

DEKLARASYON DWA LOKATÈ MARYLAND

(Apati 1ye oktòb 2025)

Lalwa Maryland egzije pou Biwo Afè Lokatè ak Pwopriyetè pibliye yon Deklarasyon Dwa Lokatè epi mete l ajou chak ane. Sitwèb Biwo Afè Lokatè ak Pwopriyetè Maryland lan gen tradiksyon lòt lang pou Deklarasyon Dwa Lokatè a sou sitwèb ki nan fen dokiman sa a. Se Biwo Afè Lokatè ak Pwopriyetè Depatman Lojman ak Devlopman Kominotè Maryland ki te ekri dokiman sa a, se pa pwopriyetè kay ou a.

Mèt Kay yo dwe tache dènye vèsyon dokiman sa a nan chak kontra-lwaye rezidansyèl. (Atik sou Lojman ak Devlopman Kominote nan Kòd Maryland lan, Seksyon 5-101 jiska 5-104 ak Atik sou Pwopriyete Imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-208)

Dokiman sa a rezime dwa siyifikatif lokatè anba lwa Maryland. Li pa yon lis konplè dwa chak lokatè. Li pa kouvri tout detay, eksepsyon, oswa diferans ki ka aplike sou yon baz ka-pa-ka.

Enfòmasyon adisyonèl ka disponib nan:

- Referans Kòd Maryland ki nan lis ak chak dwa oswa lòt lwa aplikab
- Rechèch endepandan atravè Sant Èd Tribinal Maryland ak Bibliyotèk Dwa Pèp la nan Maryland
- Konsiltasyon avèk yon avoka

Kèk jiridiksyon lokal nan eta a ka ofri dwa adisyonèl bay lokatè rezidansyèl yo. Men, dwa ki nan Deklarasyon Dwa Lokatè Maryland sa a aplike pou tout lokatè rezidansyèl nan Maryland sof si yo endike otreman.

Sa a se enfòmasyon jeneral epi yo pa konstitye konsèy legal. Nou ankouraje w pale ak yon avoka si ou gen kesyon sou dwa ou kòm yon lokatè. Enfòmasyon kontak pou sèvis legal yo nan lis ki nan fen deklarasyon dwa sa a.

1. APLIKASYON POU LWAYE

Frè aplikasyon yo:

- Pwopriyetè ki lwe senk inite oswa plis ka sèlman kenbe yon maksimòm \$25 pou frè aplikasyon, sof si depans reyèl yo ki gen rapò ak aplikasyon an (tankou verifikasyon kredi) pi plis pase \$25.
- Si yon pwopriyetè fè plis pase \$25 men depans li yo te mwens pase kantite lajan yo te fè l la, li dwe ranbouse pòsyon frè aplikasyon an ki pa t itilize pou depans ki gen rapò ak aplikasyon an.
- Yo dwe fè ranbousman an nan 15 jou apre youn nan evènman sa yo:
 - Lokatè a te demenaje nan apatman an, oubyen

- Pwopriyetè a oswa aplikan an bay yon avi alekri ki di aplikan an pap lwe inite a.

Depans aplikasyon:

- Aplikan yo ka mande Pwopriyetè a yon lis depans aplikasyon an.
- Lis la dwe gen ladan montan lajan ak deskripsyon chak depans.

Rapò verifikasyon lokatè:

- Gen kèk pwopriyetè ki ka chwazi aksepte yon rapò verifikasyon lokatè ki te:
 - Prepare pa yon ajans rapò sou konsomatè nan lespas 30 jou anvan yo soumèt aplikasyon an,
 - Prepare pa yon ajans rapò sou konsomatè, epi
 - Lokatè a jwenn li epi li peye li.
- Si yon pwopriyetè aksepte yon rapò konsa, yo ka pa fè w peye yon frè aplikasyon.

Règleman pou bèt kay:

- Pwopriyetè yo dwe mete yon kopi ekri oswa yon rezime règleman bèt kay yo nan fòm aplikasyon lokasyon yo a.
- Règleman pou bèt kay la dwe gen ladan l:
 - Tout restriksyon sou ras oswa pwa.
 - Tout limit sou kantite bèt kay ki otorize.
 - Tout frè obligatwa, tankou:
 - Frè davans pou bèt kay ki pa ranbousab,
 - Depo ranbousab pou bèt kay, ak
 - Frè chak mwa pou bèt kay.
 - Tout egzijans pou pran vaksen.
 - Tout egzijans asirans responsablite sivil.
 - Tout lòt egzijans

Bèt Asistans:

- Bèt asistans yo pa bèt kay epi yo toujou otorize, kèlkeswa règleman mèt kay la konsènan bèt kay. Yon bèt asistans se yon bèt ki:
 - travay, bay asistans, oswa fè travay nan avantaj yon moun ki andikape, oubyen

- bay sipò emosyonèl ki diminye youn oubyen plizyè efè yo idantifye nan andikap yon moun,
- Si ou gen yon bèt asistans, pwopriyetè a pa ka fè ou peye yon frè aplikasyon adisyonèl oswa yon depo sekirite adisyonèl pou bèt asistans ou an. Pwopriyetè w la ka fè w peye frè reparasyon si bèt asistans ou a lakòz domaj nan inite w la oswa nan zòn komen yo.
- Pwopriyetè yo ka mande enfòmasyon ki pèmèt yo evalye yon demann pou yon bèt asistans si:
 - Andikap ou a pa evidan, epi/oswa
 - Bezwen ou pou yon bèt asistans pa evidan.

(Atik sou byen imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-210, 8-213, ak 8-218, 42 U.S.C. 3604)

2. KONTRA-LWAYE & LOKASYON YO

Kondisyon pou kontra lokasyon alekri:

- Yon pwopriyetè ki lwe senk (5) inite oswa plis nan Maryland oblije itilize yon kontra-lwaye alekri.
- Yon pwopriyetè ki lwe kat inite oswa mwens nan eta a pa oblije itilize yon kontra lokasyon alekri. Si mèt kay la pa sèvi ak yon kontra-lwaye ekri, lokasyon prezime yo dwe 1 ane soti nan premye itilizasyon lokatè a nan inite a.
- Si pwopriyetè kay la ba ou yon kontra lokasyon alekri, li dwe gen ladan l:
 - Yon deklarasyon sou kondisyon pwopriyete a
 - Yon eksplikasyon sou ki moun ki oblije peye pou chofaj, gaz, elektrisite, sèvis dlo epi fè reparasyon nan lokal la.
 - Yon resi pou depo garanti ou
 - Yon kopi vèsyon Deklarasyon Dwa Lokatè Maryland ki pi resan
 - Enfòmasyon pou kontakte pwopriyetè a oswa ajan ki otorize pou resewa avi ak livrezon dokiman legal nan non pwopriyetè a (sof si yo afiche nan yon kote ki vizib sou pwopriyete a).
- Jirisdiksyon lokal yo ka mande plis enfòmasyon nan kontra lokasyon yo.

Yon kontra-lwaye pa ka gen ladan:

- Nenpòt bagay ki egzije pou ou pèmèt pwopriyetè a "konfese jijman li" (dakò davans pou kite pwopriyetè a genyen yon reklamasyon) sou yon reklamasyon ki soti nan kontra lokasyon an.

- Nenpòt bagay ki di ou abandone dwa legal ou anba lalwa a oswa dwa ou genyen pou yon jijman tribinal
- Nenpòt dispozisyon ki rakousi nenpòt peryòd avi ki egzije pa lalwa
- Nenpòt lòt dispozisyon ki idantifye nan Seksyon 8-208 nan Atik sou Pwopriyete Imobilye nan Kòd Maryland lan, oswa nenpòt lòt dispozisyon otreman entèdi pa lalwa

Yon tèm renouvelman otomatik nan yon kontra-lwaye dwe:

- Separe de lòt pati nan kontra-lwaye a
- Dwe siyen oswa rekonèt separeman pa ou.

Fen lokasyon an:

- Pou mèt kay la mete fen nan lokasyon w lan:
 - Pou yon kontra lokasyon alekri ak yon dire fiks, pwopriyete a dwe ba ou omwen 60 jou avi alekri anvan li mete fen nan lokasyon an.
 - Pou lokasyon peryodik chak mwa, pwopriyete a dwe ba ou yon avi alekri omwen 60 jou anvan li mete fen nan lokasyon an.
 - Pou lokasyon peryodik ane apre ane, pwopriyete a dwe bay yon avi alekri omwen 90 jou anvan lokasyon an fini.
- Pou ou mete fen nan lokasyon w lan:
 - Pou kontra lokasyon ki gen yon dire fiks, lokasyon chak mwa, ak tout lòt lokasyon eksepte lokasyon chak ane, ou dwe bay yon avi alekri omwen 30 jou anvan ou mete fen nan lokasyon an, sof si kontra lokasyon an mande plis tan.
 - Pou lokasyon ane apre ane, ou dwe bay yon avi alekri omwen 90 jou anvan ou mete fen nan lokasyon an. (Egzijans sa a pa aplike nan vil Baltimore kote lokatè yo sèlman oblije bay yon avi 30 jou pou mete fen nan tout lokasyon yo.)

Fini kontra lokasyon ou anvan lè akòz abi:

- Si ou te sibi abi, ou ka mete fen nan kontra lokasyon ou anvan lè w bay mèt kay la yon avi. Avi a dwe gen ladan l
 - Yon kopi yon lòd pwoteksyon final oswa yon lòd lapè tribinal yo bay, oubyen
 - Yon kopi rapò ki soti nan yon twazyèm pati kalifye tankou yon doktè, yon sikològ, yon travayè sosyal, oswa yon defansè ki soti nan yon òganizasyon vyolans domestik.
- Apre ou fin bay avi a, ou gen jiska 30 jou pou demenaje.
 - Ou sèlman responsab pou lwaye a apati dat avi a jiskaske ou demenaje, ki ka mwens pase 30 jou.

- Si ou demenaje nan mwens pase 30 jou, ou dwe bay mèt kay la yon notifikasyon siyen, notarye epi alekri ki fè konnen ou demenaje. Notifikasyon an dwe livrez alamen oswa voye pa lapòs premye klas.
- Si ou pa bay mèt kay la avi sa a, ou pral responsab pou lwaye a pandan 30 jou konplè yo.

Si kontra lokasyon an fini epi pèsonn pa bay avi:

- Si okenn bò pa bay avi, kontra-lwaye ou ka otomatikman renouvle oswa vin mwa-a-mwa, toudepann de tèm yo nan kontra-lwaye w la.
- Lokasyon ki pa twò komen tankou semèn-a-semèn, ane-a-ane, oswa lokasyon fèm gen kondisyon avi diferan.

(Atik sou Byen Imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-5A-01, 8-5A-02, 8-5A-03, 8-208, 8-210, ak 8-402; Seksyon 9-16 nan Lwa Lokal Piblik Vil Baltimore)

3. LWAYE

- Ou dwe peye lwaye jan sa deklare nan kontra lwaye w la.
- Si ou peye lwaye anreta, mèt kay ou ka chaje yon frè anreta, men li pa ka plis pase 5% nan kantite lajan reta lwaye Yo pa ka fè w peye yon frè reta pou peman lwaye pasyèl ki fèt alè.
- Pwopriyetè w la dwe ba w yon resi pou peman lwaye w la si w peye lwaye an lajan kach oubyen si w mande yon resi.
- Ogmantasyon Lwaye:
 - Mèt kay ou ka sèlman ogmante lwaye ou lè kontra-lwaye w la renouvle.
 - Nan pifò ka yo, yo dwe di ou alekri 90 jou davans nan nenpòt ogmantasyon lwaye.
 - Gen kèk jiridiksyon lokal ki ka limite kantite lajan yo ka ogmante lwaye a, men pa gen okenn lwa nan tout eta a ki limite ogmantasyon lwaye lè yo renouvle kontra-lwaye w la.
 - Mèt kay ou ka bay avi sou yon ogmantasyon lwaye pa imèl, tèks, oswa pòtal lokatè elektwonik sèlman si ou te dakò pou w resevwa avi elektwonikman.

(Atik sou byen imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-205, 8-205.1, 8-208, ak 8-209)

4. SÈVIS PIBLIK

Inite w la dwe ofri chofaj, limyè, elektrisite, dlo cho ak frèt, epi yon bon sistèm pou jete dlo egou. Sepandan, mèt kay la pa responsab si sèvis piblik sa yo pa disponib paske ou pa peye bòdwo ki se responsablite w.

Si kontra lokasyon w lan egzije pou ou peye sèvis piblik yo dirèkteman bay pwopriyetè a, pwopriyetè a dwe

- Ba ou kopi bòdwo sèvis piblik chak mwa yo oubyen,
- Nan kòmansman chak tèm kontra-lwaye, ba ou alekri tout depans sèvis piblik yo te faktire bay pwopriyetè a pou ane anvan an. Ou dwe bay depans anyèl pou dlo, egou, gaz ak elektrisite pou ane anvan an separeman.

Gen kèk pwopriyetè nan gwo bilding ki itilize yon Sistèm Bilding pou Rapò Sèvis Piblik (RUBS) kote lokatè yo peye yon pòsyon nan depans total sèvis piblik bilding lan. Si mèt kay ou a itilize RUBS, li dwe:

- Di w anvan w siyen kontra-lwaye a ke li itilize RUBS,
- Bay kopi de dènye bòdwo sèvis piblik yo, epi
- Dekri kijan li kalkile pòsyon pa ou nan depans total sèvis piblik yo.

(Atik sou byen imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-208, 8-211, 8-212)

5. DEPO GARANTI

Depo maksimòm:

- Nan pifò ka yo, yon mèt kay pa ka mande pou ou peye yon depo garanti pi wo pase lwaye yon mwa a.
- Ou ka ofri yon depo garanti ki pi gwo si yo ta refize aplikasyon lokasyon ou an akòz kredi oswa istwa lokasyon.
- Depo garanti ou a ka rive jiska de (2) mwa lwaye si:
 - Ou te siyen kontra lokasyon ou anvan 1ye oktòb 2024 oubyen
 - Si ou kalifye pou asistans pou sèvis piblik nan men Depatman Sèvis Imen epi kontra lokasyon an egzije pou ou peye sèvis piblik yo dirèkteman bay pwopriyetè a.

Kisa yon depo garanti ye:

- Yon "depo garanti" se nenpòt peman ou bay pwopriyetè a, tankou depo pou bèt kay, pou pwoteje pwopriyetè a kont

- Lwaye ki poko peye
- Domaj materyèl nan inite a, zòn komen yo, gwo aparèy yo, ak mèb yo
- Domaj akòz vyolasyon kontra lokasyon

Règ peman yo:

- Pwopriyetè w la ka pa mande pou ou peye plis pase sòm total lwaye premye mwa a ak depo garanti a anvan ou anmenaje.
- Pwopriyetè a dwe kenbe depo garanti ou a nan yon kont labank ki peye enterè.
- Pwopriyetè a dwe ba ou yon resi alekri, ki dwe enkli ak kontra lokasyon alekri a.
- Lè w ap peye depo garanti a, mèt kay la dwe enfòme w sou dwa w ak responsablite l yo konsènan depo garanti a.

Enspeksyon demenajman nan fen lokasyon an:

- Nan enspeksyon demenajman an, pwopriyetè a enspekte inite a pou domaj ki ka diminye domaj garanti w la.
- Si w gen plan pou demenaje epi ou vle dwa pou w prezan pandan enspeksyon an, ou dwe voye yon lèt sètifye bay mèt kay la omwen 15 jou anvan ou pati. Lèt la ta dwe:
 - Di ou gen plan pou demenaje,
 - Pataje dat demenajman w lan, epi
 - Mete nouvo adrès ou a
- Nan fen lokasyon w lan, mèt kay la dwe ba ou yon lis alekri sou tout chay yo te dedwi nan depo garanti a ansanm ak dokiman ki jistifye chay sa yo.
- Yo dwe retounen rès depo w la ak enterè nan lespas 45 jou.

Dediksyon otorize:

Akizasyon yon mèt kay ka legalman dedwi depo garanti ou se:

- Domaj nan pwopriyete a ki depase nòmal
- Lwaye oswa bòdwo sèvis piblik ki pa peye
- Depans oswa frè ki soti nan yon jijman ka ekspilsyon

Si depo garanti a pa retounen alè:

- Si pwopriyetè a pa remèt ou depo garanti a oswa pa ba ou yon lis chay alekri nan 45 jou apre kontra-lwaye a fini, li ka pèdi dwa pou kenbe nenpòt pati nan depo garanti a.
- Ou ka rele mèt kay la an jistis pou jiska twa (3) fwa kantite lajan mèt kay la pa t remèt la.

(Atik sou Pwopriyete Imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-203 ak 8-203.1)

6. KONDISYON INITE LWAYE

Chak pwopriyete lokasyon dwe "apwopriye pou moun rete ladan l", sa vle di li dwe an sekirite epi apwopriye pou moun viv ladan l. Li pa dwe gen domaj grav oswa kondisyon ki ta ka lakòz yon dife oswa ki reprezante yon menas grav ak sibstansyèl pou lavi ou, sante ou oswa sekirite ou.

Rapòte yon pwoblèm:

- Avize mèt kay la alekri touswit si ou jwenn yon pwoblèm.
- Ou kapab kontakte ajans lokal ki aplike kòd la tou epi mande yon enspeksyon.
- Yon avi kontravansyon oswa yon avi vyolasyon konsidere kòm yon avi alekri bay pwopriyetè a.

Kondisyon espesifik pou mwazi:

- Pwopriyetè yo dwe fè tès pou mwazi nan 15 jou apre yo fin resevwa yon avi alekri sou posiblite pou gen mwazi nan inite w la.
- Si yo jwenn mwazi, pwopriyetè a dwe retire li epi repare kòz la nan 45 jou si sa posib.
- Si yo pa ka repare mwazi a nan 45 jou, yo dwe repare li nan yon delè rezonab apre yo fin jwenn mwazi a.
- Pwopriyetè yo dwe kenbe ou enfòm pandan pwosesis tès depistaj ak reparasyon mwazi an.

Reparasyon ak Aksè:

- Pwopriyetè yo dwe bay omwen 24 èdtan avi davans anvan yo antre nan apatman w lan, sof si gen yon ijans.
- Ou dwe bay mèt kay ou a aksè a pwopriyete ou pou fè reparasyon.

Si pwoblèm yo pa rezoud:

Si mèt kay la pa ranje pwoblèm nan nan yon tan rezonab apre ou fin ba li avi a, epi pwoblèm lan menase lavi, sante oswa sekirite, ou gen opsyon:

- Depoze yon pwosè nan Tribinal Distri a pou domaj ak yon rediksyon nan lwaye.
- Refize peye lwaye epi sèvi ak pwoblèm yo kòm yon defans si pwopriyetè a rele w nan tribinal pou lwaye.
- Depoze yon ka garanti lwaye, ki pèmèt ou peye lwaye bay tribinal la olye de pwopriyetè a jiskaske pwoblèm yo rezoud.

Penti plon:

Si gen penti plon nan inite a, ou ka gen dwa, nan sèten sikonstans, pou:

- Resevwa lajan nan men pwopriyetè kay la pou yon demenajman tanporè.
- Poze aksyon legal si mèt kay ou a pa ede ak relokasyon an sekirite

Ap viv nan inite w la:

- Ou gen dwa pou w jwi inite lokasyon w lan anpè pandan tout dire lokasyon an.
- Ou gen dwa antre nan kay la epi itilize li a apati dat ki endike nan kontra lokasyon an.

(Atik sou byen imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-204, 8-211, 8-212, 8-215, ak 8-220)

7. EKSPILSYON

Pwopriyetè w la ka kòmanse pwosesis pou mete w deyò a lè li depoze yon ka nan Tribinal Distri a si ou:

- Vyole kontra-lwaye w la
- Pa peye lwaye a lè
- Pa demenaje lè kontra-lwaye w la fini

Pwosesis tribinal ki nesèsè:

- Pwopriyetè ou pa ka ekspilse ou sof si Tribinal Distri a te bay mèt kay la dwa pwopriyete a (yo rele yon jijman posesyon) epi li bay yon lòd pou retire ou (yo rele yon manda nan restitasyon).
- Yo pa pèmèt okenn tantativ pou mete ou deyò tankou chanje kadna, fèmen sèvis piblik, oswa lòt aksyon menm jan an pou anpeche ou jwenn aksè nan apatman an oswa pou anpeche ou viv ladan l an sekirite.

Dwa ou nan tribinal:

- Ou gen dwa ale nan nenpòt odyans tribinal nan yon ka ekspilasyon yon mèt kay pote kont ou.
- Ou ka kalifye pou jwenn yon avoka gratis atravè pwogram Aksè a Konsèy nan Ka Ekspilasyon nan Maryland si revni ou se 50% nan Revni Medyan Zòn nan oswa mwens. Rele 211 oubyen vizite legalthelpmd.org pou wè si ou kalifye.
- Ou ka jwenn yon avoka osito ou resevwa yon avi ki di pwopriyetè a ap chèche mete fen nan kontra lokasyon an oswa kòmanse pwosesis ekspilasyon an.

Avi anvan ekspilasyon:

- Si ou dwe lwaye, mèt kay ou dwe avize ou alekri omwen 10 jou anvan ou depoze yon ka ekspilasyon pou echèk pou peye lwaye kont ou nan Tribinal Distri.
- Nan yon ka ekspilasyon "Pa Peyè Lwaye", lwaye a sèlman gen ladan lwaye debaz la. Li ka pa gen ladan frè sèvis piblik, frè antretyen oswa lòt penalite.
- Yo ka mande yon peryòd avi ki pi long si w resevwa yon sibvansyon lojman gouvènman leta a oswa gouvènman federal la finanse.
- Lòt kalite dosye pou mete moun deyò, tankou yon vyolasyon kontra lokasyon oswa rete nan inite lokasyon an pi lontan pase tan kontra lokasyon an otorize, ka mande plis avi tou.

Kondisyon pou ekspilasyon epi pou kanpe ekspilasyon:

- Si tribinal la pran yon desizyon kont ou, ou gen sèt jou pou demenaje oubyen pwopriyetè a ka mande tribinal la pou l bay yon manda restitasyon pou mete w deyò nan apatman an lè yo retire tout byen w yo.
- Nan pifò ka yo, ou kapab kanpe ekspilasyon an lè w peye tout lwaye ki anreta yo ak tout depans tribinal la ba ou lòd pou ou peye anvan ekspilasyon an fèt. Sa rele "dwa pou redanmsyon."
- Redanmsyon an ka pa yon opsyon si:
 - ou te gen twa (kat nan vil Baltimore) oswa plis jijman pou ekspilasyon pou lwaye ki pa peye nan 12 mwa anvan ka aktyèl la, epi
 - mèt kay la mande tribinal la pou pa pèmèt ou rachte kay la.
- Pwopriyetè w la dwe ba w yon avi alekri anvan premye dat ekspilasyon an. Dapre lalwa leta a, sis jou obligatwa. Jiridiksyon lokal ou a ka bay kantite jou ki nesèsè yo, men li dwe ant kat ak 14 jou avi anvan premye dat ekspilasyon an.

(Atik sou byen imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-401, 8-402, 8-402.1, 8-407, ak 8-902)

8. EKSPILASYON KONSTRIKTIF

Nan Maryland, yon ekspilasyon konstrikatif rive lè pwopriyetè a pa rezoud yon gwo pwoblèm ki anpeche ou itilize ak jwi inite lokasyon w lan epi ou demenaje pito.

Lè li aplike:

Ou ka pa responsab pou lwaye a si ou ka pwouve tout bagay sa yo:

- Aksyon oswa neglijans pwopriyetè a lakòz gwo pwoblèm ki te deranje ou nan itilizasyon ak jwisans apatman w lan.

- Ou te di mèt kay la pwoblèm lan.
- Ou te bay mèt kay la yon tan rezonab pou l repare l anvan ou te demenaje.
- Ou te demenaje nan yon tan rezonab apre pwopriyetè a pa t rezoud yon gwo pwoblèm.

Anvan ou demenaje, ou ta dwe konsilte ak yon avoka. Si ou ka pwouve ekspilsyon nan yon sitiyasyon konstriksyon,

- Kontra-lwaye w la ap konsidere kòm fini (tèminal).
- Ou p ap responsab pou peye lwaye apre ou fin demenaje.
- Ou ka kapab rele mèt kay la nan tribinal pou pèt ou yo -- tankou depans demenajman, diferans lwaye, frè avoka, ak lòt depans ki gen rapò.

Sa pwopriyetè yo dwe fè pou evite yon ekspilsyon konstrikatif:

- Pwopriyetè yo dwe evite entèferans sibstansyèl ak fason lokatè a ka jwi pwopriyete lokasyon l lan,
- Asire w ke pwopriyete lokasyon an an sekirite epi li bon pou moun viv ladan l.
- Anjeneral, reponn a plent lokatè yo san pèdi tan pou evite konsekans legal ak finansye.

9. DWA PREMYE REFI LOKATÈ A

"Dwa premye refi a" (yon tèm legal) vle di ou jwenn premye chans pou achte pwopriyete w ap lwe a anvan pwopriyetè a vann li bay yon lòt moun.

Lè li aplike:

- Ou se yon lokatè nonmen sou kontra lokasyon an.
- Ou te rete nan yon pwopriyete lokasyon ki gen 1, 2, oswa 3 inite pandan omwen sis (6) mwa.
- Pwopriyetè w la gen plan pou vann pwopriyete a oswa li resevwa yon òf pou achte l nan men yon twazyèm moun.

Sepandan, règ sa a pa aplike nan sèten sitiyasyon, tankou lè pwopriyetè a transfere pwopriyete a san vann li, sa gen ladan transfè:

- Pou yon manm fanmi
- Pou yon biznis ki pou mèt kay la
- Anba lòd tribinal la

Pwosesis pou notifikasyon:

Si mèt kay ou a avize ou ke yo gen entansyon vann pwopriyete a bay yon twazyèm pati, avi a ta dwe gen ladan tou dwa ou pou fè yon òf pou achte li.

- Ou gen 30 jou apati dat avi a pou fè yon òf pou achte pwopriyete a oswa refize.
- Si ou fè yon òf ak menm oswa pi bon tèm pase sa yo ki nan avi a, mèt kay ou dwe aksepte li.
- Si ou refize fè yon òf, mèt kay ou ka vann pwopriyete a bay yon twazyèm pati.

Gen kèk jiridiksyon lokal yo ka gen pwòp lwa yo sou dwa yon lokatè nan premye refi oswa opòtinite pou achte yon pwopriyete lokasyon nan ka ki pa kouvri pa lalwa eta a.

(Atik sou Pwopriyete Imobilye nan Kòd Maryland la, Seksyon 8-119)

10. ZAK ENTÈDI PA MÈT KAY YO

Diskriminasyon lojman ilegal anba lalwa eta ak federal. Pwopriyetè yo pa gen dwa fè diskriminasyon kont lokatè potansyèl oswa lokatè aktyèl sou baz:

- Ras
- Koulè
- Relijyon
- Sèks:
- Andikap
- Eta sivil
- Sitiyasyon famiyal
- Oryantasyon seksyèl
- Idantite sèks
- Orijin nasyonal
- Sous revni
- Sitiyasyon Militè.

Gen kèk jiridiksyon lokal yo ki ka bay pwoteksyon kont diskriminasyon adisyonèl yo.

Reprezay:

Yon mèt kay pa ka fè reprezay, oswa menase pou fè reprezay, kont ou pou:

- Fè yon plent bon lafwa konsènan yon vyolasyon kontra lokasyon w lan, vyolasyon lalwa a, oswa kondisyon pwopriyete lokasyon an.
- Depoze oswa patisipe nan yon pwosè ki enplike pwopriyetè a.

- Patisipe nan yon òganizasyon lokatè.
- Mande lapolis oswa sèvis ijans nan pwopriyete a.
- Bay enfòmasyon bay mèt kay la ki gen rapò ak pwoblèm penti plon.

Reprezay ka gen ladan aksyon tankou:

- Depoze oswa menase pou depoze yon pwosè kont ou.
- Menase pou avèti lapolis sou sitiyaasyon imigrasyon ou.
- Ogmante lwaye a, diminye sèvis yo ba ou antanke lokatè (pa egzanp, koupe sèvis piblik yo).
- Pa fè reparasyon nesesè yo, oubyen mete fen nan lokasyon w lan, pami lòt bagay.

Se yon krim pou nenpòt moun, menm pwopriyete kay, pou eseye pran lajan, pwopriyete, travay, sèvis, oswa nenpòt bagay ki gen valè lè w menase pou w avèti lapolis sou sitiyaasyon imigrasyon w.

Kondisyon pou avètisman anvan mèt kay la ka antre nan apatman w lan:

Sof si kontra lokasyon w lan di otreman, ou gen dwa pou w jwi rezidans ou an trankilman. Mèt kay ou a gen dwa antre nan inite w la pou rezon lejitim tankou fè reparasyon nesesè, enspekte inite a, oswa montre inite a bay lokatè potansyèl.

- Pwopriyete w la dwe avize w alekri omwen 24 èdtan anvan enspeksyon an oswa reparasyon yo.
- Yo ka antre nan inite a sèlman lendi jiska samdi, soti 7è dimaten pou rive 7è diswa, sof si se yon ijans.
- Ou ka bay mèt kay la pèmisyon alekri pou l antre lakay ou avèk yon avi mwens pase 24 èdtan.

Kontra lwaye w la ka bay plis detay, epi jiridiksyon lokal ou ka gen plis règleman sou lè mèt kay ou ka antre nan inite w la.

(42 U.S.C. Seksyon 3601, et seq.; Atik Gouvènman Eta a nan Kòd Maryland, Seksyon 20-101, 20-704, ak 20-705; Atik Byen Imobilye nan Kòd Maryland, Seksyon 2-115, 8-204, 8-208.1, ak 8-208.2; Atik Dwa Kriminèl nan Kòd Maryland, Seksyon 3-701)

Eksepsyon nan pwoteksyon yo nan lwa sa yo egziste nan sèten sikonstans.

11. RESOUS

Biwo Afè Lokatè ak Mèt Kay

Depatman Lojman ak Devlopman Kominote Maryland

Sit wèb: [Biwo Afè Lokatè ak Pwopriyete](http://dhcd.maryland.gov/Tenant-Landlord-Affairs) (dhcd.maryland.gov/Tenant-Landlord-Affairs)

Telefòn: 855-511-3423

Imèl: otla.dhcd@maryland.gov

Sit wèb Biwo Lokatè ak afè mèt kay la gen enfòmasyon edikasyon adisyonèl ak anplwaye sipò pou navige dwa lokatè ak lwa, ki gen ladan:

- Enfòmasyon kontak pou òganizasyon èd legal lokal yo
- Enfòmasyon kontak pou biwo konte lokal yo nan dwa lokatè
- Enfòmasyon kontak pou sèvis lokal ki san kay ak pwogram asistans pou lokasyon si ou te deja pèdi lojman w lan
- Kesyon yo poze souvan ak repons pou lokatè yo ak mèt pwopriyete yo
- Materyèl sansibilizasyon pou lokatè ak mèt pwopriyete yo
- Ki jan yo rapòte yon ka diskriminasyon lojman jis oswa vyolasyon mèt kay nan lwa federal, eta, oswa lwa lokatè lokal pou ranfòse ajans yo

Komisyon Maryland sou Dwa Sivil (MCCR)

Sit wèb: mccr.maryland.gov

MCCR mennen ankèt sou plent diskriminasyon nan lojman.

Pwogram Aksè a Avoka nan Maryland pou Ekspilsyon (ACE)

Enfòmasyon kontak: Rele 211 oswa ale nan [Ed Legal Maryland](http://EdLegalMaryland.org) (LegalHelpMd.org)

ACE bay reprezantasyon legal gratis pou lokatè ki kalifye pou revni yo epi ki riske pou yo mete yo deyò, ki pèdi oswa ki riske pèdi bon lojman yo oswa sibvansyon yo.

Sant Pou èd pèsònèl Tribinal Distri Maryland

Enfòmasyon Kontakte ak Lè ouvèti yo varye selon kote a:

Sit wèb: [Sant Èd Tribinal Distri Yo](http://courts.state.md.us/helpcenter/inperson/dc) (courts.state.md.us/helpcenter/inperson/dc)

Si ou pa kapab ale an pèsòn, rele 410-260-1392 pou jwenn asistans.

Sèvis yo bay:

- Sant èd pèsònèl yo ka ede lokatè ki gen yon pwoblèm mèt kay-lokatè oswa ka ki pa deja reprezante pa yon avoka.
- Sant yo ofri diskisyon an dirèk, telefòn, ak sèvis an pèsòn nan 10 adrès tribinal distri.
- Lwaye yo ka resevwa èd pou konprann dokiman tribinal yo, prepare pou odyans tribinal, ranpli fòm tribinal, prepare pou medyasyon, ak jwenn yon avoka.

Bibliyotèk Dwa Pèp la nan Maryland

Sit wèb: [Bibliyotèk Dwa Pèp la nan Maryland](http://peoples-law.org) (peoples-law.org)

Bibliyotèk Dwa Pèp la se yon sit entènèt enfòmasyon legal ak oto-èd ki jere pa yon ajans ki gen rapò ak tribinal nan Sistèm Jidisyè Maryland lan. Li resevwa sipò tou nan men founisè sèvis legal san bi likratif nan Maryland, avoka pro bono, ak lekòl dwa.

Sèvis yo bay:

- Sitwèb la bay enfòmasyon jeneral sou lalwa pou moun k ap reprezante tèt yo nan tribinal.
- Yo ofri yon anyè òganizasyon sèvis legal ki ka ede w rezoud pwoblèm legal sivil ou yo.