

Aprè yo sezi yon kay nouvo pwopriyete a dwe reprann kontra fèmaj sou Seksyon 8 avèk MRVP yo

Tout nouvo achte propriyete sezi, enkli bank, dwe aksepte fèmaj sou Seksyon 8 avèk MRVP. Si lwaye wou sibvansyone eke yo sezi bilding wou a, pale avèk pèsonel depatman lojman oswa biwo sèvis legal wou pou wou konnen ki chwa wou genyen.

E si yon lòt moun apade yon bank achte yon kay sezi?

Si yon moun anprive oswa yon investisè – pa yon bank-achte yon bilding sezi, Lalwa pou Degèpisman pou Kòz Jis (Just Cause Eviction Law) pa pwoteje wou. Men wou ankò genyen dwa wou.

Si sezi te fèt an 2014 oswa avan, e ou te yon lokatè avan pwopriyete a te resevwa “avètisman sou sezi a” yo dwe ba ou omwen yon 90 jou notis oswa jis nan finisman kontra lwaye w la avan yo aplike nan tribunal pou degèpi ou.

Si sezi a te fèt an 2015 oswa aprè, dòdinè yo sèlman genyen pou ba ou yon 14 oubyen 30 jou notis..

Si nouvo pwopriyete a pa yon bank li pa bezwen koz jis pou mete wou deyò. Men wou ankò genyen dwa w pou yon odyans nan tribunal pou defann wou kont yon ekspilsyon.

Plis resous

Lwa Ekspilsyon Koz Jis la se Chapit 186A a Nan Lwa Jeneral Massachusetts la (The Just Cause Eviction Law is Chapter 186A of the Massachusetts General Laws). Li te vini efektif nan 7 Out 2010. Non fòmèl lwa sa a se “Pwoteksyon Lokatè Nan Kay Sezi”

Tèks lwa sa a nan :

<http://www.malegislature.gov/Laws/SessionLaws/Acts/2010/Chapter258> (wè Seksyon 6 /Section 6)

Pou plis enfòmasyon sou lwa eta a ak lwa federal yo sou dwa lokatè aprè yo sezi kay wè:

www.masslegalhelp.org/haitian-creole/housing/foreclosures/bank-owned avèk www.masslegalservices.org/housing?tid=543

Pou pli enfòmasyon sou eviksyon wè:

www.masslegalhelp.org/haitian-creole/housing/evictions

Enpòtan

Sa a se selman yon rezime li ye sou dwa lokatè aprè yo sezi yon kay sou Lwa Koz Jis pou Ekspilsyon an avèk lòt lwa yo. Pou w genyen enfòmasyon konplèt rele biwo sèvis legal local woua. Jwenn nimewo a nan:

www.MassLegalHelp.org/find-legal-aid

MLRI
Massachusetts Law Reform Institute

99 Chauncy Street
5yèm etaj
Boston, MA 02111

617-357-0700 ph

617- 357-0777 faks

www.mlri.org

**Konbat Povrete
Ak Enjistis**

LOKATÈ GEN NOUVO DWA YO APRÈ SEZI KAY



Sezi kay pa vle di bank kapab mete wou deyò

Lwa Koz Jis Pou Ekspilsyon Massachusetts la (Massachusetts Just Cause Eviction Law) te pase an Out 2010. Li pwoteje lokatè nan pwopriyete yo bank sezi. Nan laplipa ka yo, **yon bank pa kapab ekspilse wou oswa fè presyon sou wou pou wou kite amwenke li genyen yon “koz jis.”**

Publikasyon

Enstiti Pou Refòm Lwa Nan Massachusetts
Dènye Mizajou Jiyè 2015

Lwa Kos Jis sou Ekspilsyon:

- Si wou se yon lokatè ki genyen bònfwa wou kapab rete nan bilding wou a pandan bank la genyen li, amwenke bank la genyen yon kos jis pou li ekspilse wou;
- Bank la kapab ekspilse wou selman si wou vyole règ estanda yo pou lokatè, oswa si bank la te siyen yon kontra pou vann kay la avèk nenpòt lòt achtè;
- Bank la pa kapab fè presyon sou wou pou wou soti oswa fè wou okenn lòt bagay pou fòse wou soti;
- Bank la dwe notifiye wou sou dwa w pou wou genyen yon odyans tribunal avan ekspilsyon wou;
- Bank la dwe poste e voye yon notis ba wou pou di wou kòman pou wou kontakte bank la avèk moun ki anchaj reparasyon avèk administrasyon bilding wou a.

Kisa yon lokatè ak “bòn fwa ye?”

- Si wou te rantre nan kay la avan yo sezi li, e
- Si mètkay la avan yo te sezi li pat mari wou, madanm wou, pitit wou oswa paran wou,

wou se pwobableman **yon lokatè ak bòn fwa** e Lwa Kos Jis pou Ekspilsyon an pwoteje wou menmsi wou pa genyen yon kontra fèmaj.

Kisa Kos Jis ye?

Si wou se yon lokatè ak bònfwa, bank la pa kapab ekspilse wou amwenke li genyen (yon bòn kos).

Kèk ekzanp sou kos jis:

- pa peye lwaye
- deranje lòt rezidan;
- kreye nwizans
- pa pèmèt mètkay rantre pou reparasyon

Bank la pa kapab ekspilse wou jis paske li vle wou soti. Bezwen yon bilding vid pa vle di wou genyen yon kos jis.

Bank la dwe ba wou yon notis sou kontak pou enfòmasyon

Daprè nouvo lwa a, bank la dwe ba wou yon notis ekri nan 30 jou aprè yo sezi yon kay pou di wou:

- non, adrès avèk nimewo telefòn bank la
- non, adrès avèk nimewo telefòn moun ki anchaj reparasyon avèk administrasyon bilding lan;
- adrès kote pou wou voye lajan lwaye a.

Notis sa a dwe :

- poste kote tout moun nan bilding lan ap wè li, epwi;
- voye li ba wou, epwi;
- glise li anba pòt wou

Kisa bank la genyen pou li fè avan li kapab eseye ekspilse wou?

- Avan bank la kòmanse yon ekspilsyon pou bòn kos li fèt pou li ba wou notis sou kontak pou enfòmasyon an ki dekri nan brochi sa a;
- Bank la dwe notifiye wou sou dwa wou pou wou genyen yon odyans nan tribunal avan ekspilsyon wou;
- Bank la ta gen dwa voye lòt notis ba wou tou depan rezon an li deklare ki yon kos jis pou ekspilse w la. (Pa ekzanp, si bank la vle ekspilse wou pou lajan lwaye, li dwe notifiye sou konbyen lajan lwaye wou dwe.)

Bank la kapab ekspilse wou selman si li ale nan tribunal

Tout mètkay, enkli bank, dwe ale nan tribunal pou ekspilse yon moun. Ekspilsyon se yon pwosesis ki pran tan e ki ba wou yon chans pou defann tèt wou e pou bay pozisyon pa wou. **Se selman yon jij ki kapab pase lòd pou ekspilse wou.**

Bank la dwe repare e mentni kay la

Aprè li sezi yon kay bank li vin nouvo mètkay wou a. Menmjan ak tout mètkay li dwe repare e mentni kay la ansirte ak nan yon kondisyon desan. Nouvo lwa a di bank dwe notifiye wou alekri pou ba wou kilès pou wou kontakte pou reparasyon.