi ki nesèsè, aprè sa li dwe depoze yon pouswit degèpisman nan tribinal epi li dwe jwenn yon òdonans tribinal, jij la siyen ki otorize degèpisman an, epitou li dwe mande cherif degèpisman an pou mete lokatè a deyò si lokatè a pa kite kay la volontèman.

**7. Èske anpechman tanporè pou mete moun nan deyò a aplikab pou moun ki rete nan otèl/motèl pandan pandemi COVID-19 la?**

- Si w se yon moun ki depasaj nan yon otèl (envite ki regilye nan otèl), yo ka mete w deyò nan otèl san yon pwosesis fòmèl tribinal, paske lwa Florid sou mèt kay ak lokatè pa aplikab nan sityasyon konsa.
- Sepandan, si w kapab etabli ke w pa yon moun ki depasaj nan otèl la, lwa Florid sou mèt kay ak lokatè ap aplikab, epi pwosesis fòmèl tribinal la ap nesèsè.

**8. Èske anpechman tanporè pou mete moun nan deyò a aplikab pou ipotèk (mortgage) pandan pandemi COVID-19 la?**

- Sa depan. Si yon mèt kay gen yon ipotèk ki segonde federalman, CARES Act ke Kongrè te adopte ak pwomilge a, bay sèten pwoteksyon.
- Gen plizyè diferan senaryo nan Lwa sa a, men esansyèlman li founi yon anpechman de **120-jou sou degèpisman rezidansyèl kote ipotèk yo segonde federalman.**
- Pa gen okenn lòt pwoteksyon separe nan Florid, men Tribinal Siprèm Florid pase yon òdonans pou mande tribinal premye enstans yo, pou "*mete yon lòt randevou, ranvwaye oswa anile tout pwosedi ak evènman ki pa esansyèl ak sa yo ki pa ka kritik amwenske jij an chèf la detèmine ke lòt pwosedi espesifik oswa evènman sa yo kapab efektivman fèt adistans... san li pa nesèsite pou yo prezante an pèsòn nan tribinal la.*" Malgre òdonans lan pa espesifikman adrese degèpisman oswa pwosedi sezi kay, li kapab retade yo.

**9. Ki restriksyon tanporè tribinal lokal yo te mete an vigè sou degèpisman pandan COVID-19 ak konbyen yon degèpisman koute?**

- Pou dènye enfòmasyon espesifik sou restriksyon degèpisman pou Komin Oranj, ale sou [Pwoteksyon kont Degèpisman Florid](#).

- Pou plis enfòmasyon sou [pri degèpisman](#), tanpri ale sou sit entènèt Grefye Tribinal Komin Oranj lan nan <https://www.myorangeclerk.com/Divisions/Civil/Evictions>.

*Frè Avoka yo chaje pou degèpisman, se avoka prive yo ki etabli pri sa yo, anpil nan yo travay sou yon pri-fiks. Tribinal la tou gen otorite ak kapasite pou akòde frè a pati ki genyen nan yon pwosè degèpisman. Sepandan, [Sèvis Jiridik Kominotè Mid-Florid](#) ap bay konsèy jiridik gratis sou dwa lokatè ak sou degèpisman.*

## 10. Ki mèt kay ki dwe konfòme yo ak Lwa Federal CARES Act la?

- Mèt kay ki patisipe nan pwogram lojman federal yo, tankou:
  - Kay Leta;
  - Pwogram Atik 8 Peman pou Kay;
  - Pwogram kay pou fanmi oswa moun aje ke HUD sanbvansyone - (Atik 8, 202, 811, 236, 221(d)(3));
  - Kay ki nan zòn riral ke USDA sibvansyone; ak
  - Kredi Taks Kay pou moun Revni yo Ba (LIHTC).
- Kay Prive kote Mèt kay la gen yon ipotek ki segonde federalman, tankou:
  - Ipotèk HUD (enkli FHA);
  - Ipotèk USDA;
  - Ipotèk VA (Afè Veteran); ak
  - Ipotèk Fannie Mae oswa Freddie Mac.

*Remak: Mèt kay ki resevwa yon tolerans nan ipotek multifamilyal ke gouvènman federal segonde dwe respekte pwoteksyon idantik pou lokatè yo pandan dire peryòd tolerans la.*

## 11. Èske Komin Oranj an mezi pou enpoze oswa limite ogmantasyon lwaye oswa ajiste pri lwaye pandan pandemi COVID-19 lan?

- Mèt kay **ki patisipe** nan pwogram kay gouvènman yo oblije swiv limit lwaye yo oswa lwa sou ajisteman lwaye ki gen rapò ak sibvansyon kay.
- Pou mèt kay **ki pa resevwa lajan gouvènman**, limit lwaye oswa ajisteman pa anyen pou we avè yo, men mèt kay yo dwe respekte kondisyon tèm kontra lwaye a.
- Pou plis enfòmasyon sou limit lwayaj ki gen rapò ak pwogram sibvansyon pou kay, kontakte swa [Otorite Lokak pou Kay Piblik](#) oswa Biwo pou Kay Piblik nan [biwo lokal HUD](#) la.

## 12. Pou ki kalite degèpisman CARES Act ap aplikab?

- Li aplikab pou ka lwaye ki poko peye. Si w ap viv nan yon kay ki kouvri anba CARES Act (gade # 11), mèt kay ou a pa ka depoze yon degèpisman kont ou poutèt lwaye ki poko peye jiska 25 Jiyè 2020.
- Mèt kay ou a dwe ba ou yon avi alekri omwen 30 jou anvan yo depoze yon degèpisman nan tribinal.
- Mèt kay ou ka toujou etabli yon pwosèsis degèpisman kont ou pou lòt rezon.

**13. Èske mwen ta dwe peye pòsyon lwaye a si mèt kay la pa fè reparasyon nan apatman mwen an?**

- Wi. Lokatè a pa ka kenbe lajan lwaye a pou li pa peye mèt kay la san li pa voye yon avi bay mèt kay la epi li dwe bay mèt kay la ase tan pou remedye pwoblèm nan, vyolasyon an oswa defo obligasyon yo.
- Si w pa voye avi ki nesèsè bay mèt kay la, sa ka fè gwo enpak sou dwa lokatè a dapre kontra sou lokasyon ak lwa Florid.
- Mèt kay la dwe kenbe kay la an konfòmite ak tout kòd kay ak kòd lasante. Pou pote yon plent sou vyolasyon kòd kay ak kòd lasante, tanpri kontakte [Ranfòsman Kòd nan Komin Oranj](#)

**14. Kòman pou m pote rapò kont yon mèt kay pou asèlman seksyèl, entimidasyon/konpòtman menasan?**

- Asèlman seksyèl nan domèn kay se yon fòm diskriminasyon seksyèl epi Lwa sou Lojman Ekitab ak lòt lwa federal entèdi sa. Akòz pandemi COVID-19, plent kont asèlman seksyèl nan kay gen chans pou ogmante. Si ou kwè ou se yon viktim diskriminasyon nan domèn kay, tankou asèlman seksyèl, depoze yon plent avèk [HUD nan 800-669-9777](#), oswa òganizasyon sou lojman ekitab ki deziyen pou sa tankou [Sèvis Jiridik Kominotè Mid-Florid](#), ka konseye ak ede nan sityasyon an.

**15. Èske mèt kay la oswa konpayi jesyon kay la ka fè diskriminasyon kont nouvo lokatè pansan ke lwaye a pap peye?**

Sous revni pa yon klas ki pwoteje anba Lwa sou Lojman Ekitab. Sepandan, plis enkyetid la se ke mèt kay yo ka petèt fè diskriminasyon kont lokatè potansyèl ki te afekte oswa ki ap soufri ak COVID-19. Pou pote yon plent ak jwenn asistans jiridik, tanpri al gade kesyon 15.

**16. Èske w ka rekòmande pou nou pale ak lòt lokatè nan bilding lan pou òganize doleyans nou yo?**

- Sa ta dwe fèt sou yon baz ka-pa-ka. Sepandan, dapre lwa Florid, si ou patisipe oswa òganize yon asosyasyon sou dwa lokatè, yon mèt kay pa ka fè vanjans kont ou poutèt patisipasyon sa a.

**17. Ki kote mwen ka jwenn èd finansye pou ede m peye ipotèk mwen, lwaye m ak sèvis itilite?**

- Nou ankouraje mèt kay yo ak pwopriyetè kay yo pou rele konpayi ipotèk yo pou enfòmasyon konpayi sa yo ke ou bezwen èd. Konpayi ipotèk yo ta dwe kapab ede w. Mèt kay ki gen kay pou lwe ta dwe travay avèk lokatè yo ak yon konseye lojman pou jwenn èd finansye pou lokatè yo ka peye lwaye a.
- Ka gen sèvis sosyal ak òganizasyon a-bi-non likratif nan zòn kote w rete a ki ka ede w avèk peman pou lwaye a. Tanpri kontakte [Heart of Florida United Way at 2-1-1](#) pou jwenn èd lokalize ajans sa yo.

**18. Èske santabri yo ap kite plas oswa rezève plas pou kantite moun sanzabri kap ogmante akòz COVID-19? Èske yap ka elaji sèvis yo?**

- Wi. Toutabri ki nan Komin Oranj yo ap kite pòt yo louvri. Abri yo gen opòtinite pou elaji sèvis yo dapre bezwen kominote a.
- Nap ankourajeabri pou ijans yo pou chèche èd nan men gouvènman lokal yo pou diminye pwoblèm ki gen rapò ak pandemi COVID-19 ak pou ede yo jwenn lajan CARES Act.

*Pou resevwa konsèy jiridik gratis, kontakte Sèvis Legal Kominote Mid-Florid nan <https://www.clsmf.org/> oswa rele 800-405-1417.*

