



QUELS SONT VOS DROITS DE LOCATAIRE EN CALIFORNIE

- **Vous ne pouvez être expulsé que sur décision de justice.** Il est illégal pour un propriétaire de vous mettre à la porte, de vous couper l'eau, l'électricité, etc., ou de déposer vos affaires sur le trottoir pour vous forcer à quitter votre logement. Si vous recevez un avis d'expulsion, demandez immédiatement une aide juridique. Si votre propriétaire dépose une demande d'expulsion auprès du tribunal et que vous n'y répondez pas, le tribunal pourra ordonner votre expulsion.
- **En règle générale, vous ne pouvez être expulsé que pour un « motif valable ».** Ces règles ne s'appliquent pas à certains types de logements, si vous avez moins d'un an d'ancienneté dans votre logement, ou si vous habitez un logement construit il y a moins de 15 ans, entre autres exceptions. ([Code civil § 1946.2.](#)) Les motifs d'expulsion valables incluent :
 - Non paiement de loyer
 - Non-respect d'une condition du bail
 - Infraction de type nuisances ou dépôt d'ordures, ou utilisation du logement à des fins illégales
 - Activités criminelles dans le logement ou à l'encontre du propriétaire du logement.
 - Refus d'un droit d'accès légal au logement.
 - Refus de signature d'un nouveau bail aux conditions similaires au bail existant.
 - Retrait du logement du marché locatif par son propriétaire, pour emménager dans le logement, le raser ou le rénover en grande partie, ou respecter une loi ou une ordonnance qui exige votre départ.
- **En règle générale, votre loyer ne peut pas augmenter de plus de 10 % sur un an.** Selon votre lieu de résidence, ce plafond peut être inférieur. Ce plafond ne s'applique pas à certains types de logements, notamment ceux construits il y a moins de 15 ans. ([Code civil § 1947.12.](#)) Lorsqu'il augmente votre loyer, votre propriétaire doit vous en informer officiellement par courrier - un appel téléphonique, un SMS ou un e-mail ne suffisent pas.
- **Votre propriétaire doit réparer tout problème qui présente un danger pour votre santé et votre sécurité.** Par exemple, il doit fournir une installation sanitaire et de chauffage sans danger et en état de marche, et garder le logement exempt de cafards et de rats. Si le logement présente un danger pour votre santé ou votre sécurité, demandez par écrit à votre propriétaire de réparer le problème, et conservez une copie de vos demandes.
- **Votre propriétaire doit vous restituer votre dépôt de garantie.** Votre propriétaire doit détailler les éventuelles déductions retenues sur votre dépôt de garantie dans un délai de 21 jours suivant votre départ. Des déductions peuvent être retenues pour des choses comme des loyers impayés, le nettoyage du logement et la réparation de dégâts qui ne relèvent pas de l'usure normale du logement.
- **Votre propriétaire doit vous fournir des aménagements raisonnables si vous avez un handicap.** Votre propriétaire doit également vous autoriser à apporter des modifications physiques raisonnables à votre logement.
- **Votre propriétaire ne peut pas exercer de discrimination à votre encontre.** La discrimination basée sur la race, la religion, le sexe, l'orientation sexuelle, le handicap, le statut matrimonial, la source de revenus, le statut d'ancien combattant ou certaines autres caractéristiques est illégale.
- **Votre propriétaire ne peut pas exercer de représailles contre vous parce que vous avez exercé vos droits en tant que locataire.** Votre propriétaire ne peut pas non plus menacer de divulguer votre statut d'immigrant pour vous forcer à quitter votre logement, ni vous harceler ou exercer des représailles à votre encontre en divulguant votre statut d'immigrant aux forces de l'ordre.
- **Vous avez peut-être d'autres droits.** Vous avez peut-être d'autres droits en vertu de la législation locale sur le contrôle des loyers, la stabilisation des loyers ou l'expulsion pour motif valable. Vérifiez les règles en vigueur dans votre région en consultant le site Internet de votre administration locale.

Obtenez une aide juridique dès que possible si vous pensez que votre propriétaire a enfreint vos droits en tant que locataire ou si vous êtes menacé d'expulsion. Si vous n'avez pas les moyens de payer les services d'un avocat, une aide juridique gratuite ou à faible coût est peut-être disponible : consultez le site LawHelpCA.org. Si vous ne pouvez pas bénéficier d'une aide juridique et que vous avez besoin d'aide pour trouver un avocat, consultez le site calbar.ca.gov/Public/Need-Legal-Help/Using-a-Certified-Lawyer-Referral-Service, il s'agit du service de recommandation d'avocats inscrits auprès du barreau de l'État de Californie. Si vous ne parvenez pas à obtenir une aide juridique, consultez le site selfhelp.courts.ca.gov/eviction-tenant pour connaître les ressources en libre-service de la Cour de Californie pour les locataires menacés d'expulsion.

Pour en savoir plus et obtenir d'autres ressources, consultez le site oag.ca.gov/housing.

