

# Section 8: Bons Améliorés



## CONNAÎTRE VOS DROITS

- Vous avez le droit de rester dans votre habitation avec une assistance de bons améliorés
- Vous pouvez y rester tant que les habitations en location sont éligibles pour des subventions au titre du programme Housing Choice Voucher (Programme à bons permettant un choix de logement).
- Votre bail ne peut être résilié, sauf en cas de violations répétées ou pour une autre raison valable.

## Qu'arrive-t-il à mon Logement ?

### Actions de conversion

Votre bâtiment fait l'objet d'une conversion. Trois situations peuvent donner lieu à cet état de choses : le propriétaire d'une propriété privée décide de ne pas participer à un programme de subventions aux logements locatifs à la fin du contrat, HUD met fin au contrat de subvention aux logements locatifs ; ou le propriétaire rembourse certains prêts hypothécaires bénéficiant de l'assistance du gouvernement avant leur échéance. Dans certains cas, le propriétaire doit vous remettre un préavis d'un an avant l'échéance du contrat. L'action de conversion peut donner lieu à une situation

dans laquelle les familles vivant dans le projet peuvent faire face à une hausse de loyer. Pour vous protéger, ainsi que votre famille, d'une hausse de loyer, la loi établit certaines protections pour les locataires. Ces protections comprennent la possibilité de subvention de loyer avec le droit de demeurer dans l'habitation. Une famille considérée comme éligible selon la détermination de la Public Housing Authority (administration de logement social) (PHA) locale a l'occasion de recevoir des subventions pour logement locatif. Ces subventions prennent la forme de bon d'amélioré (si vous restez) ou de bon de choix de logement (si vous déménagez).

## Qu'est-ce qu'un bon amélioré ?

Une des façons de permettre aux familles de rester dans leur logement est un bon amélioré. La PHA, l'administration qui gère ces bons, détermine votre éligibilité pour recevoir un bon amélioré. Ces bons diffèrent des bons de choix habituels de logement de l'Article 8 de deux façons :

- Tout d'abord, les bons améliorés vous donnent le droit de rester dans ce logement après l'action de conversion tant que celui-ci continue à être utilisés comme logements locatifs.
- Ensuite, le montant que la PHA peut payer pour le loyer du logement peut être supérieur au loyer que la PHA paierait pour un logement semblable avec un bon de choix de logement ordinaire.

N'oubliez pas que, *vous pouvez rester dans cette propriété*. On ne peut pas vous ordonner de partir ou vous expulser, sauf en cas de violations graves ou répétées du bail. Ces violations comprennent, par exemple, ne pas payer votre loyer, ne pas entretenir le logement et toutes autres violations mentionnées dans le bail que vous avez signé. Vous avez encore le droit d'aller en justice pour procédure d'expulsion. Selon les exigences de HUD, si vous habitez dans un logement qui, selon les déterminations de la PHA, est trop grand ou trop petit pour votre famille, il est possible qu'il vous soit demandé de déménager dans un logement mieux adapté à la taille de votre famille.

## Section 8: Bons Améliorés

### EXEMPLES DE VIOLATIONS DE BAIL GRAVES

- Ne pas payer le loyer
- Une raison valable selon le programme de bons
- Ne Pas entretenir la propriété
- Crime violent sur les lieux
- Toute chose précisé dans le bail comme constituant une raison admissible à la résiliation de la location

## Je souhaite trouver un nouvel endroit où habiter

### Droit de déménager avec un Bon de choix de logement

Si vous ne voulez pas rester dans la même propriété, vous pouvez déménager. Vous recevrez un bon de choix de logement pour déménager au lieu d'un bon amélioré. Si vous décidez de demander un tel bon, vous êtes tenu(e) de payer jusqu'à 40 % de votre revenu mensuel ajusté. Le bon vous permet d'habiter où vous voulez dans le pays tant que vous répondez à certains critères établis par la Public Housing Authority. Vous pouvez aussi demander un bon pour déménager avant la fin d'un bail.

### Informations et assistance supplémentaires

Communiquez avec votre représentant local de la Public Housing Authority pour obtenir des informations spécifiques sur votre logement et les protections dont bénéficient les locataires.

Vous pouvez aussi contacter l'Office of Fair Housing and Equal Opportunity de HUD au 1-800-669-9777, si vous pensez avoir fait l'objet de discrimination.

