

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: 10/08/20.

- 1. Èske gen pwoteksyon kont degèpisman ke gouvènman federal ak eta Florid adopte pou lokatè kap fè fas a degèpisman akòz COVID-19?**
 - Lawa Federal [CARES Act](#), ki te anvigè 27 Mas 2020 an, te entèdi **kèk** pwopriyetè kay pou depoze yon nouvo demann pou mete deyò lokatè ki pa ka peye lwaye yo. Lwa sa a te entèdi tou **kèk** pwopriyetè kay pou chaje yon frè oswa enterè pou peman ki an reta pandan peryòd sa a. Sepandan, pwoteksyon sa yo te ekspire nan dat 24 Jiyè 2020. Lwa sou CARES Act pa ka itilize nan moman sa a pou anpeche yon degèpisman.
 - [Gouvènè Florid la, Ron DeSantis te siyen Dekrè Egzekitif 20-180](#) ki gen rapò ak Pwolongasyon Limite nan Sezi Kay ak Pwoteksyon kont Degèpisman. Dekrè sa a te pwolonje plizyè fwa, men li menm tou te ekspire nan dat 1 Oktòb 2020. Nou pa ka konte sou Òdonans egzekitif la pou anpeche yon degèpisman nan moman sa a.
 - Sant pou Kontwòl Maladi te pibliye yon òdonans nan dat 4 Septanm 2020 ki gen pou tit Sispansyon Degèpisman Rezidansyèl Tanporè pou anpeche Plis Pwopagasyon COVID-19. Pou lokatè ki kalifye, yo pa kapab mete yo deyò nan kay daprè dekrè sa a jiska 31 Desanm 2020. Yon lokatè dwe fè sa yo mande l pou fè yo, pou li kalifye epi li dwe depoze yon Fòmilè Deklarasyon avèk pwopriyetè kay la, oswa avèk Tribinal la si yon degèpisman deja an vigè. Ou ka jwenn Fòmilè sa a sou sit entènèt CDC (<https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid-eviction-declaration.html>) oswa ale sou sit entènèt Sèvis Legal Kominotè a (www.clsmf.org). Si w pa plen Fòmilè Deklarasyon sa a epi ou pa remèt li bay pwopriyetè kay ou a, yo ka toujou mete w deyò nan kay la poutèt ou pa peye lwaye a, menm si sa gen rapò ak COVID-19.
 - **Lokatè yo oblije peye pwopriyetè kay la lwaye a pou evite degèpisman.** Lè moratoryòm yo ekspire, ou toujou responsab pou peye tout lwaye ou dwe yo.

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 aprè 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 sipleman kapab aplikab aprè 1 Oktòb 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 fèmen 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 moratoryòm sou degèpisman an aplikab pou moun ki rete nan otèl/motèl pandan pandemi COVID-19 lan?

- Si ou se yon moun ki depasaj nan yon otèl (moun ki regilye nan yon otèl), yo ka fè w soti san pwosesis fòmèl yon tribinal, paske lwa Florid sou pwopriyetè kay ak lokatè pap aplikab.
- Sepandan, si ou ka etabli ke ou se yon moun ki pa depasaj, lwa Florid sou pwopriyetè kay ak lokatè kapab aplikab, epi pwosesis fòmèl tribinal la nesèsè. Sepandan, ou dwe ranpli Fòmilè Deklarasyon CDC a epi remèt li bay pwopriyetè kay la.

8. Èske moratoryòm CDC a sou degèpisman aplikab pou ipotèk pandan pandemi COVID-19 la?

- Dekrè a ekspresman deklare ke li pa entèdi ke yo sezi kay nan domèn ipotèk kay, men CDC kanpe avan pou l di ke dekrè a pa aplikab nan domèn sezi kay.
- Pa gen yon pwoteksyon separe nan Florid, men Tribinal Siprèm Florid la te pase yon dekrè pou kòmande tribinal kominal yo pou "repwograme, ranvwaye oswa anile tout pwosedi ak evènman ki pa esansyèl e ki pa kritik sof si jij an chèf la detèmine ke kalite pwosedi espesifik sa yo oswa evènman sa yo kapab efektivman fèt a distans ... san moun nan pa oblije parèt nan tribinal la." Malgre ke dekrè sa a pa espesyalman adrese pwosedi sou degèpisman oswa sezi kay, li gen anpil chans pou 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. 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 lweyaj 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.

11. 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](#)

12. 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.

13. Èske pwopriyetè kay yo oswa konpayi jesyon kay yo ap fè diskriminasyon kont nouvo lokatè paske yo gen dwa pa ka peye lwaye a?

Sous revni se pa yon kategori ki pwoteje dapre Lwa sou Lojman san Patipri. Sepandan, pwoblèm nan plis pase pwopriyetè kay yo ka petèt fè diskriminasyon kont lokatè potansyèl ki te ekspozè oswa COVID-19 te afekte. Pou depoze yon plent, ou ka kontakte HUD epi mande pou èd legal, tanpri kontakte Sèvis Legal Kominotè Mid Florid.

14. 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.

15. 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 enfòmè 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.

16. 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 ankouraje abri 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 Kominotè Mid-Florid nan <https://www.clsmf.org/> oswa rele 800-405-1417.

