

Dwa ak Resous pou Lokatè ak Ansyen Pwopriyetè Kay nan Fen yon Kontra pou Lwaye



Daprè Lwa sou Notifikasyon Estabilite Lojman an (Housing Stability Notification Act), Òdonans Vil Somerville Nimewo 2019-19 ak 2022-06.



Vil Somerville
Biwo pou Estabilite Lojman



Pou ede ou konprann dwa ou antanke lokatè oswa ansyen pwopriyetè kay epi pou asire ou konnen de pakèt resous ki disponib yo si ou ap fè fas ak degèpisman (eviction), Lwa sou Notifikasyon Estabilite Lojman nan Somerville (Somerville Housing Stability Notification Act, HSNA), ki te antre an vigè an 2019, mande pou moun ki lwe ou kay la oswa pwopriyetè k ap sezi kay la mete ou okouran de lè kontra lwaye ou a oswa lè dwa ou genyen pou ou rete nan kay la rive nan bout li. Chanjman ki te fèt an 2022 nan HSNA yo mande tou pou pwopriyetè yo bay yon avi apa sou dwa ak resous yo nan kòmansman yon nouvo kontra lwaye.

Malgre Vil la pa ka bay konsèy jiridik, Biwo pou Estabilite Lojman nan Somerville la (Office of Housing Stability, OHS) egziste pou bay rezidan yo enfòmasyon, konsèy, ak asistans pou kesyon oswa bezwen yo genyen ki gen rapò ak lojman.

Vizite somervillema.gov/ohs, rele nou nan 617-625-6600, Ekst. 2581, oswa soumèt yon fòm rekòmandasyon nan bit.ly/Fòm_Referans_OHS pou pale ak anplwaye OHS yo. Anplwaye OHS yo pale Anglè, Panyòl, Pòtigè ak Endi epi yo sèvi ak entèprèt nan telefòn pou tout lòt lang yo. (Gade Resous Lokatè yo pou plis enfòmasyon.)

Sa a se yon avi enpòtan. Avi sa a disponib sou somervillema.gov/ohs nan lang Panyòl, Pòtigè, Kreyòl Ayisyen, Nepali, ak Chinwa Tradisyonèl Senplifye. Si ou pale yon lòt lang, tanpri fè tradwi li.

Este es un aviso importante. Este aviso está disponible en los idiomas de español, portugués, criollo haitiano, nepalí, y chino tradicional y simplificado en somervillema.gov/ohs. Si habla otro idioma, por favor solicite que lo traduzcan.

Sa se yon avi enpòtan. Avi sa ap disponib an Espanyòl, Pòtigè, Kreyòl Ayisyen, Nepali, ak Chinwa Tradisyonèl ak Senplifye nan somervillema.gov/ohs. Si ou pale yon lòt lang, tanpri tradwi li.

这是一则重要通知。此通知已翻译成西班牙语、葡萄牙语、海地克里奥尔语、尼泊尔语、繁体中文和简体中文，并可以在 somervillema.gov/ohs 找到。如果您说另一种语言，请自行翻译。

Este é um aviso importante. Este aviso está disponível no somervillema.gov/ohs em espanhol, portugues, crioulo haitiano, nepali, e chines simplificado e tradicional. Se você fala outra língua, por favor traduza.

यो महत्त्वपूर्ण सूचना हो। यो सूचना somervillema.gov/ohs मा स्पेनिश, पोर्चुगिज, हाईटियन क्रियोल, नेपाली, र परम्परागत तथा सरलीकृत चिनियाँ भाषामा उपलब्ध छ। यदि तपाँह अर्को भाषा बोल्नुहुन्छ भने कृपया यसलाई अनुवाद गर्नुहोस्।

這是一則重要通知。此通知已翻譯成西班牙語、葡萄牙語、海地克里奧爾語、尼泊爾語、繁體中文和簡體中文，並可以在 somervillema.gov/ohs 找到。如果您說其他語言，請自行翻譯。

Nou ankouraje ou li tout dokiman ki gen enfòmasyon sa yo.

Gen **2 seksyon** enfòmasyon:

- **Resous pou Lokatè**
- **Dwa pou Lokatè**

Resous Lokatè yo



Èske ou ap fè fas ak degèpisman (eviction)? Nou ka ede. Tout sèvis yo gratis.

Si ou se yon rezidan nan Somerville, ou ka kalifye pou jwenn èd nan men ajans sa yo, kèlkeswa sitiyasyon imigrasyon an. Limit revni oswa lòt kritè kalifikasyon ka aplike.

Biwo pou Estabilite Lojman nan Vil Somerville

somervillema.gov/ohs

Pou gen aksè ak sèvis OHS yo, rele 617-625-6600, Ekst. 2581, oswa voye yon fòm rekòmandasyon nan bit.ly/Fòm_Referans_OHS.

Anplwaye OHS yo pale Anglè, Panyòl, Pòtigè ak Endi epi yo sèvi ak entèprèt nan telefon pou tout lòt lang yo.

Sèvis yo gen ladan:

- Konsèy ak enfòmasyon sou pwoblèm lojman
- Ede nan rezoud pwoblèm ki egziste ant pwopriyetè/lokatè, tankou degèpisman
- Oryantasyon nan sèvis jiridik yo
- Ede nan fè demann asistans pou lwave
- Ede nan fè demann pou lojman ki ekonomik
- Sansibilizasyon ak edikasyon lokatè yo



Sèvis Jiridik

Si ou resevwa yon Avi pou Kite (premye etap nan yon pwosedi degèpisman), yon konvokasyon ak yon Plent Jiridik, yon Avi 48 èdtan, oswa nenpòt lòt dokiman jiridik ki gen rapò ak lojman ou an, chèche jwenn èd jiridik san pèdi tan. Gen sèvis jiridik gratis ki disponib pou lokatè ki pa antre anpil revni yo ki kalifye pa mwayen ajans yo site la yo, kèlkeswa sitiyasyon imigrasyon yo. Kontakte OHS si ou bezwen asistans pou sa.

- **Sèvis Jiridik nan Cambridge ak Somerville (Cambridge Somerville Legal Services)**
Rele 617-603-2700
- **Sant De Novo pou Jistik ak Reparasyon (De Novo Center for Justice and Healing)**
Rele 617-661-1010
- **Biwo Èd Jiridik Harvard (Harvard Legal Aid Bureau)** (fèmen an ete) Rele 617-495-4408

Asistans pou lwave

Èske ou bezwen èd pou ou peye lwave oswa pou fè depans pou demenajman ak enstalasyon? Yon asistans finansye disponib atravè ajans yo site la yo, kèlkeswa sitiyasyon imigrasyon an. Limit revni oswa lòt kritè kalifikasyon ka aplike.



Ajans Aksyon Kominotè nan Somerville (Community Action Agency of Somerville, CAAS)
Aplike nan caasomerville.org/happy-application oswa rele 617-623-7370.



Asosyasyon Sanzabri nan Somerville (Somerville Homeless Coalition, SHC)
Aplike nan somervillehomelesscoalition.org/rapid-response oswa rele 617-623-6111.



Lojman Metropolis nan Boston (Metro Housing Boston - RAFT)
Aplike nan metrohousingboston.org.



Èske ou bezwen èd pou ou peye lwave men ou pa sèten ki kote pou ou kòmanse?

Rele 617-625-6600, Ekst. 2581, oswa voye yon fòm rekòmandasyon nan bit.ly/Fòm_Referans_OHS.

Dwa Lokatè yo



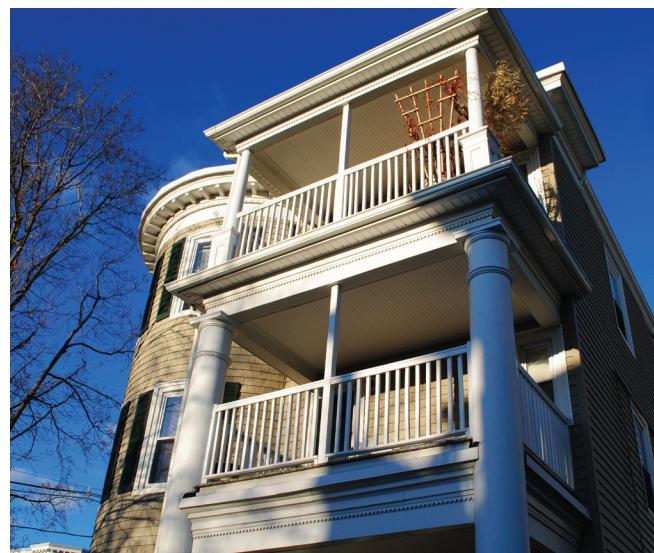
Se sèlman yon **TRIBINAL** ki ka bay lòd pou ou kite kay ou ye a. Sa a se bagay ki pi enpòtan pou ou sonje!

- Si moun ki lwe ou kay la oswa pwopriyetè a di ou oswa si ou resevwa yon avi ki di ou dwe kite kay ou ye a, sa pa vle di ou oblige kite kay la—kit ou gen yon kontra lwave kit ou pa genyen.
- Ou ka chwazi fè sa, **men ou pa oblige demenaje** anvan dat kontra lwave a ap fini ki endike nan Avi pou Kite a. Nou **pa** ankouraje ou pou ou annik kite lojman ou an, sitou si ou gen yon koupon oswa yon lòt sibvansyon.
- Gen yon pwosedi jiridik ki dwe swiv pou yo mete ou deyò, epi gen èd finansye ak lòt sipò ki disponib pou eseye anpeche degèpisman an anvan ou ale nan tribinal.
- Si ou resevwa yon avi degèpisman, **mande yon èd jiridik oswa kontakte Biwo pou Estabilite Lojman an (OHS) san pèdi tan.** (Gade Resous Lokatè yo ak anba a.) Chak ka degèpisman diferan, kidonk tanpri chèche asistans.
- Si ou ka pwouve tribunal la ou te mande èd pou lwave an ijans epi degèpisman ou an se sèlman paske ou pa peye lwave akoz difikilte finansye, **Iwa Eta** a ap anpeche yo degèpi ou pandan demann èd pou lwave ou a annatant. (Gade Resous pou Lokatè yo pou ou konnen ki kote pou ou depoze yon demann, oswa kontakte OHS.)

Ki kote ou ka jwenn èd pou pwosesis degèpisman an?

- Gade nan Resous Lokatè yo pou jwenn yon lis ajans ki ka ede ou nan ka gen degèpisman ak pwoblèm ki gen rapò ak sa.
- OHS ka oryante lokatè yo ak yon avoka oswa lòt resous ki enpòtan anrapò ak degèpisman tankou asistans pou lwave. Vizite **somervillema.gov/ohs**, rele nou nan 617-625-6600, Ekst. 2581, oswa soumèt yon fòm rekòmandasyon nan **bit.ly/Fòm Referans_OHS** pou pale ak anplwave OHS yo. Anplwave OHS yo pale Anglè, Panyòl, Pòtigè ak Endi epi yo sèvi ak entèprèt nan telefòn pou tout lòt lang yo. Gen kèk limit nan revni ak lòt kondisyon kalifikasyon ki nesesè pou jwenn yon reprezentasyon jiridik.
- Ale nan **MassLegalHelp.org** pou plis enfòmasyon sou pwosesis degèpisman an epi pou ou jwenn Repons ansanm ak lòt fòm ou ap bezwen ranpli yo.
- Si ou pa ka jwenn èd jiridik, ale nan **gbls.org/MADE** pou jwenn èd pou ou ranpli fòm jiridik ki nesesè yo.
- Pou jwenn èd pèsònèl pou ranpli fòm yo, kontakte Sant Asistans Jiridik nan Boston (Boston Court Service Center). Pa gen okenn kritè sou revni oswa lòt kritè kalifikasyon, men avoka Sant yo pa bay

sèvis reprezentasyon jiridik. Kounye a, yo bay sèvis yo an pèsòn (nan 24 New Chardon Street, 2nd Floor, Boston) Madi ak Jedi (8:30 rive 1:00 ak 2:00 rive 4:30) epi adistans Lendi, Mèkredi, ak Vandredi apati 9:00 rive 12:00 (sou Zoom nan **zoomgov.com/j/1615261140** oswa lè ou rele 686-828-7666 epi antre ID reyinyon an 1615261140). Tcheke **mass.gov/guides/housing-court-resources** pou jwenn enfòmasyon ki ajou.



Dwa Lokatè yo

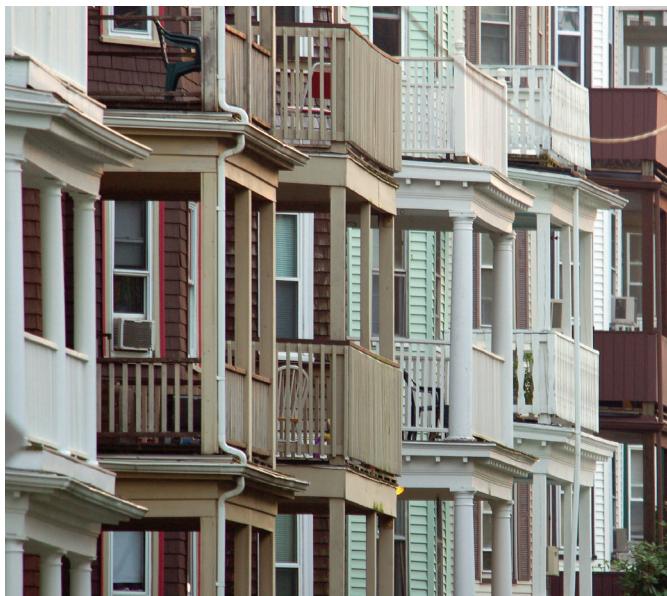


Ki etap yo dwe suiv pou fè yon degèpisman epi kisa ou bezwen fè pou ou prepare ou?

Ou ap jwenn anba a etap yo abitye suiv nan ka yon degèpisman nòmal, men chak ka degèpisman endividylè diferan, kidonk tanpri chèche èd. (Gade Resous Lokatè yo.)

1. Avi pou Kite

- Nan pifò ka yo, moun ki lwe ou kay la oswa pwopriyetè a ap ba ou yon Avi alekri pou ou Kite. Yo ka remèt ou li nan men, oswa yo ka voye I ba ou pa mwayen yon grefye oswa yon ajan nan lapolis.
- Delè avi a ap varye selon kalite kontra lwave a ak rezon ki fè y ap mete ou deyò a. Nan pifò ka yo, avi a pral pou 7, 14, oswa 30 jou, oswa yon peryòd lokasyon.
- Si ou resevwa yon Avi pou ou Kite paske ou pa peye lwave a, **ou gen dwa pou ou peye lajan ou dwe a nan yon delè epi evite yon degèpisman:**
 - ▶ Si ou se yon lokatè volontè (pa gen kontra lwave pou kounye a), ou gen yon chans pou peye tout kantite lajan ou dwe a pou yon peryòd 12 mwa nan **10 jou** apati dat ou te resevwa Avi pou ou Kite a.
 - ▶ Si ou gen yon kontra lwave, ou gen yon delè ki pi long (jiska **Dat Repons** tribunal la fikse a) pou peye montan total lwave ou dwe a plis enterè ak frè tribunal la (jeneralman \$250 jiska \$275).
 - **Kontakte san pèdi** tan ajans yo mansyone nan lis yo pou jwenn èd konsènan aryere lwave ak asistans jiridik. (Gade Resous Lokatè yo.)



2. Plent nan Tribunal

- Si ou pa peye lwave ou dwe a oswa si y ap mete ou deyò pou yon lòt rezon, epi ou pa demenaje nan fen peryòd delè ki nan Avi pou ou Kite a oswa Avi pou Non Renouvèlman an, moun ki lwe kay la oswa pwopriyetè a ka depoze yon plent pou degèpisman nan tribinal.
- Ou ap resevwa yon Konvokasyon nan men tribinal la ak yon Plent. Yon grefye oswa yon ajan nan lapolis dwe remèt ou li nan men OSWA yo ka kite I nan apatman ou ye a epi yo ka voye I nan kourye premye klas.
- Yon plent pou degèpisman nan Somerville ka depoze nan Eastern Housing Court oswa nan Somerville District Court. (N ap mete non tribinal la nan kwen anwo agòch Plent la.)
- Konvokasyon an ak Plent lan p ap bay yon dat jijman. Pou ka ki depoze apre 4 Jen 2023 nan Tribunal Lojman an ak apre 19 Jen 2023 nan Tribunal Distri a, biwo grefye a pral fè pwopriyetè kay la konnen dat ak detay sou premye seyans k ap fèt nan tribinal la. Moun ki lwe ou kay la oswa pwopriyetè a pral mande yon grefye oswa yon ajan nan lapolis pou remèt ou nan men (oswa pou voye ba ou nan lapòs) yon avi sou premye seyans ki fèt nan tribinal la, ki ba ou yon avi omwen 14 jou anvan dat seyans sa a.
- Premye seyans ki fèt nan tribinal la rele yon “Konferans sou Sitiyasyon Espesyalis nan Lojman” nan Tribunal Lojman an ak yon “Konferans sou Jesyon Ka” nan Tribunal Distri a. **Li ak anpil atansyon tout avi tribinal la voye ba ou yo.**
- Yon fwa moun ki lwe ou kay la oswa pwopriyetè a depoze Plent lan nan tribinal la, ou ka fè rechèchè sou entènèt nan **MassCourts.org** pou ou konsilte orè ki enpòtan yo ak lòt enfòmasyon sou ka ou a. Ou kapab tou enskri pou resevwa rapèl nan mesaj tèks sou seyans k ap fèt nan tribinal la sou **mass.gov/forms/civil-court-date-text-reminders**.
- Si ou poko fè sa, **kontakte san pèdi** tan ajans yo mansyone nan lis yo pou jwenn èd konsènan aryere lwave ak asistans jiridik. (Gade Resous Lokatè yo.)

Dwa Lokatè yo



3. Dwa pou Depoze yon Repons ak lòt Dokiman yo

- Ou ta dwe depoze demann ou an nan tribunal la epi bay moun ki lwe ou kay la (oswa avoka li a) yon Repons nan twa (**3**) jou ouvrab anvan premye seyans nan tribunal la (Konferans sou Sitiyasyon Espesyalis Lojman oswa Konferans sou Jesyon Ka yo) sof si tribal la te pran yon desizyon ki kontrè ak sa. **Li ak anpil atansyon tout avi tribal la voye ba ou yo.**
- Repons lan eksplike mwayen pou **defann** oswa **revandikasyon** ki kontrè ou ka prezante kont demann pwopriyetè ou a pou byen li genyen an, dèt sou lwaye, ak nенpòt vyolasyon kontra lwaye a. Revandikasyon ki opoze yo se revandikasyon ou genyen kont pwopriyetè ou a, tankou move sitiayson oswa move itilizasyon yon depo sekirite.
- Si ou pa reponn ak Repons lan alè a, ou ka mande tribal la otorizasyon pou depoze Repons Anreta ak Demann pou Revandikasyon ki Opoze.
- Ou gen dwa tou pou ou depoze oswa prezante Demann pou Dekouvèt (demann enfòmasyon nan men pwopriyetè ou a sou ka a) ak yon Demann Pwosè Devan Jiri a anvan dat limit pou Repons la rive (an jeneral, se 3 jou ouvrab anvan premye seyans nan tribunal la).

Pou plis enfòmasyon sou fòm sa yo, gade **MassLegalHelp.org** oswa **gbls.org/MADE**. Lokatè yo ta dwe jwenn èd jiridik san pèdi tan pou ranpli fòm Repons la ak lòt dokiman yo.
(Gade Resous Lokatè yo.)

4. Dwa pou Transfere

- Ou gen dwa pou transfere ka yo depoze nan Somerville District Court bay Eastern Housing Court.
- Ou ta dwe pale ak yon avoka pou ou konnen si ou ap transfere ka pou degèpisman ou an. Pou enfòmasyon sou fason pou transfere yon ka ale nan **MassLegalHelp.org**.

5. Premye Seyans Tribunal la

- Premye seyans tribunal la se yon Konferans sou Estati Espesyalis Lojman oswa yon Konferans sou Jesyon Ka ki fèt sou Zoom, nan Telefòn, oswa an pèsòn.
- Si ou bezwen pou tribal bay yon entèprèt gratis, **kontakte biwo grefye tribal la imedyatman**.
- Si ou pa prezante alè nan konferans lan, y ap konsidere ou “fotif”** (sa vle di, moun ki lwe ou kay la oswa pwopriyetè a pral genyen otomatikman posesyon lojman an ak tout lwaye yo reklame nan Plent la).
- Pandan konferans lan, yo ka bay referans ajans asistans pou lwaye ak medyasyon. Nan Tribunal Lojman, gendwa gen yon pwogram Avoka pou Jounen an pou bay lokatè ak pwopriyetè yon èd limite san yo pa gen pwòp avoka pa yo.
 - Si yo degèpi ou sèlman paske ou pa peye lwaye a, epi ou pa peye akòz difikilte finansye, epi ou bay prèv ou gen yon demann annatant pou RAFT oswa èd pou lwaye ki menm jan an, tribal la ta dwe sispann degèpisman an jiskaske yo pran yon desizyon konsènan demann ou an.
- Avèk èd yon medyatè ak/oswa yon avoka oswa poukонт yo, pati yo ka siyen yon Akò Jiridik pou trete ka a. **Ou ta dwe fè anpil efò pou ou konprann epi pou ou respekte kondisyon ki nan Akò a, paske li pral prèske enposib pou l anile.** Yon lòt fwa ankò, eseye jwenn asistans jiridik anvan ou siyen.
- Si yo pa rive jwenn yon Akò, tribal la pral fè pati yo konnen dat ak objektif pwochen seyans lan, ki ta ka yon pwosè, epi li pral fè pati yo konnen dat limit pou yo respekte. **Li ak anpil atansyon tout avi tribal la voye ba ou yo.**

Dwa Lokatè yo



6. Pwosè

- Si pwoblèm nan pa rezoud nan konferans lan oswa yon lòt fason, pral gen yon pwosè. Toude pati yo dwe ale nan pwosè a. Yon jij (oswa yon jiri) pral pran yon desizyon sou reklamasyon moun ki lwe ou kay la oswa sou reklamasyon pwopriyetè ou a (pou byen an ak lwaye a) epi sou defans ou yo (ak, si yo te soulve yo, reklamasyon ki opoze yo). Nan pifò ka yo, pwosè a pral fèt an pèsòn. Pwosè devan yon jij pral fèt an jeneral 14 jou apre konferans lan, epi yon pwosè devan yon jiri pral fèt nan yon dat ki vrèman pi ta.
 - Si yo degèpi ou sèlman paske ou pa peye lwaye akòz difikilte finansye epi ou bay prèv ou gen yon demann pou èd lwaye ki annatant, tribunal la ta dwe ranvwaye jijman an jiskaske yo pran yon desizyon konsènan demann ou an.
- Si ou pa prezante nan pwosè a alè, yo pral konsidere ou “fotif” epi ou ap pèdi dwa pou posesyon an otomatikman. Ou ka depoze yon Plent pou Anile Fotif la epi ou ta dwe imedyatman konsilte yon avoka sou pwosesis sa a. (Gade Resous Lokatè yo.)

7. Desizyon

- Yon desizyon sou ki moun ki pran posesyon apatman an ak tout lajan yo dwe ta kapab pran atravè yon Akò, pa mwayen jij la oswa jiri a apre jijman an, oswa pa mwayen tribunal la otomatikman, si youn nan pati yo fotif (li pa prezante devan tribunal la).

8. Dwa pou Fè Apèl

- Si moun ki lwe ou kay la oswa pwopriyetè a genyen dwa pou pran “posesyon” apatman an, ou gen **10 jou pou ou depoze yon Avi pou Apèl** (si te gen yon pwosè) oswa lòt demann.

9. Degèpisman Fizik

- Si moun ki lwe ou kay la oswa pwopriyetè a genyen dwa pou pran “posesyon” apatman an epi pa gen okenn apèl, tribunal la pral bay yon Egzekisyon, ki se dokiman jiridik k ap bay otorizasyon ak yon grefye oswa yon ajan nan lapolis pou mete ou deyò fizikman.
- Grefye a oswa yon ajan nan lapolis dwe ba ou yon avi alekri omwen 48 èdtan alavans parapò ak dat ak lè kote yo pral transfere bagay ou yo nan yon depo ak kadna yo chanje, epi li dwe fè ou konnen ki kote depo a ye ak frè ou dwe peye yo.
- Si ou resevwa yon Avi 48 èdtan, nan kèk ka, ou ka depoze yon Demann pou Kanpe Egzekisyon an, lè ou mande tribunal la pou ranvwaye degèpisman fizik ou a. Ou pral bezwen aji trè vit, epi desizyon jij la pral depann sou yon pakèt faktè, tankou si degèpisman k ap fèt la se te fòt ou, si te gen yon Akò, epi si ou kapab peye lwaye a. Pou plis enfòmasyon ale nan **MassLegalHelp.org** (Gade Resous Lokatè yo.)

