



506 SW 6th Avenue, Suite 1111 • Portland OR 97204 • Téléphone: 503-223-8197 ext. 2 ou  
1-800-424-3247 (TTY) ext. 2 • Fax: 503-223-3396 • Visitez nous au: [www.fhco.org](http://www.fhco.org) •  
E-mail: [information@fhco.org](mailto:information@fhco.org)

# RESSOURCE DE DOCUMENTATION

Plainte téléphonique d'HUD 1-800-877-0246

Le travail qui a fourni la base de cette publication a été financé par la subvention du Département du logement et du développement urbain des États-Unis. Le contenu et les résultats de ce travail sont dédiés au public. L'auteur et l'éditeur sont exclusivement responsables de l'exactitude des affirmations et interprétations contenues dans cette publication. De telles interprétations ne reflètent pas nécessairement l'opinion du Gouvernement Fédéral.

# FICHE D'INFORMATION

## NOTRE MISSION

Les logements sociaux équitables d'Oregon (FHCO) est une corporation privée à but non-lucratif avec pour but d'augmenter l'accès au logement en éliminant les discriminations de logement illégales. Nous donnons de l'assistance, de l'éducation et des activités de renforcement pour faire avancer le logement équitable dans l'Oregon et dans le Comté de Clark, Washington.

## « LE LOGEMENT ÉQUITABLE » CONCERNE LES DROITS CIVILS

Les lois de Logement équitable sont des lois fédérales, d'États et locales interdisant la discrimination de logement. Il est illégal de traiter une personne différemment dans une transaction de logement parce que la personne est membre d'une « catégorie protégée ». (Veuillez-vous référer à notre tableau séparé pour une liste complète et actuelle des catégories protégées)

Les lois de logement équitable concernent toutes les activités reliées au logement impliquant les locations, les ventes, les prêts, l'assurance, les règles d'utilisation de propriété, l'aménagement du territoire et le développement pour n'en citer que quelques-unes. Les types d'actions illégales incluent le refus de logement, le refus de négocier, fournir de fausses informations, l'expulsion, mettre en place différentes règles et normes, les publicités ou déclarations, le harcèlement, l'intimidation et la direction. Afin d'assurer une opportunité égale aux personnes avec un handicap, les lois de logement équitable donnent aux personnes avec un handicap le droit de rendre leur logement physiquement accessible et de demander des changements raisonnables des règles et politiques.

Les lois de logement équitable sont différentes des lois Propriétaire-Locataire, des lois d'évaluation du Crédit et d'autres régulations qui peuvent concerner les activités de logement. De plus, ce qui parfois peut paraître comme une discrimination illégale ou comme un traitement différentiel peut en fait ne pas être illégal. Par exemple, si un propriétaire décide de ne pas louer aux fumeurs, cela ne peut pas être considéré comme discrimination illégale, car les fumeurs ne sont pas actuellement une catégorie protégée sous aucune loi de logement équitable. Cependant, si des violations répétées d'autres lois de logement semblent cibler certains individus à cause de leur appartenance à un groupe protégé (tel que les personnes faisant parties d'une race ou parlant des langues autre que l'anglais) cela peut être une violation des lois de logement équitable.

## PROGRAMMES DE LOGEMENTS SOCIAUX ÉQUITABLES D'OREGON:

### Mise en application

Le personnel de FHCO reçoit des plaintes de discrimination de logement sur une ligne téléphonique gratuite qui dessert l'Oregon et le Comté de Clark, Washington. FHCO analyse les potentielles plaintes de discrimination et assiste les individus à poursuivre leurs droits. FHCO a un personnel qui parle anglais et espagnol. FHCO a un service de télécriteur (ATS) et une assistance de traduction vers plus 100 langues.

Lorsque possible, FHCO conduit des tests et autre enquêtes qui peuvent fournir des preuves indépendantes d'une violation de logement équitable. « Les tests » sont des méthodes prouvées pour enquêter sur les plaintes de logement équitable. Des examinateurs formés sont étroitement appropriés hormis pour la catégorie protégée en question et sont envoyés à l'agent de location ou de vente spécifié dans l'allégation. Les différences de traitement peuvent fournir assez de preuves pour résoudre avec succès une plainte de logement équitable par les systèmes administratifs ou la cours.

Le personnel de FHCO réfère les individus dont les droits de logement équitable ont été violés aux ressources d'exécution appropriées. Nous référons les plaintes à des avocats, au centre de mise en application de Logement Équitable au Département du logement et du développement urbain des États-Unis (HUD), et à la Division des droits civils du Bureau du Travail et de l'Industrie d'Oregon (BOLI). FHCO donne une assistance technique et sert de ressources à une multitude d'avocats qui prennent les renvois de logement équitable.

### **Assistance et Education**

FHCO fourni des informations et ressources sur le logement équitable aux défenseurs de logement, agences de services sociaux, propriétaires, société de gestion de propriété, agents immobiliers, comités d'association de propriétaires de logement et fonctionnaires dans tout l'Oregon et le Comté de Clark, Washington. FHCO publie un bulletin, « *La promesse d'Opportunité* », qui présente les cas récents de logement équitable et les nouvelles régionales de logement équitable. FHCO et les bailleurs de fonds sponsorisent un concours de Poster de logement équitable annuel ouvert aux étudiants d'Oregon de la classe de CP à la 4ème et mène une campagne de sensibilisation sur l'histoire de la discrimination et l'impact de cette histoire sur nos vie d'aujourd'hui à travers un tour historique en bus « Serrez Vos Ceintures...c'était un Parcours Chevauché » et notre démonstration de voyage « Nulle part mais ici : Une Histoire de Discrimination dans l'Oregon. »

FHCO offre des formations sur tous les aspects de la loi de logement équitable. Chaque année, FHCO gère plusieurs formations à bas coûts ou sans frais ouvert au public dans tout l'Oregon. FHCO a également un programme de formation gratuit pour les sociétés de gestion de propriété.

Pour plus d'informations au sujet des Logements Sociaux d'Oregon, contactez-nous par téléphone, en personne ou par email ou fax. Ou visitez notre site internet : [www.fhco.org](http://www.fhco.org). Vous trouverez tous nos informations de contacts sur la première page de ce livret. Si vous avez besoin d'arrangement ou d'assistance de traduction/interprétation pour accéder à nos services, nous sommes heureux de faire des arrangements spéciaux.

### **NOUS NE DONNONS PAS DE CONSEILS LEGAUX**

La plupart de nos personnels ne sont pas avocats, donc nous ne donnons pas de conseils légaux. Cependant, nous pouvons vous donner des informations générales, de l'assistance technique et des conseils qui vont vous aider davantage à comprendre les lois de logement équitable ou qui vous aiderons à accéder à d'additionnelles ressources légales et professionnelles.

## Catégories protégées de logement équitable en Oregon

Catégorie protégée	Fédéral (5) 42 USC 3601 et seq.	État ORS 659A- 145 & 421	Comtés:		Municipalités:										
			Comté de Multnomah Mult. Co. Code 15.340 et seq.	Comté de Benton Benton Co. Code Chapitre 28	Ashland (5) Ashland Code Mun. 10.110.010 et seq.	Beaverton Code de ville Beaverton Chapitre 5.16.015 et seq.	Bend Code de ville Bend 5.700 et. seq	Corvallis Code de ville Corvallis Mun. Chapitre 1.23	Eugene Code de ville Eugene 4.613 et seq.	Hillsboro Code de ville Hillsboro Chapitre 9.34.005	Lincoln City Code de ville Lincoln Chapitre 9.14.050	Lake Oswego Code de ville Lake Oswego Chapitre 34.22.060	Portland Code de ville Portland Chapitre 23.01	Salem Code Municipal Chapitre 97	Springfield Code de ville Springfield 5.558 et seq.
Race	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Couleur	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Religion	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Origine National	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Sexe (1)	X	X (6)	X	X	X	X	X	X	X (6)	X	X	X	X	X	X (6)
Statut Familial (2)	X	X	X	X	X (9)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Handicap Mental ou Physique	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Source de Revenus (3)		X	X	X		X		X	X	X		X	X	X	
Statut Marital		X	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Age plus de 18 (2)			X	X		X	X	X	X	X	X		X	X	X
Orientation Sexuelle		X	X (7)	X (7)	X	X	X	X (7)	X (7)	X	X	X	X (7)	X (7)	
Identité de genre		X	X (8)	X		X	X			X	X	X	X (8)	X (8)	
Type d'Occupation (4))			X	X		X		X	X				X	X	
Ethnicité									X						
Ascendance															
Partenariat domestique									X	X	X			X	

(1) La loi d'État d'Oregon (ORS Chapitre 90) donne des droits spécifiques aux Survivants de Violence Domestique dans les transactions de location.

(2) En général, ne concerne pas les logements pour les "personnes âgées"

(3) La plupart des lois ont des exceptions pour les bénéficiaires de paiements de prime locative fédérale sous 42 USC 1437f (Section 8) ou d'un revenu provenant d'une manière illégale.

(4) cette catégorie provient de la définition de "source de revenus"

(5) certaines organisations religieuses ou clubs privés sont autorisés à donner à leurs membres des faveurs ; certaines unités occupées par le propriétaire sont exonérées.

(6) peut ne pas être protégé si la propriété est telle que la protection résulterait à des personnes sans lien de parenté à utiliser la même salle de bain ou chambre à coucher.

(7) quelques exceptions s'appliquent (dans certaines unités occupées par le propriétaire et propriété possédée par une organisation religieuse)

(8) quelques exceptions s'appliquent (dans certaines unités occupées par le propriétaire et propriété possédée par une organisation religieuse); documentation de statut de genre peuvent être exigées dans quelques situations.

(9) quelques exceptions s'appliquent (i.e.: où l'habitation est inférieure à 400 sq ft.; si c'est un logement d'État/Fédéral où les réglementations limitent l'occupation)

## Catégorie protégée de logement équitable à Washington\*

Catégorie protégée	Fédéral (4)	État	Comtés:	Municipalités:	Limites de ville de Seattle	Ville de Tacoma
	42 USC 3601 et seq.	WA	Non-incorporé Comté de King	Code de ville Vancouver Chapitre 8.44		
Race	X	X	X	X	X	X
Couleur	X	X	X	X	X	X
Religion	X		X	X	X	X
Origine Nationale	X	X	X	X	X	X
Croyance		X			X	
Sexe**	X	X	X		X	X
Statut Familial	X	X	X		X	X
Handicap Mental ou Physique	X	X	X		X	X
Source de revenus						
Statut Marital		X	X		X	X
Age plus de 18 ans			X		X	X
Orientation Sexuelle		X	X		X	X
Identité de Genre			X		X	X
Type d'Occupation						
Ethnicité						
Ascendance				X	X	X
Partenariat Domestique						
Représailles		X	X		X	X
Coupons Section 8			X		X	
Idéologie Politique					X	
Vétérans Honorablement Libérés		X				

\* Pour plus d'informations, veuillez visiter le [www.metrokc.gov/dias/ocre/fhlaws.htm](http://www.metrokc.gov/dias/ocre/fhlaws.htm)

\*\*Loi de l'État de Washington (l'Acte de Propriétaire/Locataire résidentiel de Washington, RCW 59.18) donne une protection spécifique pour les Survivants de Violence Domestique dans les transactions de location.

## **Règle fondamentale pour les logements équitables**

Dans la plupart des transactions de logement, il est contre la loi de discriminer sur la base de n'importe quelle « catégorie protégée ». Cela veut dire que la discrimination de logement est illégale lorsqu'une personne est traitée différemment parce qu'elle est membre d'un groupe protégé ou d'une catégorie de personne couvert sous les lois de logement équitable.

### **Actes discriminatoires**

- Refus de louer, vendre ou financer
- Refus de donner des informations, décourager la location ou mentir sur les disponibilités.
- Mettre en place différentes règles, faveurs, normes et/ou qualifications
- Faire des déclarations discriminatoires (dites ou publiées)
- Direction vers certains logements
- Harcèlement, intimidation, menace, ou la contrainte
- Refus de laisser une personne avec un handicap faire des modifications nécessaires afin d'utiliser l'habitation
- Refus de faire des changements raisonnables dans les règles, politiques, pratiques ou procédures pour qu'une personne avec un handicap puisse avoir un égal usage du logement.

### **Catégories protégées**

#### ***Dans tous les États-Unis:***

- Handicap Mental ou Physique
- Race ou Couleur
- Origine Nationale ou Ascendance
- Religion
- Sexe (y compris Survivants de Violence Domestique\*\*)
- Statut Familial (*la présence d'enfants de moins de 18 ans dans le foyer ou grossesse*)

#### ***Dans l'Oregon:***

- Statut Marital
- Source de Revenus
- Orientation Sexuelle / Identité de Genre

#### ***À Washington:***

- Statut Marital
- Orientation Sexuelle / Identité de Genre
- Vétérans Honorablement Libéré / Statut Militaire

#### ***Dans quelques villes et Comtés:***

- Age
- Occupation

\*\*En plus de la protection fédérale, les Lois d'Oregon protection state (ORS Chapitre 90) et de Washington ((RCW 59.18) donnent des droits spécifiques aux Survivants de Violence Domestique dans les transactions de location.

### **Qui doit s'y plier?**

- Managers sur place
- Propriétaires
- Gestionnaire de Propriété
- Personnel de Maintenance
- Agents Immobilier
- Assureurs, Évaluateurs, Conseils Association de Propriétaires
- Prêteurs
- Médias publicitaire
- Voisins  
(Dans quelques circonstances)
- Départements de zonage et permis

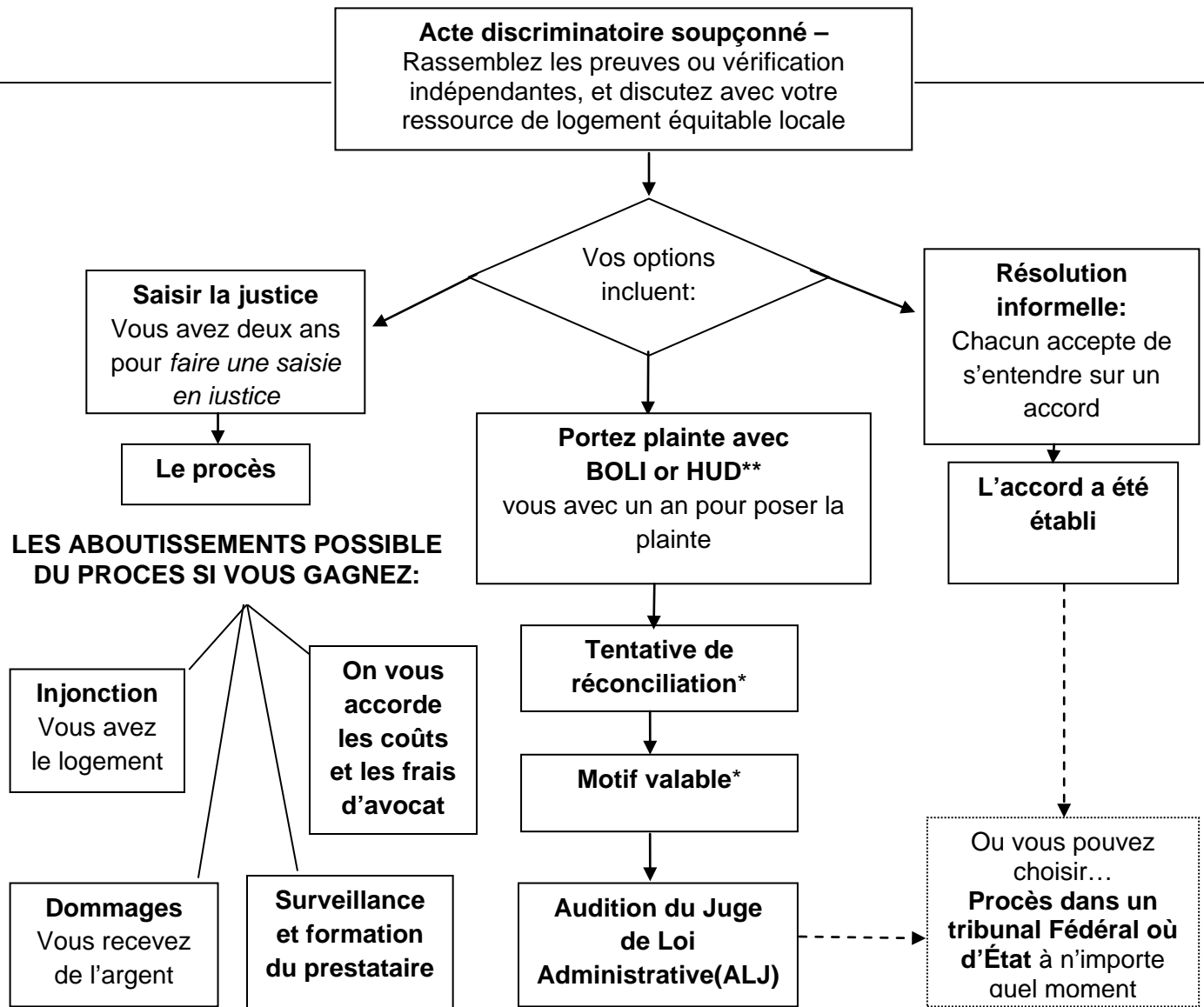
### **Comment la loi est renforcée?**

Deposer une plainte auprès de l'agence dans l'année, ou poursuivre en justice dans les deux années suivant la date de discrimination.

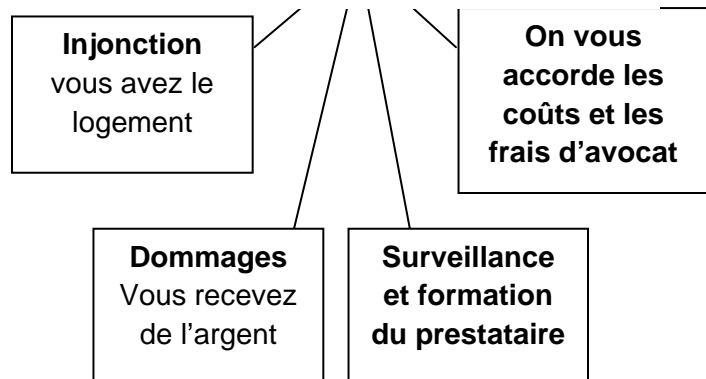
Plainte téléphonique d'HUD 1-800-877-0246

Le travail qui a fourni la base de cette publication a été financé par la subvention du Département du logement et du développement urbain des États-Unis. Le contenu et les résultats de ce travail sont dédiés au public. L'auteur et l'éditeur sont exclusivement responsables de l'exactitude des affirmations et interprétations contenues dans cette publication. De telles interprétations ne reflètent pas nécessairement l'opinion du Gouvernement Fédéral.

# Application de l'organigramme pour les logements équitables



## AUDITION POSSIBLE ALJ OU ABOUTISSEMENT DU PROCÈS SI VOUS GAGNEZ:



Plainte téléphonique d'HUD 1-800-877-0246

\*Vous pouvez choisir de renoncer à ce processus et d'intenter un procès.

\*\*BOLI – Bureau du travail et de l'industrie;

\*\*HUD Département du logement et du développement Urbain

# Une Histoire sur les pratiques discriminatoires de logement en Oregon

Peut-on comprendre l'impact de la discrimination de logement dans l'Oregon aujourd'hui sans regarder à son contexte historique? La race, la haine, le préjudice, la ségrégation, les conflits ethniques, la discrimination, et notre héritage de l'esclavage ont formé l'histoire de notre état. La plupart d'entre nous préférons une histoire focalisée sur le positif—le courage des premiers colons Européens, la générosité des ressources naturelle d'Oregon, ou le développement du système politique progressif d'Oregon. Il est naturel pour nous de partager cette affection commune pour l'histoire de notre état, une histoire écrite par ceux qui ont prospéré dans leur nouvelle maison.

Mais qui peut nous raconter l'histoire de ceux qui se sont battus? Comment pouvons-nous en savoir plus sur ceux qui se sont vu refuser un logement? Pouvons-nous utiliser cette information pour avoir une nouvelle appréciation sur la manière dont l'histoire raciale et la séparation ethnique sont reflétées dans les pratiques de discriminations de logement de nos jours? Dans toute tentative de nous éduquer sur les droits civils dans le logement—logement équitable—il est important que nous nous souvenions des douleurs souffert par ceux qui se sont vu individuellement ou collectivement refuser ces droits. Les personnes courageuses ont fait face à des préjudices, ont persévéré et construit une place importante dans l'histoire d'Oregon.

- **Les Amérindiens ont vécu dans le Nord-Ouest du Pacifique pendant des dizaines de milliers d'années.** L'estimation de la population indigène en Oregon avant l'établissement des Européens dans les années 1800 aurait pu être supérieur à 120,000. Maladie, guerre, et déplacements forcés ont eu un impact sévère sur les communautés Amérindiens. En 1900, la population native d'Oregon était approximativement de 5,000 personnes. Forcés à vivre dans des réserves par le Gouvernement des États-Unis, la plupart de la population native se sont systématiquement vu refuser la liberté fondamentale de choisir où vivre.
- **Les immigrants chinois ont déménagés sur le territoire d'Oregon pour travailler dans des communautés de mines, conserveries de poissons et sur les chemins de fer.** Lorsque l'État a été déclaré en 1859, la constitution d'Oregon interdisait à toute personne de descendance chinoise de posséder une terre ou de détenir une exploitation



minière. En 1882, l'Acte d'exclusion chinoise interdisait les chinois d'immigrer aux États-Unis. Les clauses restrictives dans les actes pour les propriétés résidentielles étaient courantes et les résidents chinois-américains étaient exclus de vivre dans certains quartiers.

- **L'immigration des japonais en Oregon avec le passage de l'Acte d'exclusion chinoise.** Au début du vingtième siècle, les immigrants japonais se sont installés à Portland afin de travailler dans l'industrie de service traditionnelle. En s'installant dans leur nouvelle maison, beaucoup de japonais-américains ont déménagé de Portland pour commencer l'agriculture dans l'est du Comté de Multnomah et dans la Vallée de Hood River. La compétition avec les agriculteurs Européens-américains a permis l'élan du projet de loi dans la législature d'Oregon en 1917, 1919, 1921, et 1923 interdisant la propriété de terre par les japonais. Les japonais-américains ont également fait face à des clauses restrictives qui excluaient les personnes cherchant une maison à acheter dans certains endroits.
- **Les africains-américains étaient dissuadés de vivre sur le territoire d'Oregon par les lois d'exclusion raciale passées entre 1849 et 1854.** Ces lois déclaraient qu'il était « illégal pour n'importe quel nègre ou mulâtre de venir ou de résider » en Oregon. Bien que l'esclavage fût interdit dans l'Oregon, la première constitution de l'état, passé en 1857, refusait de donner aux africains-américains l'opportunité de vivre dans le nouvel état. Ces termes n'ont pas été supprimé jusqu'en 1927.

### **Cet héritage de haine de race et de séparation a continué à travers le vingtième siècle.**

L'institution de lois restrictive d'aménagement du territoire interdisait les africains-américains de vivre dans certains quartiers résidentiels. Le conseil d'immobilier de Portland a révisé son code d'éthique en 1919 afin d'inclure une section interdisant leurs membres de vendre des maisons à des africains-américains et des asiatiques. La ségrégation raciale a été renforcée à Portland par les politiques de logement fédéral durant les années 1930, qui a mis en place des restrictions sur les emprunteurs de minorité.

- **L'industrie navale de la seconde Guerre Mondiale a attiré une population grandissante d'africains-américains en Oregon.** Le complexe de logements sociaux de Vanport de l'Autorité de logement de Portland était la demeure d'à peu près 5,000

africains-américains. Lorsque Vanport a été inondé en 1948, les familles africaines-américaines ont commencé à se relocaliser dans la région d'Albina. En 1962, 80 pourcent de la population africaine-américaine de Portland vivait dans la région d'Albina et pendant des décennies la communauté s'est vu systématiquement refuser des prêts pour des améliorations résidentielles par des banques locales.

- **Beaucoup d'immigrants latino d'Oregon sont venus dans l'état en tant que travailleurs agricoles migrants et se sont installés dans les régions rurales, agricoles.** En 1951, le programme fédéral de Bracero autorisait les ressortissants mexicains dans le pays en tant que travailleurs invités. Ces travailleurs étaient souvent dirigés dans des camps de travail mobile surpeuplé et sordide au lieu que dans les communautés locales. Malgré les luttes dont ils faisaient face, beaucoup de latinos ont fait d'Oregon leur maison permanente, ils ont quitté les régions rurales pour vivre dans les plus grandes villes d'Oregon. Les latinos sont désormais la population minoritaire la plus large d'Oregon.

**Les protections de droits civils dans les logements évoluent toujours.** La première loi de logement équitable d'Oregon, passée en 1959, a commencé une ère de protection de droits civils pour les populations minoritaires. L'Acte fédéral de logement équitable de 1968 a même donné des protections plus fortes et plus d'opportunités pour un accès égal au financement du crédit hypothécaire et au logement de location.

L'Acte d'amendement fédéral de logement équitable de 1988 a modifié l'Acte de logement équitable afin d'inclure des protections pour les personnes avec des handicaps mentaux ou physiques ainsi que les familles avec des enfants. L'État d'Oregon a passé des protections de droits civils similaires en 1988 et protège également le statut marital, la source de revenus et l'orientation sexuelle. Beaucoup de villes et de comtés à Eugene, Ashland, Portland, Salem, et Corvallis ont ajouté des protections pour les catégories telles que le type d'occupation.

**Si vous êtes intéressé à en savoir plus sur l'histoire de la discrimination du logement dans l'Oregon, visitez le site internet de FHCO:**

**[http://www.fhco.org/books\\_movies\\_plays.htm](http://www.fhco.org/books_movies_plays.htm) ou <http://fhco.org/history.html>.**

# Loi équitable et publicité

La loi de logement équitable interdit aux prestataires de logement et au media d'imprimer ou de publier une publicité indiquant une **préférence, limitation, ou discrimination basées sur une catégorie protégée**.

- La discrimination directe peut être évitée en interdisant les phrases telles que « Pas d'enfants » ou « Blancs uniquement ».
- L'affichage publicitaire avec des personnes doivent représenter la communauté en général. L'insertion d'image montrant uniquement des adultes blancs sans handicaps visibles communique le même message illégal que les termes « adultes blancs non-handicapés uniquement ». Cela peut impliquer une intention d'exclure certains groupes de personne.

## Que dois-je savoir d'autre?

- Les termes décrivant un comportement – pas le statut- sont en général admissible. Exemples de termes acceptables sont « responsable » ou « fiable ». Si le terme « indépendant » est utilisé, il devrait être clair qu'il n'y a pas d'intentions d'exclure une personne avec un handicap qui aurait peut-être besoin d'une assistance extérieure avec les activités quotidiennes ou aurait peut-être besoin d'un animal de service.
- Les termes décrivant un attribut d'une unité d'habitation sont admissibles à moins que la publicité restreigne *qui* peut y vivre. Par exemple « le salon » ou l'appartement de « belle-mère » sont acceptables du moment que ça ne signifie pas vraiment que seulement une « belle-mère » peut y habiter. De la même manière « vue » ou « à une distance de marche du centre-ville » sont descriptifs et acceptables. Ce qui serait illégal sont les phrases telles que « pas de personne aveugles » ou « pas de chaises roulantes ».
- L'âge est une catégorie protégée dans quelques villes et comtés d'Oregon. Peu importe les régions ou les protections, méfiez-vous des publicités limitant l'âge car elles peuvent discriminer contre les familles avec des enfants.

- Les logements pour les personnes âgées et « adultes uniquement ». Les logements pour les personnes âgées peuvent exclure les familles avec des enfants, mais ils doivent remplir certains critères, y compris démontrer l'intention d'être un logement pour personnes âgées. Utiliser « adultes uniquement » n'exprime pas l'intention d'être un « logement pour personnes âgées ». La publicité doit indiquer que le logement est pour ceux qui ont plus de 55 ans ou de 62 ans ou personnes âgées. Faire de la publicité pour les personnes âgées ne doit pas violer d'autres provisions de loi de logement équitable. Une publicité pour des « personnes âgées actives » peut démontrer une discrimination contre les personnes âgées avec des handicaps.
- Les termes qui n'interdisent pas directement une catégorie protégée sont « neutres » et admissibles. Les phrases admissibles telles que « choix de location » « habitation de haute gamme » « privé ». Mais si vous savez que votre client veut utiliser des termes « codés » à cause d'une intention d'exclure des individus d'une catégorie protégée, suivez l'esprit de logement équitable et ne le faites pas



- Utilisez le logo de logement équitable de HUD lorsque possible: Vous pouvez télécharger ce graphique sur le site internet de HUD au <http://www.HUD.gov>.
- Si une unité d'habitation a des caractéristiques spéciales accessibles (telles qu'une rampe pour chaise roulante, un stroboscope à la place d'un détecteur de fumée auditif ou une sonnette, un ascenseur ou une entrée sans escaliers) mentionnez-le dans votre commercialisation ou sur votre liste de propriété. **Visitabilité** est une caractéristique désirable dans beaucoup de développements de nouveaux logements et communautés. Visitabilité signifie que même si vous n'avez pas besoin de caractéristiques, ces améliorations ajoutées fait votre logement ou quartiers un endroit où vos amis et familles peuvent vous visiter confortablement. De plus, les caractéristiques accessibles sont esthétiquement plaisantes, se mélangeant de manière homogène au style et à la construction des habitations et infrastructure. Elles ne causent pas l'habitation de se distinguer clairement pour utilisation par des personnes avec handicap.
- Quelques programmes de logement exigent une taille et position spécifique de logement équitable et/ou des logos d'accessibilité ou verbiage sur des signes et publicités. L'échec de remplir ces exigences peut mettre en cause les termes de financement pour le développement de logement. Soyez au courant des exigences de

vos termes de financement et autre développements applicables et normes de conformité.

- **Lorsque vous faites de la publicité, une préférence de genre peut être faite dans certaines colocations ou les logements en commun.** Aucune autre catégorie protégée ne peut être singularisée pour exclusion. Les préférences religieuses, ethnique, l'orientation sexuelle, et le statut marital déclarées dans la publicité (**que ce soit désiré ou exclu**t) peuvent entraîner une violation de logement équitable.

Les éditeurs, les services de liste multiples, les sponsors de sites internet, les hôtes de tableaux de communiqué, producteurs de bulletin d'information, services d'affichage d'information de logement, et ceux avec des liens de sites internet discriminatoires ont **TOUS** discriminé à cause de leur participation à la publication d'informations discriminatoires.

Les annonceurs ne devraient pas se fier au propriétaires/opérateurs de moyens de publicité pour identifier et rejeter les publicités qui peuvent être discriminatoires. Le créateur de la publicité a la plus grande responsabilité d'assurer que le contenu n'est pas discriminatoire.

# Loi équitable et origine nationale

Les lois fédérales et d'état interdisent la discrimination dans les transactions de logement à cause de l'origine nationale.

## Qu'est-ce que la couverture « d'origine nationale » signifie?

Votre origine nationale réfère à votre date de naissance, ascendance, langue et/ou les coutumes. Il est illégal pour un propriétaire de refuser un logement ou de traiter quelqu'un différemment dans une transaction de logement à cause :

- Du nom, de l'apparence, de l'accent, ou de la participation à des coutumes d'une personne associées à une nationalité.
- Le propriétaire perçoit incorrectement la personne comme étant associée à une nationalité particulière.
- La personne s'associe avec des gens d'une origine nationale particulière.

Les lois de logement équitable s'appliquent aux locations de logements, aux ventes de logements, aux prêts de logements, aux assurances d'habitation et à la publicité. Personne ne peut refuser un logement, limiter l'accès à un logement, décourager quelqu'un cherchant une maison ou créer différentes règles, frais, ou normes à cause de l'origine nationale d'origine d'un foyer.

Quelques exemples typiques de discrimination basés sur l'origine nationale incluent diriger des locataires d'une origine nationale particulière vers une section d'un complexe d'appartement, refuser de faire des réparations dans les unités occupées par des personnes d'une origine nationale particulière, ou interdire ou limiter les invités d'un locataire à cause de l'origine nationale du locataire ou de ses invités

## Un propriétaire peut-il discriminer à l'égard de personnes qui ne parlent pas l'anglais?

Non. Cependant, il n'y a pas d'exigence légale pour que les propriétaires fournissent une traduction pour leurs locataires saufs pour les logements fédéralement subventionnés. Si un locataire ne parle pas anglais, c'est la responsabilité du locataire de trouver quelqu'un pour l'aider à communiquer avec un propriétaire. Afin d'être claire sur ce que sont les droits et responsabilités, les locataires ne parlant pas anglais de manière courante devraient chercher de l'aide pour lire leur contrat de location auprès d'un membre de famille de confiance ou d'un ami avant de le signer. Il est aussi bien de préparer une liste de noms et de numéros de téléphone de traducteurs pour le propriétaire. Les propriétés fédéralement financées peuvent

être exigées de fournir des documents traduits et ou un traducteur en langues étrangères sous les réglementations de Compétences Limitées en Anglais de HUD. Vous pouvez trouver les « Conseils d'HUD sur les bénéficiaires d'Assistance de Financement Fédéral Concernant l'Interdiction de Discrimination à l'égard de l'Origine Nationale affectant les Personnes avec des Compétences Limitées en Anglais Titre VI » et d'autres informations au [www.LEP.gov](http://www.LEP.gov).

### **Un propriétaire peut-il exiger un numéro de sécurité sociale de la part d'un potentiel locataire sur un formulaire?**

Utiliser un numéro de sécurité sociale pour une vérification des antécédents sur un potentiel locataire est généralement considéré comme une pratique de norme de location dans la mesure où le propriétaire demande les numéros de sécurité sociale de tous les potentiels locataires. Si un propriétaire demande UNIQUEMENT les numéros de sécurité sociale des locataires d'une origine nationale particulière, cela constitue une violation de logement équitable. Si un locataire n'a pas de numéro de sécurité sociale, le propriétaire devrait accepter des documents alternatifs pour compléter le contrôle. (Voir page 15 pour « Documents Alternatifs Suggérés pour le Contrôle des populations immigrantes »). Les locataires ne devraient jamais utiliser un faux numéro de sécurité sociale.

### **À quels recours les locataires peuvent se diriger si d'autres locataires les harcèlent à cause de leur origine nationale?**

Les propriétaires ont une responsabilité légale de protéger les locataires contre les harcèlements basés sur leur origine nationale. Si un locataire est harcelé à cause de son origine nationale et le propriétaire en est conscient, le propriétaire a la responsabilité d'intervenir. Tous les locataires ont le droit légal à la jouissance paisible de leur maison. Un harcèlement continué peut être la base d'une expulsion.

### **Les lois de logement équitable s'appliquent-elles uniquement aux citoyens américains?**

Toute personne vivant aux États-Unis a une protection de logement équitable. Si une personne vit aux États-Unis illégalement, elle a toujours le droit de déposer une plainte de logement équitable mais décidera sûrement de ne pas le faire car les informations deviendront record public. Toute personne qui appelle le logement social équitable recevra des informations confidentielles et de l'assistance.

### **Comment puis-je en savoir plus au sujet de mes droits de logement équitable?**

Appelez le Logement social équitable au 503-223-8197 ext. 2 ou 1-800-424-3247 ext. 2.

# Documents Alternatifs suggérés pour le Contrôle de populations immigrantes

*Courtoisie du Centre de logement équitable de Washington*

Documents pouvant établir l'identité	Documents pouvant établir l'histoire de location	Documents pouvant établir le crédit et capacité de payer le loyer
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carte de citoyenneté, Carte de consulat</li> <li>• INS Formulaire I-864 Vérification de Sponsorat</li> <li>• Certificat de Naturalisation (INS I-550)</li> <li>• Carte de registration de l'électeur</li> <li>• Passeport Américain</li> <li>• Certificat de citoyenneté américaine (N-550 ou N-561)</li> <li>• Passeport étranger toujours valide, avec le tampon 1-555 ou INS formulaire 1-94 indiquant une autorisation de travail toujours valide</li> <li>• Reçu d'une carte de résidence permanente avec photo (I-151 ou I-551)</li> <li>• Carte de résidence temporaire toujours valide (I-688)</li> <li>• Carte d'autorisation de travail toujours valide (I-688A ou I-688B)</li> <li>• Permis de réentrée toujours valide (I-327)</li> <li>• Document de voyage de réfugié toujours valide (I-571)</li> <li>• Permis de conduire ou carte d'identité</li> <li>• Carte militaire ou record de recrutement ou carte de dépendance militaire</li> <li>• Carte d'identité scolaire avec photo</li> <li>• Records d'hôpital</li> <li>• Records de garderie ou crèche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Records de district scolaire établissant stabilité</li> <li>• Lettre d'une compagnie d'utilité établissant l'histoire de location</li> <li>• Lettre d'un ancien propriétaire avec numéro de téléphone</li> <li>• Photocopie du contrat de résidence précédente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lettre de l'employeur</li> <li>• Contrats actuels pour des achats important afin d'identifier le crédit</li> <li>• Records bancaire</li> <li>• Lettre de sponsorat</li> <li>• INS Formulaire I-864 Vérification de Sponsorat</li> <li>• Carte de sécurité sociale</li> <li>• Contribuable individuel Numéro d'Identification (ITIN)</li> <li>• Relevé de paie actuel</li> <li>• Lettre d'Attribution des Prestations (SSA, DSHS, etc.)</li> <li>• Coupon Section 8</li> <li>• Contrat de paiement scolaire</li> <li>• Contrat à tempérament payé</li> <li>• Factures d'utilités payées</li> </ul>



# Logement équitable pour les familles avec enfants

*Les lois fédérales et d'État interdisent la discrimination dans les transactions de logement à cause du « statut familial »*

## **Qu'est-ce que le terme « statut familial » signifie?**

« Statut Familial » signifie avoir des enfants de moins de 18 ans dans le foyer, vivant avec un parent, un gardien légal ou leur désigné. Cela couvre également une femme enceinte, et les personnes étant dans le processus d'adopter ou d'avoir la garde légale d'un enfant.

## **Quels actes la loi interdit-elle?**

Nul ne peut refuser un logement, limiter l'accès à un logement, décourager les chercheurs de logement ou créer des règles, frais et normes différents à cause du statut familial du foyer. Cela inclut les locations, achats, prêts, publicité et toute autre transaction dans l'industrie d'habitation.

## **Cela veut-il dire qu'un propriétaire doit louer ou ne peut pas expulser un foyer avec des enfants?**

Non. Un prestataire de logement a le droit de refuser des demandes de location ou d'expulser des locataires selon des critères objectifs, tels que l'histoire de crédit ou un mauvais passé de location. Un prestataire de logement devrait mettre en place des critères et les appliquer également à chaque foyer -- qu'ils aient des enfants ou pas.

## **Un propriétaire peut-il créer des règles sur la manière dont les enfants devraient se comporter?**

Des règles raisonnables sont appropriées, mais tout le monde n'est pas d'accord sur ce qui est « Raisonnable ». Voici quelques indications. En général, les règles doivent concerner chaque locataires, et pas juste les enfants. Les règles qui imposent des limites peuvent être raisonnables si elles sont basées sur des inquiétudes de santé et de sécurité réelles –non exagérées. Les règles doivent adresser le comportement, non le statut, et ne doivent pas être si restrictives que les familles avec des enfants n'ont pas accès à l'usage et aux avantages égaux du logement.

## **Un propriétaire peut-il décider quelles unités sont mieux pour les familles avec enfants?**

Non. Designer des unités spécifiques pour les familles avec enfants s'appelle « diriger » et c'est illégal. Les propriétaires devraient donner aux demandeurs des informations objectives sur les disponibilités, et laisser les demandeurs décider quelle unité est appropriée pour leur foyer. Tous les demandeurs devraient voir toutes les unités disponibles dans la communauté. Laissez-les décider où ils aimeraient vivre.

### **Un propriétaire peut-il mettre des limites sur le nombre d'occupants?**

La limite d'occupation restrictive à un effet discriminatoire à l'égard des familles avec des enfants. Commencez avec l'indication qu'une telle limite ne doit être plus restrictive que deux personnes par chambre et ensuite considérez la taille et la configuration des chambres et de l'espace viable total. Deux personnes par chambre peut paraître déraisonnablement restrictif dépendant des circonstances générales.

### **Un propriétaire peut-il refuser une famille basée sur des inquiétudes de sécurité de l'unité pour les enfants ?**

Les inquiétudes de sécurité ne sont pas des raisons valides pour refuser un logement aux familles avec des enfants. Si une condition dangereuse existe sur la propriété, pensez le rendre plus sûr pour tous les résidents afin d'éviter toutes responsabilités général de blessures. Si ce n'est pas réalisable, montrez les inquiétudes de sécurité à chaque demandeur, pas juste aux familles avec enfants. Également, les indications de HUD déclarent que c'est une violation de l'Acte de logement équitable de la part d'un prestataire de logement de refuser à une famille l'opportunité de vivre dans un logement qui n'a pas passé le contrôle de risque de plomb. Pour plus d'informations sur ce problème visitez-le [www.FHCO.org/lead.htm](http://www.FHCO.org/lead.htm).

### **Il y a-t-il des types de logements exemptés de ces exigences?**

Le seul type de logement qui peut exclure les foyers avec enfants est le logement qualifié pour personnes âgées. Ceux qui ont l'intention de gérer des logements pour personnes âgées devraient avoir les informations appropriées pour satisfaire les qualifications.

**Pour plus d'informations:** Appelez le logement social équitable au 503-223-8197 ext. 2 dans la région de Portland, ou 1-800-424-3247 (service ATS) en dehors de la région de Portland. Ou appelez l'Assistance Technique de logement équitable de HUD au 1-800-877-0246.

# Logement équitable pour les personnes avec des handicaps

## En général

Les lois de logement équitable fédérales, d'état et locales interdisent les prestataires de logements équitables publics et privés de discriminer à l'égard d'un individu parce que l'individu est handicapé ou parce que l'individu s'associe avec des individus handicapés. Les lois de logement équitable s'appliquent uniquement aux résidences individuelles. La section 504 de l'Acte de Réhabilitation (Section 504) et l'Acte des américains avec handicap (ADA), sont différentes lois fédérales de droits civils qui protègent aussi les individus avec un handicap de discrimination dans leurs résidences. La section 504 protège un individu avec un handicap dans les logements publiquement financés et l'ADA protège les individus avec des handicaps dans les parties d'un bâtiment résidentiel qui sont ouvertes au public, telles que les bureaux de location.

## Qui est protégé contre la discrimination basée sur le handicap?

Sous les lois de logement équitable, les individus considérés comme handicapés et les individus qui s'associent avec des individus avec des handicaps sont protégés de discrimination par les prestataires de logements.

**I) Individus handicapés:** Il y a trois manières dont un individu peut être considéré comme handicapé: A) démontrer qu'il a un handicap physique ou mental qui limite considérablement les fonctions majeures de la vie, B) démontrer que le prestataire de logements croit qu'il est considérablement limité dans les fonctions majeures de la vie, C) démontrer qu'il a des records d'un handicap physique ou mental qui limite considérablement les fonctions majeures de la vie.

**A) Individus avec un handicap existant:** Pour être qualifié sous l'option de handicap existant, les individus doivent identifier une fonction majeure de la vie qui est limitée, telle que voir, entendre, respirer, mobilité, communication ou prendre soin de soi; et démontrer que son handicap physique ou mental limite considérablement les fonctions majeures de la vie. Pour être qualifié, le handicap doit être considérable,

pas simplement une limitation mineure ou un inconvénient. Par conséquent, le handicap doit être permanent et chronique, pas une limitation temporaire telle que une opération ou une jambe cassée. Par exemple, une femme qui est mentalement handicapée dû à une dépression chronique et par conséquent est considérablement limitée dans sa capacité de prendre soin d'elle, est qualifiée comme ayant un handicap existant. Les usagers de drogue actuels ne sont pas protégés, mais les alcooliques et les personnes en rétablissement d'une dépendance de drogue sont protégés.

**B) Individus considérés comme handicapés:** Sous cette protection, un individu n'a pas besoin d'être handicapé. Cette protection est en place pour que les individus qui ne sont peut-être pas handicapés soient protégés des stéréotypes et des prestataires de logements qui discriminent basé sur des rumeurs. Les individus peuvent être qualifiés sous la catégorie protégée des handicapés de deux manières :

- 1) Premièrement, un individu est protégé si le prestataire de logements croit que l'individu est mentalement ou physiquement handicapé d'une manière qui limite considérablement les fonctions majeures de la vie, même si l'individu n'est pas handicapé et n'a jamais été handicapé. Un exemple de ce type de protection est si le prestataire de logement entend une rumeur qu'un individu a été diagnostiqué de schizophrénie paranoïde et à cause de la rumeur décide de ne pas louer à cet individu, l'individu serait protégé sous les lois de logements équitable. Ça n'a pas d'importance si l'individu a vraiment la schizophrénie paranoïde ou est handicapé de n'importe quelle manière. Il/elle est protégé parce que le propriétaire croit qu'il/elle est handicapé et a discriminé à son égard à cause de sa conviction.
- 2) Le deuxième type de catégorie protégé de handicapé qui est couvert est un individu qui subit une discrimination parce que le prestataire de logements croit qu'un handicap existant limite considérablement les fonctions majeures de la vie, quand le handicap existant ne limite pas les fonctions majeures de la vie. Un exemple serait un individu qui boite

parce qu'une jambe est plus courte que l'autre. Le boitillement peut ne pas considérablement limiter la capacité d'une personne à marcher, mais si le prestataire de logement croit que le boitillement limite considérablement la capacité de l'individu à marcher et décide de ne pas offrir à l'individu une unité à l'étage, l'individu sera protégé sous les lois de logement équitable. De la même manière, si l'individu révèle qu'il a été diagnostiqué en tant que VIH positif, mais l'individu n'expérimentait pas de symptômes actuellement relié au SIDA, l'individu serait protégé si le prestataire de logements croit que l'individu est considérablement limité dans sa capacité de communiquer avec les autres ou de travailler à cause des stéréotypes qu'il/elle a entendu sur la maladie.

**C) Individu avec une histoire de handicap:** La troisième manière d'être qualifiée est de démontrer que l'individu a une histoire, médicale ou autre, qu'il était handicapé et que son handicap a considérablement limité les fonctions majeures de la vie. L'individu devra montrer que le propriétaire a eu accès aux records révélant.

**II) Les individus qui s'associent avec des individus handicapés:** Les prestataires de logements sont également interdit de discriminer à l'égard des individus parce qu'ils ont des amis, des membres de famille ou d'autre connaissances qui sont handicapés. Cela veut dire que même si le prestataire de logements à une règle à l'encontre des animaux de compagnie, les invites qui ont des animaux de service ou des animaux de compagnie doivent être autorisés à amener leurs animaux sur la propriété quand ils viennent visiter. De la même manière, un prestataire de logements ne peut pas refuser un logement à une mère parce que son enfant est handicapé peu importe si l'enfant vivra avec elle ou pas.

## **Comment les individus handicapés sont-ils protégés?**

Les lois de logement équitable protège les individus avec un handicap de trois manières : 1) La discrimination directe est interdite, 2) les prestataires de logements doivent accorder des ajustements raisonnables ou des demandes de modification, et 3) si la résidence a été construite après 1991, le bâtiment doit remplir certaines exigences d'accessibilité.

- I) **La discrimination directe est interdite:** Un prestataire de logements ne peut pas refuser de louer à bail, vendre, ou financer une résidence à cause du handicap d'un individu. De la même manière, les prestataires de logements ne peuvent pas harceler, donner des termes et conditions différents, diriger des individus dans une location particulière ou expulser des individus parce qu'ils sont handicapés. Cependant, un prestataire de logements peut discriminer à l'égard d'individus pour plusieurs autres raisons. Par exemple, les individus peuvent être traité différemment parce qu'ils ont un mauvaise cote de crédit, ou parce qu'ils ont une histoire criminelle.
- II) **Ajustements et modifications raisonnables:** Les prestataires de logements sont tenus de faire des ajustements/modifications raisonnables pour que les individus avec un handicap aient le plus d'opportunités de logements que possible.
- A) **Ajustements raisonnables:** Les ajustements sont des demandes d'exception des règles, politiques ou des pratiques d'un prestataire de logements. L'individu avec un handicap doit établir deux choses; 1) l'ajustement est nécessaire à cause de son handicap, et 2) l'ajustement est nécessaire pour accéder, maintenir ou avoir une utilisation et jouissance totale du logement. Un exemple d'une demande d'ajustement raisonnable est une locataire qui est considérablement limité dans sa capacité à marcher et loue de la part d'un propriétaire qui attribue des places de parking sur la base premier arrivé, premier servi. En conséquence de cette règle, le locataire se voit attribué une place de parking qui est loin de son appartement et il est incapable d'aller ou de retourner de sa voiture sans assistance. Le locataire peut demander à ce que le propriétaire fasse une exception sur ses règles de parking et lui donne une place plus près. Un exemple d'un ajustement raisonnable peut être une demande de la part d'un individu qui est malentendant et qui veut l'installation d'un détecteur de fumée visuel au lieu d'une alarme auditive.
- B) **Modifications Raisonables:** Les prestataires de logements privés doivent autoriser les individus avec un handicap à faire des changements structurels afin que l'individu ait un plein usage de sa résidence. Les prestataires de logements privés peuvent exiger que l'individu avec un handicap paye les coûts des modifications. Les prestataires de logements ont le droit de demander que les

modifications soient faites de manière compétente et avec un permis, si la juridiction locale exige un permis. Les propriétaires peuvent exiger que les locataires retirent les modifications après la location et peuvent exiger que le locataire paie les coûts afin de restaurer l'unité à sa condition originale. Sous différentes lois, un prestataire de logements publiquement financé peut être obligé de payer pour des modifications raisonnables. Des exemples de modifications structurelles intérieures sont des barres d'appui ou abaisser les comptoirs pour un individu sur une chaise roulante.

**III) Exigence d'accessibilité pour les Nouvelles Constructions:** Les endroits communs accessibles et les logements de rez-de-chaussée « facilement adaptable » sont exigés dans la plupart des bâtiments avec des appartements à plusieurs familles construits depuis 1991. Si la résidence a été construite après 1991, les lois de logement équitable exigent également que les routes extérieures qui mènent au bâtiment remplissent certaines exigences d'accessibilité et que les unités du rez-de-chaussée et les endroits communs tels que les salles de loisirs soient « accessibles aux handicapés ». Veuillez voir « *Les Conseils d'Accessibilité de logements équitables* » du FHCO à la page 22 de ce manuel

# **Directives d'accessibilité de logements équitables**

## **Plan directifs pour les logements accessible/adaptable *Acte d'Amendement de logements équitables de 1988***

### **Exigence 1: Entrée de bâtiment accessible sur une route accessible**

- Les logements multifamiliaux couverts devraient être planifié et construit de manière à avoir au moins une entrée de bâtiment sur une route accessible, à moins que ce ne soit pas applicable à cause du terrain ou à cause des caractéristiques inhabituelles du chantier.

### **Exigence 2: Zones d'utilisation communes et publiques utilisable et accessible**

- Les logements multifamiliaux couverts avec une entrée de bâtiment sur une route accessible devraient être planifiés de manière à ce que les zones publiques et communes soient facilement accessibles et utilisable par les personnes handicapées.

### **Exigence 3: Les portes utilisables**

- Les logements multifamiliaux avec une entrée de bâtiment sur une route accessible devraient être planifié de manière à ce que toutes les portes planifiées pour permettre le passage dans et parmi tous les locaux soient suffisamment large afin de permettre le passage aux personnes handicapées sur chaises roulantes.

### **Exigence 4: Route accessible vers et à travers l'unité de logement couvert**

- Les logements multifamiliaux avec une entrée de bâtiment sur une route accessible devraient être planifiés et construit de manière à ce que tous les locaux parmi les logements multifamiliaux contiennent une route accessible vers et à travers les logements couverts.



### **Exigence 5: Interrupteurs de lumière, prises électriques, thermostats, et d'autres contrôles environnementaux dans des locations accessibles**

- Les logements multifamiliaux couverts avec une entrée de bâtiment sur une route accessible devraient être planifiés ou construits de manière à ce que tous les locaux dans les logements multifamiliaux contiennent des interrupteurs de lumière, des prises électriques, des thermostats, et d'autres contrôles environnementaux dans des locations accessibles.

### **Exigence 6: Renforcement pour les barres d'appui**

- Les logements multifamiliaux couverts avec une entrée de bâtiment sur une route accessible devraient être planifiés et construits de manière à ce que tous les locaux dans les logements multifamiliaux couverts contiennent des renforcements de barres d'appui sur les murs de salle de bains afin de permettre une installation ultérieure de barres d'appui autour des toilettes, baignoire, douche et siège de douche, où ces équipements sont fournis.

### **Exigence 7: Cuisines et salle de bains utilisables**

- Les logements multifamiliaux couverts avec une entrée de bâtiment sur une route accessible devraient être planifiés et construits de manière à ce que tous les locaux dans les logements multifamiliaux contiennent des cuisines et salle de bains utilisables afin qu'un individu sur une chaise roulante puisse manœuvrer dans l'espace.

## **Demandes d'ajustement et modification raisonnable**

Sous l'Acte de logement équitable, les individus avec des handicaps ont le droit de faire des ajustements raisonnables et des demandes de modifications. L'Acte de logement équitable ne concerne que la résidence d'un individu. D'autres lois concernent l'emploi, les ajustements publics, et les services gouvernementaux. Souvent, les individus avec des handicaps ont beaucoup de difficultés à trouver un logement qui répond à un unique besoin. Le droit de demander des ajustements raisonnables permet aux individus avec des handicaps d'identifier les besoins spécifiques de logements créés par leur handicap et de demander aux prestataires de logements de pourvoir à leur besoin. Le but est de donner aux individus avec des handicaps le plus d'option de logements possible. Les demandes d'ajustement raisonnable peuvent également servir de moyen de communication et un moyen de d'éduquer les prestataires de logement au sujet des besoins des individus avec des handicaps.

La principale restriction des demandes est que la demande de changement soit être raisonnable. Ce qui est raisonnable dépend de la situation particulière de logement, du prestataire de logement et de l'individu qui fait la demande. Les prestataires de logement peuvent refuser une demande si la demande 1) crée un fardeau financier et administrative excessif 2) change radicalement la nature de l'entreprise du prestataire de logement. Ce qui est raisonnable est très discrétionnaire; par conséquent il n'est pas sûr que la cour ou l'agence administrative appliquera la demande.

### **Qu'est-ce qu'un ajustement raisonnable?**

Les individus avec des handicaps ont le droit de demander des exceptions aux règles, politiques et pratiques de leur prestataire de logement. Un individu doit établir qu'il/elle a un handicap qui limite considérablement les fonctions majeures de la vie, et que l'ajustement ou la demande d'exception est nécessaire à cause de son handicap. La demande d'ajustement doit être nécessaire pour obtenir un logement, maintenir un logement ou avoir plein usage et plaisir du logement actuel d'un individu

### **Exemple d'une demande pour modifier une Règle, Politique ou Procédure:**

Si le propriétaire a une règle interdisant les animaux domestiques, une femme qui est malvoyante a le droit de demander une exception à cette règle pour son chien-guide. Dans cette situation, le chien est comme une chaise roulante ou une cane ; c'est un outil qui aide le locataire à être mobile et actif, et ce n'est pas un animal domestique. Parce que le chien n'est pas un animal domestique, le propriétaire ne peut pas faire payer le locataire aucuns frais ou cautions pour le chien, de la même manière que le propriétaire ne peut pas faire payer une caution parce que quelqu'un utilise une chaise roulante. Cependant, le propriétaire peut faire payer le locataire pour tous dégâts que son chien-guide cause à la propriété. De plus, si le chien-guide est une menace à la sécurité parce que le chien attaque un autre

locataire, ou le chien aboie constamment ou il montre des problèmes de comportement qui dérangent d'autres locataires, le propriétaire peut dire au locataire qu'elle ne peut pas avoir ce chien en particulier.

Cependant, le locataire a toujours le droit de prendre un chien-guide différent.

Les prestataires de logement ne peuvent pas faire payer des frais ou cautions pour des ajustements nécessaires parce que cela leur permettra de faire payer les individus davantage parce qu'ils sont handicapés. Les demandes d'ajustement raisonnable ne pourvoient pas aux volontés et désires — elles pourvoient aux besoins. L'individu qui fait la demande ne *choisit* pas de faire la demande ; ils *doivent* faire leur demande afin de satisfaire leur besoins de logement.

Cependant, comme tout autre locataire, si un individu avec un handicap endommage directement la propriété ou l'endommage à travers leur demande d'ajustement raisonnable, l'individu doit payer pour les dégâts.

### **Qu'est-ce qu'une modification raisonnable?**

Les individus avec des handicaps ont également le droit de demander des modifications raisonnables de la structure de leur résidence. La modification doit être nécessaire à cause du handicap de l'individu. De plus, les propriétaires privés peuvent exiger que l'individu avec un handicap fasse les modifications et paie pour ces derniers. Les propriétaires privés peuvent également demander que lorsqu'un individu déménage, restaure les locaux à leurs conditions originales and paie pour tous dégâts causés par la modification.

#### **Exemple d'une demande de modification structurelle:**

Un homme qui utilise une chaise roulante a le droit de demander à son propriétaire privé de lui permettre d'installer une barre sur n'importe quelle allée inaccessible qu'il utilise dans le complexe. La plupart des allées dans les complexes résidentiels ne sont pas considérées ouvertes au public, mais comme faisant parti de la résidence de l'individu. Si l'allée sert juste l'accès à la résidence de l'individu, alors le propriétaire peut exiger que l'individu installe et paie pour la barre. Le propriétaire a également le droit d'exiger que le locataire ait le travail fait d'une manière professionnelle et obtienne un permis si le code du bâtiment local exige un permis pour installer la barre. Comme sous les demandes de modification raisonnable, la modification ne peut pas créer un risque de santé ou de sécurité aux autres locataires.

Sous différentes lois, les propriétaires fédéralement subventionnés sont exigés de faire et de payer pour les modifications nécessaires.

### **Quand est-il approprié de demander un ajustement ou une modification raisonnable ?**

Les individus avec des handicaps doivent une demande verbale ou écrite pour un ajustement raisonnable. Les demandes doivent être raisonnables, reliées au handicap de l'individu, et encourager la capacité de l'individu d'avoir ou de garder son logement. La

demande peut être faite pendant la demande de logement ou à n'importe quel moment durant l'occupation du locataire. Les demandes peuvent être faites après que le locataire reçoive un préavis ou un avertissement, et le plus souvent les locataires ne sont pas au courant qu'il y a un problème potentiel avant qu'ils reçoivent un avertissement ou un préavis de la part du propriétaire. Cependant, afin d'éviter le stress et le conflit, le locataire devrait faire la demande dès qu'il ou elle s'aperçoit du besoin.

### **La vérification d'un individu qualifié peut être nécessaire.**

Les prestataires de logements ont le droit de demander une vérification de la part d'un individu qualifié prouvant que le locataire est handicapé et que le changement ou ajustement est nécessaire à cause du handicap du locataire. Un individu qualifié est n'importe quelle personne ayant une connaissance expérimentée sur le sujet, qui a une connaissance sur le handicap et les besoins de l'individu. Bien qu'un individu ait besoin de vérification prouvant que la demande est reliée à son handicap, cela ne veut pas dire que le locataire soit exigé de donner une ordonnance de docteur pour le changement demandé. Si cela est possible, le locataire devrait avoir la vérification disponible lorsqu'il/elle fait la demande.

### **Comment dois-je faire une demande d'ajustement raisonnable?**

La demande peut être faite verbalement et par écrit. En général, c'est une bonne idée de documenter l'interaction de la personne demandant l'ajustement raisonnable avec le prestataire de logement. Par conséquent, il est préférable de faire la demande par écrit et de garder une photocopie de la demande. La demande devrait inclure les choses suivantes :

"Ceci est une demande d'ajustement raisonnable."

"J'ai un handicap qui limite considérablement les fonctions majeures de \_\_\_\_\_."

"À cause de ma capacité limitée à \_\_\_\_\_, j'ai besoin \_\_\_\_\_."

"Par conséquent, s'il vous plaît faites une exception à votre règle \_\_\_\_\_."

"J'ai besoin de cet ajustement afin de vivre dans ce logement."

"Veuillez répondre à ma demande avant le \_\_\_\_\_ (spécifiez une date, généralement 10-14 jours à partir de la date où vous avez envoyé le préavis est suffisant)"

"Si je n'ai pas de nouvelles de vous avant le \_\_\_\_\_ (spécifiez la date dessus), je considérerais que vous avez refusé ma demande."

L'individu demandant l'ajustement raisonnable devrait être très clair, le besoin d'ajustement raisonnable est en relation avec son handicap, et le changement est nécessaire pour vivre dans son logement.

Si le prestataire de logements ignore votre demande, l'individu peut poursuivre des mesures d'application parce qu'une date limite a été fixée, et s'il n'y a pas de réponse à

la fin de la période de temps l'individu avec le handicap peut continuer comme si le prestataire de logement avait refusé sa demande. La demande *ne* devrait *pas* menacer le prestataire de logements avec la possibilité d'une plainte formelle.

Les prestataires de logements intéressés sur des informations au sujet d'ajustements raisonnables ou au sujet de logement équitable en général peuvent appeler FHCO au 503-223-8197 ou 1-800-424-3247.

## **Pourquoi une demande d'ajustement raisonnable peut être refusée?**

Les individus avec un handicap ont le droit de déterminer quel changement ou exception vont pourvoir le mieux à leur besoins. Cependant, une fois qu'un individu handicapé établi qu'il/elle est handicapé et que la demande est nécessaire à cause de son handicap, une demande peut être refusée pour deux raisons :

- 1) Le changement ou exception créera **un fardeau financier ou administratif excessif**,
- 2) Le changement ou exception **changera fondamentalement la nature de l'entreprise du propriétaire.**

Le propriétaire ne peut pas refuser une demande simplement parce que cela crée quelques dépenses financières ou exige que le propriétaire fasse des papiers administratifs supplémentaires. Les dépenses ou le travail administratif doit être excessif. Cela est vrai si le changement exige que le propriétaire change sa manière de gérer son entreprise. La plupart des demandes d'ajustement raisonnable exigeront que le propriétaire change sa manière de gérer son entreprise, cependant pour que propriétaire refuse la demande, le changement doit être vraiment important tel que exiger que le propriétaire doit faire la lessive du locataire ou exiger que le propriétaire fasse la promenade de l'animal de service du locataire

## **Qu'est-ce que le locataire fait si la demande d'ajustement raisonnable est rejetée?**

Si la demande remplit les critères ci-dessus et le prestataire de logement refuse ou ignore la demande, l'individu demandant l'ajustement raisonnable peut poursuivre des mesures d'application en remplissant une plainte d'agence soit avec Le Département Fédéral du Logement et du Développement Urbain (HUD) ou soit avec le Bureau du Travail et de l'Industrie (BOLI), ou vous pouvez faire un procès. Pour un renvoi approprié, veuillez appeler le Conseil de Logement Équitable au 503-223-8197 ou 1-800-424-3247.

Plainte téléphonique d'HUD 1-800-877-0246

Le travail qui a fourni la base de cette publication a été financé par la subvention du Département du logement et du développement urbain des États-Unis. Le contenu et les résultats de ce travail sont dédiés au public. L'auteur et l'éditeur sont exclusivement responsables de l'exactitude des affirmations et interprétations contenues dans cette publication. De telles interprétations ne reflètent pas nécessairement l'opinion du Gouvernement Fédéral.

## Formulaire d'exemple de vérification d'une demande d'ajustement raisonnable

Si un prestataire de logement demande une vérification du handicap d'un locataire et/ou une vérification du besoin de l'ajustement raisonnable, ce formulaire doit être donné à un individu qualifié.

Nom de la personne demandant l'ajustement:

\_\_\_\_\_

Description de l'ajustement demandée:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Je comprends que sous la loi fédérale et de l'état, un individu est handicapé si il/elle a un handicap mental ou physique qui limite considérablement une ou plusieurs activités majeures de la vie, a un passé d'un tel handicap, ou est vu comme ayant un tel handicap. Les activités majeures de la vie incluent marcher, voir, entendre, parler, respirer, penser, communiquer, apprendre, effectuer des tâches manuelles, ou prendre soin de soi.

Les handicaps incluent également les maladies et conditions telles que problèmes orthopédiques; visuels; handicaps de la parole ou de l'ouïe ; Paralysie Cérébrale ; autisme; trouble de convulsion ; Dystrophie Musculaire ; Multiple Sclérose; cancer; maladies du cœur; diabète; VIH; retardation mentale, maladie mentale et émotionnelle; dépendance à la drogue ; et alcoolisme. Cette définition ne concerne pas tout individu qui a une dépendance à la drogue et utilise actuellement de la drogue illégale, ou un alcoolique qui est une menace directe à la propriété ou à la sécurité à cause de l'usage de la drogue. (224 CFR Partie 8.3 et manuel HUD 4350.3, (Exhibit 2-2).

Je certifie que \_\_\_\_\_ a un handicap physique/mental (entourer) qui répond à la définition ci-dessus

J'ai traité cette personne \_\_\_\_\_ (nom de la personne avec le handicap) depuis \_\_\_\_\_ (date) pour une condition physique/mentale (entourer). J'ai évalué et/ou traité \_\_\_\_\_ (nom de la personne avec le handicap) \_\_\_\_\_ (nombre de) fois durant les derniers 12 mois.

**Note importante:** Révéler un diagnostic met la personne avec un handicap à risque de discrimination supplémentaire.

Je vérifie que cette demande est directement reliée à son handicap et est nécessaire pour lui permettre l'opportunité d'avoir accès à un logement, maintenir un logement ou pleinement utiliser/apprécier un logement. (Nécessairement indique une question de nécessité contrairement à une question de commodité ou préférence).

Je recommande que la demande de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ soit approuvée.

Je certifie que l'information ci-dessus est vraie et correcte.

Signature: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_

Nom en lettre: \_\_\_\_\_

Titre Professionnel : \_\_\_\_\_

Nom de la Clinique, Hôpital, etc.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Numéro de téléphone: \_\_\_\_\_

Numéro de Fax: \_\_\_\_\_



\*Un individu qualifié peut être un docteur ou autre professionnel médical, un groupe de support, une agence de service non-médicale, un travailleur social, un spécialiste professionnel/réhabilitation, un conseiller, ou un tiers parti fiable qui est en position d'être au courant du handicap d l'individu. Dans la plupart des cas, les records médicaux d'un individu ou les informations détaillées au sujet de la nature du handicap de la personne ne sont pas nécessaires pour cette demande.

# Attention aux prêts prédateurs !

## Qu'est-ce qu'un prêt prédateur ?

Un prêteur prédateur est un établissement de crédit ou un courtier de prêt qui pousse les propriétaires de logements à souscrire à un refinancement ou à un prêt sur la valeur nette de leur maison à des conditions démesurément chères. Ces prêts servent souvent à consolider des dettes ou à financer une rénovation. Les prêteurs prédateurs ciblent les propriétaires de logement à faible revenu ou ceux ayant un historique de crédit médiocre. Ils prennent généralement contact avec eux par téléphone, en faisant du porte-à-porte, en passant des annonces à la télévision ou en envoyant des offres par courrier qui incluent des chèques pour des milliers de dollars.

Ces prêteurs font des promesses qui semblent trop belles pour être vraies and utilisent des tactiques de vente agressives pour convaincre les propriétaires de signer sur le champ. En réalité, ces prêteurs facturent des commissions supérieures à ce qui est raisonnable, mais ils dissimulent ces coûts. Bien souvent, ils prêtent délibérément davantage que ce que le propriétaire peut rembourser. En général, ils ne divulguent pas complètement les conditions du prêt ou ils les rédigent d'une manière qui leur permet de réaliser un gain démesuré.

Les prêteurs prédateurs piègent les propriétaires en les attirant dans des prêts dont ils sont incapables de payer les traites ou leur imposent des commissions inutiles et des charges d'intérêt excessives. C'est ce qu'on appelle le « dépouillement de la valeur d'un bien » (equity stripping). Si le propriétaire ne paie pas ses traites régulièrement, il risque de perdre son logement.

Parfois, les prêteurs prédateurs travaillent avec des entrepreneurs de rénovation immobilière pour tirer profit de propriétaires qui doivent effectuer des réparations sur leur logement ou faire des travaux pour accommoder un handicap. L'entrepreneur prend contact avec le propriétaire et le convainc de souscrire un prêt auprès du prêteur prédateur pour payer les travaux. Les rénovations peuvent être démesurément chères et les travaux de mauvaise qualité et inachevés.

## **Pourquoi est-ce que le « Fair Housing Council of Oregon » (Conseil de l'Oregon pour le logement équitable), qui s'occupe de la discrimination illégale en matière de logement, s'intéresse-t-il aux prêts prédateurs ?**

Les établissements de prêts prédateurs sans scrupules ciblent souvent les mêmes individus qui peuvent être victimes de pratiques de discrimination illégale en matière de logement, à savoir :

- Les propriétaires de logement âgés ou handicapés qui ont un revenu fixe, mais dont la valeur nette de leur logement est élevée
- Les minorités qui se voient refuser de manière disproportionnée l'accès aux sources de prêts légitimes
- Les propriétaires à bas et moyen revenu dont l'historique de crédit est moins que parfait.

Au cours des dix dernières années, l'Etat d'Oregon a connu une hausse considérable des prêts prédateurs depuis que de nombreux propriétaires, voyant la valeur de leur logement augmenter, l'ont utilisé pour emprunter de l'argent. Les prêteurs prédateurs sont devenus plus sophistiqués si bien qu'un nombre croissant de propriétaires en deviennent les victimes et sont confrontés à une saisie de leur logement pour défaut de paiement.

### A quoi reconnaît-on un prêt prédateur ?

- **Des taux d'intérêt élevés** qui sont supérieurs à ce qui est justifié par le risque de crédit encouru par le prêteur ; des taux en général supérieur à 14%.
- **Des traites mensuelles plus élevées que ce que vous pouvez payer.**
- **Des commissions et des frais de réduction du taux d'intérêt (« points ») élevés.** Evitez de payer des commissions supérieures à 3% du montant du prêt. Il existe toutes sortes de commissions : la commission d'octroi du prêt (« origination »), de garantie (« underwriting »), de préparation des documents et d'engagement (« commitment »). Elles vont toutes dans la poche du prêteur.
- **Des assurances inutiles.** Certains prêteurs vous convaincront d'acheter certains types d'assurance, tels qu'une assurance-crédit ou une assurance-vie. Ils l'incluent parfois dans le prêt à l'insu de l'emprunteur. Cette assurance est très chère et si vous acceptez de la payer dans le cadre du prêt, il vous faudra également régler des intérêts dessus.
- **L'inclusion de produits supplémentaires tels qu'une assurance-crédit ou l'affiliation à des associations.** Achetez ces produits séparément ; sinon, les primes peuvent être excessives.
- **Un remboursement en bloc (« ballon payment »).** Ce type de remboursement est courant : dans un premier temps, le prêt est assorti d'un taux d'intérêt mensuel plus faible, puis à l'issue d'une période de temps limitée, le remboursement du prêt est exigible en bloc dans un délai de quelques années. Un prêteur prédateur facturera des frais de clôture excessifs, puis exigera de vous le remboursement de votre prêt dans un délai de deux à cinq ans. Parfois, l'existence d'un remboursement en bloc est dissimulée à l'emprunteur.



- **L'imposition de pénalités en cas de remboursement anticipé du prêt ou de refinancement. Les prêts prédateurs ont en général une échéance de cinq ans.**
- **L'interdiction de refinancement de votre logement.**
- **La signature d'un acte de cession de votre logement.** Si vous avez du retard dans le paiement de vos traites hypothécaires, le prêteur peut vous proposer de vous aider à trouver un nouveau financement en échange de quoi, vous lui cédez votre logement « à titre provisoire » pour éviter la saisie. Ensuite, le prêt promis n'arrive jamais et vous n'êtes plus propriétaire de votre logement !
- **L'arbitrage obligatoire.** Si vous signez ce document, vous renoncez à votre droit de poursuivre le prêteur en justice s'il commet un acte que vous considérez comme illégal.
- **La tactique d'appât.** Le prêteur vous indique un taux d'intérêt au début de la transaction et un taux beaucoup plus élevé au moment de la clôture.
- **Le refinancement fréquent d'un prêt.** Après que vous avez effectué quelques paiements sur votre prêt, le prêteur prédateur vous appelle pour vous proposer un prêt plus important. Chaque fois que vous refinancez votre prêt, vous devez payer des commissions élevées et votre taux d'intérêt augmente. De plus, si votre prêt initial prévoit une pénalité en cas de remboursement anticipé, il vous faudra la payer également.

### **Comment éviter de se faire prendre au piège d'un prêt prédateur ?**

- Réfléchissez-y à deux fois avant de décider de prendre un emprunt sur votre logement, surtout si le montant est supérieur à sa valeur. Certains prêteurs peuvent consentir des prêts d'un montant supérieur à la valeur du logement. Demandez-vous si vous avez vraiment besoin de ce prêt. Si vous avez des difficultés financières, considérez toutes vos options avant d'utiliser votre logement comme garantie. Envisagez de prendre contact avec une agence de conseil du consommateur en matière de crédit. N'oubliez pas, si vous décidez de souscrire un emprunt immobilier et que vous ne pouvez payer vos traites par la suite, le prêteur peut saisir votre logement.
- Si vous empruntez, n'empruntez que le montant dont vous avez vraiment besoin.
- N'empruntez que dans les limites de votre revenu et de votre budget.
- Avant de chercher à obtenir un emprunt, renseignez-vous sur votre historique de crédit. Celui-ci retrace tous les remboursements que vous avez effectués dans le passé sur des prêts et des cartes de crédit. Connaître votre dossier vous permettra de savoir ce qu'un prêteur découvrira sur vous lorsqu'il vérifiera votre historique de crédit. Il est également

important pour vous d'examiner vos dossier en détail, parce qu'il peut contenir des erreurs qu'il vous faudra corriger. Il y a trois sociétés qui tiennent à jour les bases de données nationales de crédit et qui fournissent l'information vous concernant aux prêteurs qui demandent votre historique de crédit. Vous devriez contacter tous les trois, comme le fera un prêteur, car chaque base de données contient différentes informations. Elles vous factureront peut-être un petit montant pour l'établissement du rapport.

- **Equifax**, tél. : (800) 685-1111, ou [www.equifax.com](http://www.equifax.com)
  - **Experian**, tél. : (866) 397-3742, ou [www.experian.com](http://www.experian.com)
  - **Transunion**, tél. : (800) 916-8800, ou [www.transunion.com](http://www.transunion.com)
- Renseignez-vous toujours auprès de plusieurs prêteurs pour un prêt. Obtenez au moins trois offres écrites détaillant les coûts initiaux, les taux d'intérêt, les conditions du prêt et les traites mensuelles. Parfois, les prêteurs ne sont disposés à fournir une offre ou une estimation que si l'emprunteur soumet une demande formelle. Par ailleurs, demandez à vous faire pré-qualifier pour le prêt afin de pouvoir comparer les offres de différents prêteurs sans engagement de votre part.
  - Evitez les prêteurs qui offrent leurs services par télémarketing, annonces télévisées, courrier direct ou le porte-à-porte. Pour ne plus recevoir d'appels de télémarketing, appelez le 1-888-5OPTOUT.
  - Méfiez-vous publicités pour des prêts qui disent : « No credit, no problem » (« Pas d'historique de crédit, pas de problème ») ou des agences qui proposent de « régler » les problèmes de mauvais historique de crédit.
  - Renseignez-vous auprès de plusieurs entrepreneurs de rénovation. Obtenez des devis de plusieurs entrepreneurs et ne vous laissez pas convaincre d'emprunter plus d'argent que vous n'en avez besoin. Ne laissez pas non plus un entrepreneur vous recommander un prêteur spécifique pour payer leurs travaux.
  - Ne regardez pas uniquement les traites mensuelles que vous aurez à payer sur le prêt. Tenez également compte de la durée ou de l'échéance du prêt et du montant total des commissions que vous aurez à régler.
  - Méfiez-vous de tout prêt qui est supérieur à la valeur de votre logement. Vous pourriez perdre votre logement et devoir encore de l'argent au prêteur (le montant supérieur à la valeur de votre logement).
  - Rappelez-vous qu'un paiement mensuel bas n'est pas toujours une bonne affaire. Regardez le coût total du prêt sur toute la période de remboursement.

- Lisez tous les documents attentivement avant de les signer. Le prêteur peut avoir changé les chiffres ou en avoir ajouté d'autres depuis la première fois où vous avez parlé du prêt.
- Ne cédez pas à des tactiques de vente agressives. Rappelez-vous que vous n'avez pas besoin de dire oui tout de suite.
- Posez beaucoup de questions.
- Si vous ne comprenez pas les conditions du prêt, demandez à quelqu'un de confiance d'examiner les documents de prêt pour vous. Si vous avez un doute concernant certains aspects, songez à vous adresser à un avocat : pour quelques centaines de dollars, il examinera tous les documents qu'on vous a demandé de signer.
- Ne signez jamais un document partiellement en blanc sans tous les chiffres remplis. Méfiez-vous des prêteurs qui vous promettent de les ajouter plus tard.
- Rappelez-vous, conformément au « Truth in Lending Act » (Loi sur la vérité en matière de prêt), les emprunteurs peuvent d'avis dans les trois jours ouvrables suivant la signature d'un contrat lorsque leur logement est offert en garantie. Mais n'oubliez pas que trois jours passent rapidement. Il vaut mieux prendre son temps pour se renseigner et se sentir à l'aise avec tous les aspects du prêt avant de signer. Si vous changez d'avis dans les trois jours ouvrables, vous devez notifier le prêteur par écrit que vous ne souhaitez plus le prêt.
- Assurez-vous que tout chèque écrit pour une rénovation est à votre nom et non à celui de l'entrepreneur. Vous ne devez payer l'entrepreneur qu'une fois que vous êtes satisfait(e) du travail qu'il a fait.
- Les consommateurs peuvent obtenir des informations gratuites auprès d'organismes tels que le « Housing and Urban Development » (HUD, Département fédéral du logement et du développement urbain), Fannie Mae, l'« Oregon Housing and Community Services » (Services du logement et communautaires de l'Oregon) et d'autres organisations à but non lucratif.

### **Que faire si vous pensez avoir déjà souscrit à un prêt prédateur et avez besoin d'aide?**

Appelez le « Fair Housing Council of Oregon » (Conseil d'Oregon pour le logement équitable) au n° de tél. (503) 223-8197 dans la région métropolitaine de Portland ou au n° de tél. gratuit (800) 424-3247. Vous pouvez également appeler l'« Oregon Department of Consumer and Business Affairs » (Département chargé de la protection du consommateur et des affaires commerciales) au n° de tél. (503) 378-4140 à Salem, au n° de tél. gratuit (866) 814-9710 ou en vous rendant sur leur site Internet à l'adresse [www.oregondfcs.org](http://www.oregondfcs.org).

Qu'est-ce qu'un prêt prédateur ?