Maryland
DEPARTMENT OF HOUSING
AND COMMUNITY DEVELOPMENT

DEKLARASYON DWA LOKATÈ MARYLAND YO

(Apati 1ye oktòb 2026)

Lalwa Maryland egzije pou Biwo Zafè 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 Zafè Lokatè ak Pwopriyetè Depatman Lojman ak Devlopman Kominotè Maryland ki te ekri dokiman sa a, pa pwopriyetè kay la.

Pwopriyetè yo dwe tache dènye vèsyon dokiman sa a ak chak kontra lokasyon rezidansyèl.

Dokiman sa a rezime dwa enpòtan lokatè yo anba lalwa Maryland. Lis sa a pa konplè pou tout dwa lokatè yo. Li pa kouvri tout detay, eksepsyon, oswa diferans ki ka aplike ka pa ka.

Ou ka jwenn plis enfòmasyon atravè:

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

Gen kèk jiridiksyon lokal nan eta a ki 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 li pa reprezante konsèy legal. Nou ankouraje w pou w pale ak yon avoka si w gen kesyon sou dwa w antanke lokatè. Enfòmasyon pou kontakte sèvis legal yo nan fen Deklarasyon Dwa sa a.

(Atik Lojman ak Devlopman Kominotè nan Kòd Maryland lan, Seksyon 5-101 jiska 5-104 ak Atik Byen Imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-208)

1. DEMANN LOKASYON

Frè aplikasyon yo:

- Pwopriyetè ki lwe senk inite oswa plis ka sèlman kenbe yon maksimòm de $25 pou frè aplikasyon, sof si depans reyèl yo ki gen rapò ak aplikasyon an (tankou verifikasyon kredi) depase $25.
- Si yon pwopriyetè chaje plis pase $25 men depans li yo te mwens pase kantite lajan li chaje a, 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.

- Anvan yo aksepte yon frè aplikasyon, pwopriyetè ki lwe senk inite oswa plis dwe di alekri si yo itilize dosye kriminèl pou verifye aplikan yo.

Depans aplikasyon:

- Aplikan yo ka mande Pwopriyetè a yon lis depans aplikasyon an.
- Lis la dwe gen ladan montan monetè 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.

Tès Depistaj Kriminèl

- Pwopriyetè yo pa oblije verifye dosye kriminèl yon aplikan, men si yo verifye nenpòt aplikan, yo dwe verifye tout aplikan yo.
- Desizyon yon pwopriyetè pou pa verifye dosye kriminèl yon aplikan oswa pou pa lwe inite bay aplikan ki gen dosye kriminèl pa ka sèvi kòm baz pou yon plent sivil kont pwopriyetè a.
- Si w ap aplike pou lojman nan men yon pwopriyetè ki gen plis pase senk inite epi ki fè verifikasyon kazye jidisyè sou aplikan yo, pwopriyetè a dwe ba ou yon òf lojman kondisyonèl anvan li fè verifikasyon sa a.
- Anvan yon pwopriyetè fè yon òf kondisyonèl, li ka mande w pou w di si yo te kondane w pou krim sa yo nan Maryland oubyen yon krim ekivalan nan nenpòt lòt eta:
  - Yon ofans seksyèl,
  - Pònografi timoun,
  - Asasina premye oswa dezyèm degre,
  - Trafik moun, oubyen
  - Nenpòt krim ki te janm egzije pou ou enskri kòm yon delenkan seksyèl.
- Si w ap aplike pou lojman ki resevwa asistans federal, yon pwopriyetè ka mande w tou pou di si yo te janm kondane w pou fabrike, distribye, bay, oswa pwodwi methamphetamine nan lojman ki resevwa asistans federal anvan li fè yon òf kondisyonèl.
- Pwopriyetè yo ka sèlman retire yon òf kondisyonèl pou yon rezon sibstansyèl, lejitim, epi ki pa diskriminatwa si yo te kondane w pou:

  - yon krim ki nan lis anwo a, oubyen
  - yon krim nan senk ane anvan ou te aplike pou lojman
- Pwopriyetè a dwe avize w alekri poukisa li te retire òf la.
- Ou ka mande pwopriyetè a pou l rekonsidere anilasyon òf kondisyonèl la. Ou ka bay prèv alekri ki demontre:
  - gen bagay ki pa egzak nan dosye kriminèl ou a,
  - ou te reyabilite depi kondanasyon kriminèl ou a, oubyen
  - nenpòt lòt faktè atenyan pwopriyetè a ta dwe konsidere.
- Lè yon pwopriyetè ap reyevalye aplikan yo, li dwe konsidere:
  - Nati ak gravite krim nan,
  - Laj ou te genyen lè krim nan te fèt la,
  - Konbyen tan li fè depi kondanasyon an te fèt,
  - Kit krim nan te fèt lakay ou,
  - Si krim nan, si li ta repete, ta gen enpak sou sekirite lòt lokatè yo, epi
  - Nenpòt enfòmasyon yo bay ki demontre reyabilitasyon ak bon kondwit aplikan an depi krim nan te fèt.

Peye Lwaye ak yon Sibvansyon Lojman ki Baze sou Revni

- Si w ap peye lwaye w ak yon sibvansyon lojman ki baze sou revni, pwopriyetè yo pa ka refize lwe w lwaye poutèt:
  - Revni,
  - Nòt kredi,
  - Mank nòt kredi, oubyen
  - Istwa kredi negatif ki te rive lè ou pa t gen sibvansyon lojman ki baze sou revni an.
- Ou menm, dokiman sibvansyon ou yo, oswa dokiman yon otorite lojman piblik bay ka konfime ou pa t gen yon sibvansyon lojman lè istwa kredi negatif ou a te rive. Pwopriyetè a kapab mande yon ajans lojman sosyal tou pou konfime dat ou te resevwa asistans lojman ki baze sou revni, men ajans lojman sosyal yo pa oblije reponn.

- Pwopriyetè yo ka verifye ou gen ase revni pou peye pòsyon lwaye a ki pa kouvri pa sibvansyon an epi ke ou oblije peye a. Yo dwe itilize menm rapò lwaye-revni yo itilize pou lokatè ki pa itilize sibvansyon lojman pou peye lwaye yo.

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:
  - Nenpòt restriksyon sou ras oswa pwa.

- Nenpòt limit sou kantite bèt kay ki otorize.
- Nenpòt frè obligatwa, tankou:
  - Frè davans pou bèt kay ki pa ranbousab,
  - Depo ranbousab pou bèt kay, ak
  - Frè chak mwa pou bèt kay.
- Nenpòt egzijans pou pran vaksen.
- Nenpòt egzijans asirans responsablite sivil.
- Nenpòt lòt egzijans

Bèt Asistans:

- Si yon bèt satisfè kondisyon pou yon bèt asistans, yo pa konsidere kòm bèt kay epi yo dwe aksepte yo, kèlkeswa règleman mèt kay la konsènan bèt kay. Yon bèt asistans se yon bèt ki:
  - travay, bay asistans, oswa fè travay pou benefis yon moun ki andikape, oubyen
  - bay sipò emosyonèl ki diminye youn oubyen plizyè efè 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, Soutit 8-2A, Seksyon 8-210, 8-213, ak 8-218, 42 U.S.C. 3604; Atik Gouvènman Eta a nan Kòd Maryland lan, Seksyon 20-705.1)

2. Lwaye ak lokasyon

Kondisyon pou kontra lokasyon alekri:

- Yon pwopriyetè ki lwe senk 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 pwopriyetè a pa itilize yon kontra lokasyon alekri, yo prezime ke lokasyon an dire 1 an apati premye fwa lokatè a te itilize apatman an.
- 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, dlo, sèvis piblik yo epi fè reparasyon nan lokal la.
    - Yon resi pou depo garanti ou a
    - Yon kopi dènye vèsyon Deklarasyon Dwa Lokatè Maryland lan
    - Enfòmasyon pou kontakte pwopriyetè a oswa ajan ki otorize pou resevwa avi ak livrezon dokiman 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 lokasyon 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 oswa dwa ou pou yon jijman devan yon jiri.
- Nenpòt dispozisyon ki diminye nenpòt peryòd avi lalwa egzije.
- Nenpòt lòt dispozisyon ki idantifye nan Seksyon 8-208 nan Atik sou Byen Imobilye nan Kòd Maryland lan, oubyen nenpòt lòt dispozisyon ki entèdi pa lalwa.

Yon tèm renouvèlman otomatik nan yon kontra lokasyon dwe:

- Separe de lòt pati nan kontra lokasyon an.
- Dwe siyen oswa rekonèt separeman pa ou.

Fen lokasyon an:

- Pou mèt kay la ka mete fen nan lokasyon w lan:
    - Pou yon kontra lokasyon alekri ak yon dire fiks, pwopriyetè a dwe ba ou omwen 60 jou avi alekri anvan li mete fen nan lokasyon an.
    - Pou lokasyon peryodik chak mwa, pwopriyetè a dwe ba ou yon avi alekri omwen 60 jou anvan li mete fen nan lokasyon an.

    - Pou lokasyon peryodik ane apre ane, pwopriyetè a dwe bay yon avi alekri omwen 90 jou anvan lokasyon an fini.
- Pou ou ka fini lokasyon ou an:
    - 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 ki dire plizyè 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, sof si kontra lokasyon an mande plis tan.)

Fini kontra lokasyon ou anvan lè akoz 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 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 delivre 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 lokasyon w lan ka renouvle otomatikman oswa vin chak mwa, selon kondisyon kontra lokasyon w lan.
- Lokasyon ki mwens komen tankou lokasyon semèn apre semèn, ane apre ane, oswa lokasyon fèm gen diferan kondisyon pou avi.

(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. LOKASYON

- Lwaye a dwe peye jan kontra lokasyon an endike.

- Si ou peye lwaye an reta, mèt kay la ka fè ou peye yon frè reta. Si ou fè yon peman pasyèl nan lwaye a, pwopriyetè a ka sèlman fè ou peye yon frè reta sou pòsyon lwaye ou ki pa peye a. Frè a pa ka plis pase 5% nan montan lwaye an reta a.
- 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:
    - Pwopriyetè w la ka sèlman ogmante lwaye w la lè yo renouvle kontra-lwaye w la.
    - Nan pifò ka yo, yo dwe avize w alekri 90 jou davans nenpòt ogmantasyon lwaye, sof si avi a bay avèk yon avi entansyon pou mete fen nan lokasyon aktyèl la.
    - 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.
    - Pwopriyetè w la ka ba w yon avi pou ogmantasyon lwaye pa imèl, tèks, oswa pòtal elektwonik pou lokatè sèlman si w te dakò pou resevwa avi yo 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 inite w la resevwa dlo nan yon pi prive, pwopriyetè a dwe:

- Pataje rezilta tès ki pi resan yo avèk ou lè w ap siyen kontra lokasyon an, epi
- Teste dlo a chak twa zan epi pataje rezilta tès yo avèk ou.

Si dlo a kontamine pi wo pase nivo Ajans Pwoteksyon Anviwònman Etazini an oswa Depatman Anviwònman Maryland lan fikse, mèt kay la dwe ba ou yon rezèv dlo potab jiskaske dlo a pa kontamine ankò. Nan 60 jou, mèt kay la dwe:

- Adrese kontaminasyon an pou tout tan, oubyen
- Ba ou opòtinite pou mete fen nan kontra lokasyon ou an.

Inite w la dwe gen èkondisyone soti 1ye jen pou rive 30 septanm si:

- Ou rete nan yon bilding ki gen omwen 10 inite lokasyon, epi
- Pwopriyetè w la te bay èkondisyone apre 1ye jen 2025 oubyen kontra lokasyon w lan te egzije pou pwopriyetè w la bay èkondisyone, oubyen
- Inite lokasyon ou an renove epi sistèm elektrik oswa chofaj yo ranplase oswa amelyore.

Èkondisyone a dwe kapab refwadi tout espas abitab nan inite a rive nan 80 degre Farennayt, mezire twa pye anlè planche a. Si mèt kay la kontwole tanperati a, li dwe refwadi apatman an omwen 80 degre.

Si kontra lokasyon ou a 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 yo itilize RUBS,
- Bay kopi de dènye bòdwo sèvis piblik yo, epi
- Dekri kijan yo kalkile pòsyon pa ou nan depans total sèvis piblik yo.

(Atik sou Byen Imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-122, 8-208, 8-211, 8-212; Atik sou Anviwònman nan Kòd Maryland lan, Seksyon 9-4A-04)

5. DEPO SEKIRITE

Depo maksimòm:

- Nan pifò ka yo, yon pwopriyetè ka pa mande w pou w peye yon depo garanti ki pi wo pase yon mwa lwaye.
- Ou ka ofri yon depo garanti ki pi gwo si ou kwè sa ta ede aplikasyon lokasyon ou an. Sepandan:
    - Òf ou a dwe volontè. Ou ta dwe kenbe prèv alekri sou òf ou a ak repons mèt kay la.
    - Pwopriyetè w la pa ka mande oswa sijere ke ou bezwen ofri yon depo garanti ki pi gwo pou yo apwouve aplikasyon w lan.
    - Pwopriyetè w la pa ka chanje oswa ogmante kondisyon yo oswa refize aplikasyon w lan pou l ka konvenk ou ofri yon depo garanti ki pi gwo.
- Depo garanti ou a ka rive jiska de mwa lwaye si:
    - Ou te siyen kontra lokasyon ou anvan 1ye oktòb 2024 oubyen

- Ou kalifye pou asistans pou sèvis piblik nan men Depatman Sèvis Imen epi kontra lokasyon ou an egzije pou ou peye sèvis piblik yo dirèkteman bay pwopriyetè a.

Kisa yon depo garanti ye:

- Yon "depo sekirite" 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 pa ka mande w peye plis pase sòm premye mwa lwaye a ak depo garanti a anvan ou antre.
- 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 wè si gen domaj ki ka diminye depo garanti ou a.
- 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 ou an, epi
  - Mete nouvo adrès ou a
- Nan fen lokasyon w lan, mèt kay la dwe ba ou yon lis alekri sou tout chaj yo te dedwi nan depo garanti a ansanm ak dokiman ki jistifye chaj sa yo.
- Pwopriyetè a dwe remèt ou rès depo a ak enterè nan 45 jou. Ou menm ak pwopriyetè kay la ka itilize Kalkilatris Depo Sekirite Lokasyon (dhcd.maryland.gov/housing/renter-landlord-resources/rental-security-deposit-calculator) pou detèmine kantite enterè ou ta dwe resevwa.
- Si yo te mete w deyò nan apatman an oswa si ou te abandone lokasyon w lan anvan kontra-lwaye a fini, ou dwe voye yon demann alekri bay pwopriyetè a pa lapòs pou l remèt ou depo garanti a nan lespas 45 jou apre ou fin kite apatman an.

Dediksyon otorize:

Frè yon pwopriyetè ka legalman dedwi depo garanti ou a gen ladan yo:

- Domaj sou pwopriyete ki depase itilizasyon nòmal
- Lwaye oswa bòdwo sèvis piblik ki poko peye
- Frè oswa depans ki soti nan yon jijman nan yon ka ekspilsyon

Si depo garanti a pa retounen alè:

- Si pwopriyetè a pa remèt ou depo garanti a oswa pa ba ou yon lis chaj 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 fwa kantite lajan mèt kay la pa t remèt la.

(Atik sou byen imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-203 ak 8-203.1)

6. KONDISYON INITE LOKASYON YO

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:

- Notifye 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 yon evalyasyon mwazi nan lespas 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 enfòme 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 ou, sof si gen yon ijans.
- Ou dwe bay mèt kay la aksè nan pwopriyete w la pou l ka fè reparasyon yo.

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 nan 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 ou a pou yon demenajman tanporè.
- Pran aksyon legal si pwopriyetè kay la pa ede w ak yon demenajman 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 ou a
- Pa peye lwaye a lè
- Pa demenaje lè kontra-lwaye w la fini

Pwosesis tribinal ki nesesè:

- Pwopriyetè w la pa ka mete w deyò sof si Tribinal Distri a ba li dwa sou pwopriyete a (yo rele sa yon jijman posesyon) epi li bay yon lòd pou mete w deyò (yo rele sa yon manda restitisyon).

- 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 ekspilsyon yon pwopriyetè tabli kont ou.
- Ou ka kalifye pou jwenn yon avoka gratis atravè pwogram Aksè a Konsèy nan Ka Ekspilsyon nan Maryland si revni ou se 50% nan Revni Medyan Zòn nan oswa mwens. Rele 211 oubyen vizite legalhelpmd.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 pou mete l deyò.

Avi anvan yo mete yo deyò:

- Si ou dwe lwaye, pwopriyetè a dwe avize w alekri omwen 10 jou anvan li depoze yon ka espilsyon kont ou nan Tribinal Distri a pou mank peman lwaye.
- Nan yon ka espilsyon "Pa Peye 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 finanse pa gouvènman leta a oswa gouvènman federal la.
- 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 mete deyò epi pou sispann mete deyò a:

- 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 restitisyon pou mete w deyò nan apatman an lè yo retire tout byen w yo.
- Nan pifò ka yo, ou ka anpeche yo mete kay la deyò a lè w peye tout lwaye ki anreta yo ak nenpòt depans tribinal tribinal la lòd pou ou peye anvan yo mete kay la deyò a. Sa a rele "dwa pou redanmsyon" an.
- Redanmsyon an ka pa yon opsyon si:
    - ou te gen twa (kat nan vil Baltimore) oswa plis jijman pou mete moun deyò nan kay la 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 pou yo mete w deyò a. Dapre lalwa leta a, sis jou obligatwa. Jirisdiksyon lokal ou a ka bay kantite jou ki nesesè yo, men li dwe ant kat ak 14 jou avi anvan premye dat ekspilsyon an.

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

8. EKSPILSYON KONSTRIKTIF

Nan Maryland, yon ekspilsyon konstriktif rive lè pwopriyetè a pa rezoud yon gwo pwoblèm ki anpeche ou itilize ak jwi inite lokasyon ou an 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 nan.
- 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 yon eviksyon konstriktif,

- Kontra-lwaye ou a ap konsidere kòm fini (rezile).
- 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 eksitasyon konstriktif:

- Pwopriyetè yo dwe evite entèferans sibstansyèl ak fason lokatè a ka jwi pwopriyete lokasyon yo a,
- 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 LOKATÈ A POU REFIZE AN PREMYE

"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 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 pwopriyetè a fè w konnen li gen entansyon vann pwopriyete a bay yon twazyèm pati, avi a ta dwe gen ladan l tou dwa ou genyen pou fè yon òf pou achte l.

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

Gen kèk jirisdiksyon lokal ki ka gen pwòp lwa pa yo sou dwa yon lokatè pou refize achte yon pwopriyete pou lwe oswa opòtinite pou achte yon pwopriyete pou lwe nan ka ki pa kouvri pa lalwa leta a.

(Atik sou byen imobilye nan Kòd Maryland lan, Seksyon 8-119)

10. AKSYON ENTÈDI PWOPRIYETÈ YO

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

- Ras
- Koulè
- Relijyon
- Sèks
- Andikap
- Eta sivil

- Sitiyasyon familyal
- Oryantasyon seksyèl
- Idantite sèks
- Orijin nasyonal
- Sous revni
- Sitiyasyon Militè.

Gen kèk jiridiksyon lokal ki ka bay plis pwoteksyon kont diskriminasyon.

Sof si lalwa federal egzije sa, pwopriyetè ki posede plis pase senk inite pa ka pibliye anons ki di yo pap konsidere yon lokatè ki te arete oswa kondane pou yon krim.

Revanj:

Yon pwopriyetè pa gen dwa pran revanj, oswa menase pou pran revanj, 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 pwopriyetè a enfòmasyon konsènan pwoblèm penti plon.

Reprezay ka gen ladan aksyon tankou:

- Depoze oswa menase pou depoze yon pwosè kont ou.
- Menase pou avèti lapolis sou sitiyasyon 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 pwopriyetè kay, pou eseye pran lajan, pwopriyete, travay, sèvis, oswa nenpòt bagay ki gen valè lè w menase pou w avèti lapolis sou sitiyasyon imigrasyon w.

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

Sof si kontra lokasyon ou a di otreman, ou gen dwa pou w jwi rezidans ou an trankilman. Pwopriyetè a gen dwa antre nan inite w la pou rezon lejitim tankou fè reparasyon nesesè, enspekte inite a, oswa montre inite a bay moun ki vle lwe l.

- Pwopriyetè 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 ou a ka bay plis detay, epi jirisdiksyon lokal ou a ka gen plis règ sou kilè pwopriyetè a 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, 8-2A-07, 8-204, 8-208.1, ak 8-208.2; Atik Dwa Kriminèl nan Kòd Maryland, Seksyon 3-701)

Gen eksepsyon pou pwoteksyon lwa sa yo nan sèten sikonstans.

11. RESOUS

Biwo pou Afè Lokatè ak Pwopriyetè
Depatman Lojman ak Devlopman Kominotè Maryland

Sit wèb: Biwo Afè Lokatè ak Pwopriyetè (dhcd.maryland.gov/Tenant-Landlord-Affairs)
Telefòn: 855-511-3423
Sipò pa telefòn disponib nan lang ou.
Imèl: otla.dhcd@maryland.gov

Sitwèb Biwo Zafè Lokatè ak Pwopriyetè a gen plis enfòmasyon edikatif ak anplwaye sipò pou navige dwa ak lwa lokatè yo, tankou:

- Enfòmasyon pou kontakte òganizasyon èd legal lokal yo
- Enfòmasyon pou kontakte biwo dwa lokatè nan konte lokal la
- Enfòmasyon pou kontakte sèvis lokal pou moun ki san kay ak pwogram asistans pou lwaye si ou deja pèdi lojman ou.
- Kesyon ak repons yo poze souvan pou lokatè ak pwopriyetè kay yo
- Materyèl pou enfòmasyon sou lokatè ak pwopriyetè kay yo
- Kijan pou rapòte yon ka diskriminasyon jis nan lojman oswa vyolasyon lwa federal, eta oswa lokal sou lokatè pa pwopriyetè a bay ajans ki aplike règleman 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 pou kontakte nou: Rele 211 oubyen ale nan Legal Help Maryland (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 Oto-Èd Tribinal Distri Maryland

Enfòmasyon pou kontakte ak lè ouvèti yo varye selon kote a:
Sit wèb: Sant Èd Tribinal Distri yo(courts.state.md.us/helpcenter/inperson/dc)
Si ou pa kapab ale an pèsòn, rele 410-260-1392 pou jwenn asistans.

Sèvis yo ofri:

- Sant oto-èd yo ka ede lokatè yo ak yon pwoblèm oswa yon ka ant pwopriyetè ak lokatè ki poko gen yon avoka oswa yon avoka ki reprezante yo.
- Sant yo ofri sèvis chat an dirèk, telefòn, ak sèvis an pèsòn nan 10 tribinal distrik yo.
- Lokatè yo ka resevwa asistans pou konprann dokiman tribinal yo, prepare pou odyans yo, ranpli fòm tribinal yo, prepare pou medyasyon, epi jwenn yon avoka.

Bibliyotèk Dwa Pèp la nan Maryland

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

Bibliyotèk Lalwa Pèp la se yon sit entènèt enfòmasyon legal ak oto-èd ki jere pa yon ajans ki gen rapò ak tribinal nan 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 ofri:

- 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.