

## Mise à jour sur la prévention des expulsions à Lexington (révisé)

Lundi dernier, j'ai envoyé une mise à jour sur la prévention des expulsions à ce groupe; mais il s'avère que beaucoup de choses ont changé la semaine dernière.

**Un résumé rapide:** Nous avons maintenant 3 tâches principales à accomplir:

- 1) S'assurer que les locataires éligibles prennent connaissance et profitent des nouvelles protections émanant des CDC (Centres de Contrôle et de Prévention des Maladies).
- 2) S'assurer que les locataires éligibles prennent connaissance et sollicitent l'aide de l'État par l'intermédiaire de Kentucky Housing Corporation.
- 3) Continuer à référer les gens vers le système [covid19renterhelp.org](https://www.covid19renterhelp.org), puis les mettre en contact avec les ressources disponibles de la ville.

### **Mise à jour sur les expulsions:**

Entrée en vigueur le vendredi dernier, une nouvelle ordonnance décrétant un moratoire temporaire sur les expulsions à l'échelle nationale a été publiée par les Centres de Contrôle et de Prévention des Maladies (CDC). Le moratoire temporaire sur les expulsions dure jusqu'au 31/12/2020. Les CDC pensaient que ces protections étaient nécessaires pour empêcher que les locataires expulsés propagent COVID-19 quand ils quittent leurs maisons pour s'installer dans des logements partagés, rassemblés dans des foyers collectifs, ou se retrouver dans la rue sans domicile.

Le moratoire des CDC, contrairement à la Loi CARES, s'applique à tous les logements – non seulement aux propriétés qui reçoivent un financement fédéral.

<https://www.federalregister.gov/documents/2020/09/04/2020-19654/temporary-halt-in-residential-evictions-to-prevent-the-further-spread-of-covid-19>



**FEDERAL REGISTER**  
The Daily Journal of the United States Government

### [Registre Fédéral :: Cessation Temporaire des Expulsions Résidentielles Pour Empêcher La Propagation de COVID-19](https://www.federalregister.gov/documents/2020/09/04/2020-19654/temporary-halt-in-residential-evictions-to-prevent-the-further-spread-of-covid-19)

Les Centres de Contrôle et de Prévention des Maladies (CDC), situés au sein du ministère de la Santé et des Services sociaux (HHS), annoncent la publication d'une ordonnance en vertu de l'article 361 de la loi sur les services de santé publique pour arrêter temporairement les expulsions résidentielles afin d'empêcher la propagation du COVID-19.

[www.federalregister.gov](https://www.federalregister.gov)

Il y a quelques informations importantes à savoir sur l'Ordonnance: Elle ne s'applique qu'aux expulsions résidentielles pour non-paiement de loyer, c'est uniquement pour les locataires qui répondent à certains critères, et elle n'est effective que si le locataire signe effectivement le formulaire de déclaration (sous peine de parjure) et le soumet au propriétaire de son logement.

Pour être éligible aux protections, le locataire doit:

- avoir en 2020, un revenu inférieur à 99 000 \$ (ou 198 000 \$ s'il s'agit d'un couple soumis à une imposition conjointe);
- être incapable de payer un loyer en raison d'une perte de revenu ou des frais médicaux (pas nécessairement liés à la pandémie);
- avoir déployé ses meilleurs efforts pour obtenir toute aide gouvernementale;
- être sans abri ou aurait besoin de « doubler » en cas d'être expulsé;
- essayer de payer autant que possible le propriétaire de son logement (bien que certain nombre de propriétaires n'accepteront pas de paiements partiels);
- reconnaître qu'il demeure responsable de tous les paiements de loyer non payé (et aussi potentiellement des frais de retard) conformément à son contrat de location;

Sur la base de mes interactions avec les personnes sollicitant de l'aide via le programme [covid19renterhelp.org](https://covid19renterhelp.org), je crois que, presque tous, seront éligibles à ces protections. Cependant, ces protections de sécurité publique ne seront utiles aux locataires que si: 1) les locataires ont connaissance de ces protections, et 2) ont accès au formulaire nécessaire. Notre plus grande tâche à l'heure actuelle est de transmettre ces informations/formulaire aux locataires qui en ont besoin. Nous avons une version imprimable du formulaire sur notre site Web: <https://covid19renterhelp.org/>. Isabel Taylor nous a également fourni une traduction à l'espagnol, elle sera publiée sur notre site Web dans quelques jours.

De plus, Kentucky Equal Justice Works a créé une application où les locataires peuvent signer électroniquement le formulaire et le faire envoyer par courrier électronique directement aux propriétaires de leurs logements:

<https://kyequaljustice.app.law/interview?i=docassemble.playground1%3AyKeHJW3qyBGY38kM.yml#page2>

### **Les Ordres de l'État:**

Etant donné que les protections des CDC sont maintenant mis en place, nous croyons que le gouverneur Beshear abrogera son dernier décret exécutif (exigeant un préavis de 30 jours accordé par les propriétaires aux locataires avant de l'expulsion, une obligation pour les propriétaires et les locataires de "se rencontrer et discuter", et interdisant les frais de retard). Ce décret est contesté devant la Cour fédérale par un groupe de propriétaires du nord du Kentucky.

La dernière ordonnance de la Cour suprême du Kentucky est toujours en vigueur et oblige les tribunaux à accorder aux locataires 14 jours supplémentaires pour demander de l'aide s'ils se présentent à leur première date d'audience (uniquement pour les expulsions pour non-paiement du loyer). Cette ordonnance n'entre en vigueur que le 21/09/2020, et il est possible que la Cour suprême émette une autre ordonnance en réponse à l'ordonnance des CDC.

### **Programmes d'aide financière:**

Alors qu'un certain nombre de programmes partenaires de [covid19renterhelp.org](https://covid19renterhelp.org) apportent activement de l'aide aux locataires dans le besoin, il était impossible que notre système puisse suivre les 150 à 200 expulsions programmées chaque semaine (sans parler des expulsions informelles qui n'étaient même pas présentées aux tribunaux). Avec le délai supplémentaire accordé par la nouvelle ordonnance des CDC, il semble beaucoup plus probable que les locataires qui demandent de l'aide pourront l'obtenir à temps. Cependant, alors que l'urgence pour certains locataires s'est atténuée, l'ordonnance des CDC créera des pressions supplémentaires sur nos propriétaires locaux. En vertu de la nouvelle ordonnance, les propriétaires pourraient être confrontés jusqu'à 10 mois sans revenus. Il sera important que nous fournissions une assistance en temps opportun afin que les propriétaires puissent maintenir leurs affaires.

Le gouverneur avait précédemment annoncé que 15 millions de dollars en financement CARES seraient débloqués cette semaine pour aider les propriétaires et les locataires. Cet argent sera disponible pour les locataires de tous les comtés sauf Louisville/Jefferson; et les demandes en ligne seront gérées par Kentucky Housing Corporation. D'après ce que nous avons entendu, nous estimons que:

- 10 millions de dollars seront attribués aux locataires qui gagnent entre 0% et 50% du revenu médian régional: cela paiera jusqu'à 6500 dollars (jusqu'à 90% du montant dû + 2 mois de futur loyer)
- 4 millions de dollars seront attribués aux locataires qui gagnent entre 50% et 80% du revenu médian régional: cela paiera jusqu'à 4000 dollars (jusqu'à 75% du montant dû + 1 mois de futur loyer)
- Les propriétaires seront tenus de renoncer aux frais de retard et d'annuler jusqu'à 10% du montant dû.
- Les locataires qui reçoivent actuellement une aide au logement (logement social, section 8, etc.) ne seront pas éligibles à ces fonds.

Les programmes [covid19renterhelp.org](https://covid19renterhelp.org) n'auront aucune possibilité de référer les gens directement à ce programme de l'Etat. Il est important que dès la mise en ligne de ce nouveau site Web, nous commencerons immédiatement à le recommander aux locataires éligibles. De nombreux locataires auront également besoin d'aide pour se connecter en ligne, soumettre électroniquement tous les documents nécessaires à Kentucky Housing Corporation (KHC), et s'assurer que toutes les informations nécessaires sont communiquées aux propriétaires de leurs logements. Comme il s'agit d'une entreprise nouvelle et importante de l'État et de KHC, nous prévoyons qu'il y aura des problèmes techniques en cours du processus. Et comme cet argent est réparti dans tout l'État (sans allocations spécifiques), nous prévoyons qu'il sera dépensé assez rapidement.

## **Beaucoup de gens ont encore besoin d'aide**

Nous avons encore environ 2500 demandes dans le système [covid19renterhelp.org](https://covid19renterhelp.org) à la recherche d'aide. Ce nombre a augmenté de façon spectaculaire en septembre, probablement parce que de nombreuses personnes ne reçoivent plus le supplément fédéral de 600\$/semaine de leurs prestations de chômage (la plupart des personnes ont reçu le paiement supplémentaire pour la dernière fois le 10/08/2020 et attendent toujours le lancement du paiement de la nouvelle allocation de 400\$).

Il y a encore environ 150 expulsions prévues pour les 4 jours d'ouverture des tribunaux cette semaine. Compte tenu de tous ces changements récents, je n'ai aucune idée de ce qui se passera réellement aux tribunaux. Je m'attends à ce qu'un grand nombre de personnes soient tellement débordées qu'elles ne demanderont pas d'aide ou n'iront même pas devant les tribunaux et finiront par être expulsées.

Merci,

**Art Crosby**  
**Lexington Fair Housing Council**  
**(859) 971-8067 poste. 104**