

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: 04/01/21.

1. Eske gen pwoteksyon kont degèpisman ki pibliye pou lokatè ki ap fè fas ak degèpisman nan eta Florid akòz COVID-19?

- Sant Federal pou Kontwòl Maladi ak Prevansyon (CDC) te pase yon [òdonans](#) ki ta ka anpeche mèt kay yo mete sèten lokatè deyò. Òdonans lan te antre an vigè sòti nan dat 4 septanm 2020 pou rive 31 desanm 2020 e li te **pwolonje jouk rive 30 jen 2021**, sof si Òdonans lan la pwolonje, amande oswa kanpe.
- **ÒDONANS LAN PA OTOMATIKMAN PWOTEJE LOKATÈ YO. LOKATÈ YO DWE PRAN YON AKSYON.**
- **LOKATÈ YO DWE RANPLI TOUT KRITÈ KALIFIKASYON YO, SIYEN FÒM DEKLARASYON CDC A, EPI RÈMÈT** li bay mèt la pou lokatè yo ka pwoteje anba òdonans lan. Si gen yon degèpisman ki annatant nan tribinal, lokatè a dwe ranpli fòm deklarasyon CDC a avèk Tribinal la.
- Lokatè yo ka aprann plis sou dèle CDC a ak kritè kalifikasyon yo, [isit la](#).
- Yo ka jwenn tou **fòm deklarasyon CDC** a sou sit entènèt [entènèt CDC a](#).
- Òdonans lan entèdi mèt kay yo pou mete lokatè deyò paske yo pa peye lwaye si lokatè a satisfè sèten kalifikasyon. Òdonans sa a PA retire oswa efase obligasyon lokatè a pou peye lwaye a.

- Yo ka toujou mete yon lokatè deyò pou lòt rezon ki pa peye lwaye oubyen pa peye kay. Lè bloka j tanporè degèpisman an fini, yon mèt kay ka mande pou lokatè a peye li tout lajan lokatè a pat janm peye yo depi avan lè yo te kanpe òdonans tanporè a.
- Tanpri note - **lè w kalifye anba òdonans sa a pa pral otomatikman sispann yon degèpisman.** Òdonans CDC a pa otomatikman anpeche mèt kay yo depoze yon degèpisman oswa anpeche tribinal la antre yon jijman final. **Lokatè yo dwe fè sa ki nesèsè pou anpeche oswa retade degèpisman an.**
- ***Lokatè yo dwe toujou peye mèt kay yo lwaye a pou anpeche degèpisman lè dèlè a ekspire.*** Lè dèlè a ekspire, ou toujou responsab pou tout dèt lwaye ou pat peye.

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 tè kapab aplikab.***

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. Eske dèlè degèpisman an aplikab pou moun ki rete nan otèl oubyen motèl pandan pandemi COVID-19 la?

- Òdonas CDC a aplike pou moun ki rete nan otèl oswa motèl si yo konsidere kòm lokatè fiks anba lwa Florid.

- Si chanm otèl la se sèl rezidans lokatè a, gen yon gwo sipozisyon refitab ke moun ki rete nan chanm nan se yon lokatè fiks. Estati Florid **82.035** prevwa sèten kritè ki dwe konsidere pou detèmine si yon lokatè se yon moun ki depasaj ou pa.
- Si w se yon moun ki pa depasaj, ou konsidere kòm yon lokatè epi òdonans CDC a kouvri w.
- Si w se yon mou ki depasaj nan yon otèl la (Yon senp kliyan), ou pa konsidere kòm yon lokatè e yo ka mete w deyò san yon pwosesis tribinal fòmèl san pwoteksyon CDC, konsa lwa sou pwopriyete ak lokatè Florid pap aplikab.
- Sepandan, si w kapab pwouve ke w se yon moun ki pa depasaj nan otèl la, lwa sou pwopriyete ak lokatè Florid ap aplike an favè w, epi pwosesis fòmèl tribinal la ap nesesè. Sepandan, ou dwe ranpli fòm deklarasyon CDC a ak remèt li bay mèt 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 remède 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 ekspekte 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 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.

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 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.

