



***Gid Sou Dwa  
Pwopriyetè/Lokatè  
De Pwokire Jeneral la***

***Biwo Pwokire Jeneral la  
Commonwealth Massachusetts la  
Novanm 2025***

## **Chè Rezidan nan Massachusetts,**

Nan tout Commonwealth Massachusetts la, gen plis pase yon milyon fanmi ki lwe kay e gen plizyè dizèn milye pwopriyetè ki fè efò pou ofri lokatè yo yon lojman ki an sekirite e ki stab.

Gid sa a se pou toule de kategori moun sa yo: lokatè ak pwopriyetè. Lè m ede lokatè yo ak pwopriyetè yo konprann dwa legal ak responsablite yo genyen, mwen espere sa ap ede yo evite malantandi ki ka koute chè, ak konfli ki pa nesèsè pandan m ap defann dwa tout moun genyen pou yo viv nan kay ki an sekirite e ki abòdab, san prejije e san risk ki gen rapò ak anviwònman.

Gid sa a pale sou fason pou n pwodui kontra lokasyon oswa kontra lwaye, kalite lokasyon yo, pèman yo, degèpisman yo, kondisyon lojman ki akseptab, diskriminasyon anrapò ak lojman, epi metòd pou rezoud konfli ant pwopriyetè ak lokatè.

Mwen ankouraje w egzamine gid sa a epi chèche konn dwa w ak responsablite w anvan w siyen yon kontra lokasyon. Epitou, mwen espere w ap egzamine kèk nan resous yon seri òganizasyon ki ofri sèvis legal devlope ki nan fen gid sa a.

Sicerely is ensèman,



Andrea Joy Campbell  
Pwokire Jeneral la nan Massachusetts



# Lis Sijè yo

Lis Sijè yo	3
Lwa pou Pwopriyetè ak Lokatè nan Massachusetts	4
10 Bagay pou w Konnen Anvan w Lwe Kay	5
Kolaborasyon ak yon Koutye oswa yon Ajan Imobilye	8
Chwa Lokatè	9
Prensip Lwaye	12
Règ Sanitè ak Règ Sou Kondisyon yon Apatman nan Eta a	16
Kesyon Sante nan Kay la	17
Degèpisman	18
Kalite Lojman Espesyal	20
Diskriminasyon Lojman Se Bagay ki Kontrè ak Lalwa	21
Lèt Resous Anplis Biwo Komisè Gouvènman an Bay	22
Kontakte Nou	24
Resous ki Soti nan Lòt Ajans nan Eta a	25
Resous Òganizasyon ki Ofri Sèvis Legal Bay	27
Referans	28

# Lwa pou Pwopriyetè ak Lokatè nan Massachusetts

Gen anpil lwa ak regleman ki defini relasyon ant pwopriyetè ak lokatè nan Massachusetts. Lwa sa yo aplikab kit espas y ap lwe a se yon kay ki ka pran yon sèl fanmi, oswa yon apatman nan yon bilding ki ka pran plizyè fanmi, kit se yon ti kay sou kote, oswa yon apatman ki asosye ak kay yon moun. Gen kèk lwa ki atire atansyon sou obligasyon pwopriyetè a genyen, e gen lòt ki presize sa pou lokatè a fè.

Gid sa a atire atansyon sou relasyon jeneral ant pwopriyetè ak lokatè, sa lalwa rele yon "lokasyon rezidansyèl". Men, gen kèk kalite lojman espesyal kote lwa yo ka diferan. Pa egzanp kay kote moun lwe chanm yo, ak kominote kay mobil yo. Nou trete enfòmasyon sou kalite lojman espesyal sa yo apa prèske nan fen gid sa a.

Epitou, **gid sa a pa trete kalifikasyon pou pwogram èd lojman, ni l pa trete obligasyon pwopriyetè yo genyen akoz pwogram federal ak pwogram ki anplas nan Eta a pou èd lojman.**

Nou ankouraje lokatè ak pwopriyetè ki gen kesyon sou pwogram èd lojman yo kontakte founisè lojman yo, otorite lokal pou lojman piblik yo oswa ajans rejyonal pou lojman yo. Pou zòn ou an, ou ka jwenn enfòmasyon sou fason pou w jwenn ajans lokal pou lojman an sou sit Entènèt pou Lokalize Resous Biwo Egzekitif pou Lojman ak Kominote ki Abitab la (EOHLC).

Gid sa a pral pale sou kèk nan sityasyon ki pi popilè yo ak enfòmasyon legal debaz ki aplikab pou lokasyon rezidans atravè Commonwealth la. Nou ankouraje pwopriyetè yo ak lokatè yo pou yo verifye nan vil oswa nan vilaj yo a ki egzijans anplis ki gendwa aplikab.

Lokatè ak pwopriyetè ki gen kesyon sou yon lwa oswa sou fason yon lwa aplikab nan yon sityasyon byen presi, yo ka pale ak yon avoka. Biwo Pwokire Jeneral la an pa ka reprezante yon lokatè oswa yon pwopriyetè e biwo a pa ka bay lokatè yo ni pwopriyetè yo konsèy nan domèn legal. Gid la gen kèk enfòmasyon nan seksyon Resous Òganizasyon ki Ofri Sèvis Legal Bay la sou fason pou w jwenn yon avoka oswa pou w jwenn kèk resous legal.



## Byen Konprann Sitasyon Legal yo

Nan gid sa a ak nan nòt yo, w ap wè kote yo site kèk lwa, tankou **M.G.L. c. 93A**, ak kèk regleman, tankou **940 C.M.R. § 3.17**. "**M.G.L. c. 93A**" vle di "Lwa Jeneral Massachusetts, chapit **93A**". **940 C.M.R. § 3.17** vle di: "Chapit 940 nan Kòd Regleman Massachusetts, seksyon 3.17". Ou ka jwenn kèk kopi nan lwa ak regleman Massachusetts sa yo sou Entènèt nan Mass.gov oswa nan youn nan 15 Bibliyotèk Lwa pou Tribinal Premye Enstans yo espesifik nan Massachusetts.



# 10 Bagay pou w Konnen Anvan w Lwe Kay

Gen anpil kesyon enpòtan tout moun ki pral lokatè oswa ki gen kay pou lwe dwe egzamine anvan yo siyen yon kontra lokasyon. Men dis nan kesyon ki pi popilè moun ki pral lokatè oswa ki gen kay pou lwe yo dwe reponn:

## 1. Èske gen yon frè pou dosye oswa pou “rezève” espas la?

Pa ta dwe genyen! Dapre lwa ki anplas nan Massachusetts, yon pwopriyetè pa dwe janm mande pou yon lokatè peye yon frè pou dosye, ni l pa dwe egzije yon depo pou konsève oswa rezève, oubyen pou retire yon apatman sou mache lokasyon an.<sup>1</sup>

## 2. Ki sa ki fè pati reklam lokasyon?

Anons lwaye a dwe gen tout frè lokatè a ap bezwen peye. Frè pou “konfò” ki pa obligatwa yo, tankou pakin, pisin ak sal spò pap bezwen fè pati pri yo anonse a **si lokatè a ka refize konfò sa yo.**<sup>2</sup>

## 3. Èske lwaye a ap kouvri chofaj ak elektrisite?

Pwopriyetè dwe peye chofaj, dlo cho ak elektrisite, **sof si gen yon kondisyon ki ekri nan kontra lwaye a oswa lòt fòm kontra ki fèt la ki fè konnen se lokatè a k ap peye sèvis sa yo.** Yo pa dwe egzije yon lokatè pou l peye pou gaz oswa elektrisite, sof si yo mezire yo pou chak lokatè apa epi gaz la oswa elektrisite a sèvi espas lokatè a poukont li, sa gen ladan l limyè ki nan koulwa oswa nan eskalye ki asosye ak espas pa lokatè a nan kèk sikonstans. Yo pa ka mande yon lokatè pou l peye pou luil chofaj sof si gen yon tank separe ki la sèlman pou espas pa lokatè a.<sup>3</sup>

Lè yon lokatè ap konsidere ki kote l ap lwe, li dwe poze kesyon sou istorik pri chofaj espas la, pou l pi byen konprann sityasyon an e pou l pi byen jere bidjè l parapò ak sèvis lokatè a ap gen pou l peye yo.

## 4. Èske lwaye a ap peye pou dlo ak pou drenaj dlo sal?

Yon pwopriyetè pa dwe mande ni pèmèt yon lokatè pou l peye dlo oswa sèvis drenaj, **amwenske egzijans anrapò ak lwa konsènan kontè priz dlo yo pa respekte.** Lwa konsènan kontè priz dlo yo egzije pou dlo ki pou espas pa lokatè a mezire apa, yon plonbye ki gen lisans dwe enstale yon kontè segondè, e kontè sa a pa dwe mezire dlo ki pou lòt lokatè yo ni dlo ki pou espas piblik yo nan bilding nan; dwe gen aparèy konsèvasyon dlo ki enstale nan espas la, kontra ki fè konnen se lokatè a k ap peye dlo a dwe di sa alekri, e kontra a dwe gen detay ki klè e ki vizib sou aranjman pèman ki fèt pou priz dlo ki sou kontè segondè a. Nou ankouraje pwopriyetè k ap konsidere fè lokatè yo peye dlo yo pou yo egzamine lwa ak regleman konsènan kontè segondè yo an detay. Epi tou, pami lòt egzijans pwopriyetè a gen sou do l, li dwe depoze yon sètifika nan konsèy sante lokal la, k ap montre se li menm ki kliyan ofisyèl konpayi dlo a, l ap bay lokatè a fakti konsomasyon dlo a an detay, e l ap ranbouse lokatè yo kòb yo peye anplis pou dlo ki gaspiye akòz flit ki genyen alòske pwopriyetè a te konn sa.<sup>4</sup>

## 5. Èske l nesesè pou gen reparasyon ki fèt nan espas la?

Se responsablite pwopriyetè a pou l asire l lojman l ap lwe a an sekirite e l nan yon kondisyon ki kòrèk pou moun abite ladan l ann amoni ak **Règ Sanitè Eta a Fikse nan 105 C.M.R. § 400.** Dapre lalwa nan Massachusetts, yon pwopriyetè ak yon lokatè pa ka antann yo sou lokasyon yon kay ki pa respekte nivo standa yo pou yon pri redui.<sup>5</sup>

Anvan lokatè a demenaje al nan lojman an, pwopriyetè a ak lokatè a dwe verifye tout materyèl plonbri, entèripte limyè, pòt plaka, ak aparèy elektwomenaje pou asire yo tout bagay sa yo mache kòrèkteman. Si gen reparasyon ki nesèsè, toule de pati yo dwe pale pou konnen ki lè pwopriyetè a ap fè reparasyon yo. **Yo dwe fè yon deskripsyon ekri** sou reparasyon yo epi ki dat pwopriyetè a dakò pou l fin fè reparasyon yo.

## 6. Ki aparèy elektwomenaje k ap gen nan espas la?

Kontra lwaye oswa kontra lokasyon an dwe mansyone si gen gwo aparèy elektwomenaje nan lokasyon an, tankou frijidè, recho ki gen fou, machin a lave, eksetera. Pwopriyetè yo dwe bay plak chofant (recho), fou ak frijidè, sof si lokatè a fè konnen alekri li dakò pou l jere bagay sa yo li menm e sa ap fè pati kontra lokasyon an.<sup>6</sup>

## 7. Kiyès ki responsab pou retire lanèj ak glas?

Kòd Sanitè Eta a Fikse yo fè konnen se pwopriyetè a ki responsab pou retire lanèj ak glas nan espas piblik pwopriyete ki gen plizyè apatman yo.<sup>7</sup> Men, yon lokatè kapab responsab pou l retire lanèj ak glas nan espas ki konsène yo pèsònèlman si gen yon akò ki ekri sou sa byen klè pou montre se lokatè a ki responsab pou retire lanèj.<sup>8</sup> Si gen yon kontra lokasyon ki konsène pakin, moun ki pral lwe espas la dwe asire l kontra a mansyone tou kiyès k ap debleye oswa netwaye ale a ak espas pakin yo, e ki fason y ap fè lokatè yo konn sa atan pou yo ka deplase machin yo. Epitou, vil oswa vilaj ou a ka gen yon òdonans ki egzije pou yon pwopriyetè netwaye lanèj ak glas nan twotwa piblik ki bò kote pwopriyete a.

## 8. Èske gen otorizasyon pou vin ak bèt?

Yon kontra lokasyon ka met restriksyon sou posiblite pou yon lokatè vin ak bèt, oswa l ka met restriksyon ki konsène kalite, gwosè oswa kantite bèt li otorize. Pwopriyetè yo ka mande plis kòb pou lokasyon an si lokatè a gen bèt, oswa l ka mande plis kòb pou espas kote l otorize bèt yo. Toutfwa, pri total lokasyon an pa mwa dwe gen frè sa yo yon fason ki klè e ki vizib nan anons lwaye a.<sup>9</sup> Pwopriyetè yo pa dwe mande lokatè ki gen bèt yo yon kòb yon sèl kou kòm "frè pou bèt".<sup>10</sup>

**Bèt pou bay èd yo pa menm ak bèt ki sèvi kòm konpay.** Gen de kalite bèt pou bay èd: 1) bèt k ap sèvi, epi 2) lòt bèt ki fè travay, fè kèk aktivite, bay èd, epi/oswa bay sipò afektif kòm swen pou moun ki andikape. **Pwopriyetè yo pa dwe gen diskriminasyon kont lokatè andikape k ap itilize bèt pou ba yo èd.**<sup>11</sup> Pou plis enfòmasyon sou aranjman ki rezonab anrapò ak bèt ki la pou bay èd yo, gade direktiv Depatman Lojman ak Devlopman Vil bay (HUD) konsènan bèt ki la pou bay èd.



[HUD Guidance on Assistance Animals](#)

## 9. Kiyès ki pral viv nan espas la?

Yon kontra lokasyon dwe fè konnen aklè kiyès ki gen dwa viv nan espas la. Si yon lokatè ap planifye pou l gen konpayon chanm, pwopriyetè a ka egzije pou yo siyen yon kontra lokasyon. Si yo pa siyen, yo ka konsidere yo kòm “vizitè” Gen kèk kontra lokasyon ki mete restriksyon anrapò ak kantite “vizitè” ki gen pèmasyon pou yo prezan anmenmtan oswa kontra a ka presize pou ki kantite tan vizitè yo gen pèmasyon pou yo rete nan espas la. Nou konseye lokatè yo byen verifiye kontra a anvan yo aksepte ajoute yon konpayon chanm apre yo fin siyen yon kontra. Yon pwopriyetè pa ka refize lwe yon moun yon espas poutèt moun nan gen pitit oswa l ansent.<sup>12</sup>

Lokatè yo dwe byen egzamine ki fason kontra lokasyon an ka limite kapasite pou yo ajoute oswa pou yo chanje moun nan kay la. Yon kontra lokasyon ka limite posiblite pou yon lokatè sede yon lòt moun kontra a oswa pou l lwe lòt moun nan espas li te lwe a. Menm nan ka kote gen pèmasyon pou lokatè a sede oswa pou l lwe yon lòt moun yon espas, se moun ki te lwe anvan an ki toujou responsab pou tout kondisyon ki gen nan kontra a, sa gen ladan l obligasyon pou kenbe espas la nan bon kondisyon e pou peye lwaye a.

Pou w jwenn plis enfòmasyon sou kesyon lwe lòt moun yon espas ou te lwe, e pou w jwenn yon echantiyon kontra pou lwe lòt moun espas ou te lwe, ou ka ale sou sit Entènèt ki annapre a: [MassLegalHelp.org](https://www.masslegalhelp.org). Se yon sit Entènèt ki pou Sosyete Èd Legal Massachusetts, li te pibliye l ann asosyasyon avèk Enstiti Refòm Lwa nan Massachusetts.



[MassLegalHelp.org](https://www.masslegalhelp.org),  
[Legal Tactics: Tenant's  
Rights in Massachusetts](#)

## 10. Èske ap bezwen gen yon enspeksyon anvan lokasyon oswa yon anrejistreman lokasyon?

Nou ankouraje pwopriyetè yo pou yo verifiye ak vil oswa vilaj pa yo si l ap nesèsè pou gen yon enspeksyon anvan lokasyon oswa yon anrejistreman lokasyon. Anpil vil ak vilaj egzije yon enspeksyon anvan lokasyon pou bagay tankou detektè lafimen ak monoksid kabòn. Gen vil ak vilaj, sa gen ladan l Vil Boston, ki egzije pou pwopriyetè yo anrejistre espas ki lwe yo nan vil la.



# Kolaborasyon ak yon Koutye oswa yon Ajan Imobilye

Moun k ap chèche kay pou yo lwe yo ka twouve l itil pou yo itilize sèvis yon koutye oswa yon ajan imobilye ki gen lisans pou sa. Yon koutye ka ede moun ki vle lwe kay la jwenn yon kote pou l rete, li ka prezante yon pwopriyetè yon òf e l ka negosye pou yon lokatè. Lè yon lokatè anboche yon koutye, koutye a gen responsablite pou l defann enterè lokatè a e li pa dwe defann pwopriyetè a.<sup>13</sup>

Pwopriyetè yo, yo menm tou, yo ka twouve l itil pou yo itilize sèvis yon koutye oswa yon ajan imobilye pou fè piblisite pou yon pwopriyete, pou montre moun ki vle lwe kay yo pwopriyete a, e pou negosye yon kontra. Sepandan, yon pwopriyetè dwe konnen se kapab li ki responsab si koutye l la vyole lalwa; donk pwopriyetè yo dwe byen egzamine tout piblisite oswa kontra lokasyon koutye yo angaje yo ap itilize.

Se 'Konsèy pou Koutye ak Ajan Imobilye' ki bay koutye yo ak ajan imobilye yo lisans. Lokatè yo ak pwopriyetè yo ale sou sit Entènèt Depatman Lisans Pwofesyonèl la pou yo ka verifye sityasyon yon lisans e pou yo ka tcheke dosye disiplin pwofesyonèl yo.



[Division of Occupational Licensure](#)  
[Find a License](#)



Te gen yon nouvo lwa ki aplikab apati 1ye out 2025, anrapò ak frè pou yon moun ki pral lwe kay peye pou sèvis koutye. Lwa a entèdi koutye yo ak ajan imobilye yo mande lokatè yo peye frè si yo deja gen pwopriyetè a kòm yon kliyan prensipal.<sup>14</sup>

Yon pwopriyetè toujou pa gen dwa mande yon lokatè l oswa yon moun ki ka vin yon lokatè l yon frè pou sèvis yon koutye te bay pwopriyetè a.<sup>15</sup>



[Attorney General Advisory on Landlord-Tenant Broker Fees](#)

# Chwa Lokatè

Gen enfòmasyon ki fè konnen gen pwopriyetè ki abitye itilize divès metòd pou chwazi kiyès y ap lwe kay yo. Malerezman, kesyon chwazi lokatè a konn yon mwayen tou pou moun aji ak diskriminasyon ilegal ki ka nui yon seri kominote yo abitye mete sou kote. Pou rezon sa yo, gen plizyè lwa pwopriyetè yo ak koutye yo dwe egzamine lè y ap deside fason y ap chwazi lokatè yo.

## Dosye Degèpisman ki Sele

Nan ane 2024, Massachusetts te pibliye yon nouvo lwa ki pèmèt tout moun ki lwe kay yo pou yo mande tribinal la pou l sele yon dosye degèpisman.<sup>16</sup> Lwa a entèdi Ajans Ransèyman sou Konsomasyon yo revele egzistans yon dosye degèpisman ki sele oswa pou yo ta ajoute yon dosye degèpisman ki sele pandan y ap kalkile nenpòt nòt oswa rekòmandasyon ki sèvi pou detèmine si yon moun kalifye pou yon lojman oswa pou yon kredi.

Tout aplikasyon lojman oswa kredi nan Massachusetts ki poze moun ki vle lwe kay yo kesyon konsènan degèpisman ki pase deja dwe gen avi ki annapre a:

*Yon moun ki aplike pou lojman oswa pou kredi avèk yon dosye sele ki depoze nan tribinal la ann akò ak seksyon 16 nan chapit 239 Lwa Jeneral la ka reponn 'pa gen dosye' nan kad yon ankèt ki gen rapò ak dosye legal ki sele a.*

Nou ankouraje lokatè yo ak avoka yo pou yo siyale nenpòt aplikasyon lojman oswa kredi ki mande enfòmasyon sou degèpisman ki pase deja men ki pa ajoute avi sa a nan Biwo Komisè Gouvènman an pa mwayen adrès imel sa a: [AGOApplicationReview@mass.gov](mailto:AGOApplicationReview@mass.gov).

### Fason pou Sele yon Degèpisman

Lokatè ki enterese nan sele yon degèpisman ki pase deja dwe depoze yon demann nan tribinal la. Gen plis enfòmasyon ki disponib sou kesyon sele degèpisman an nan Tribinal Lojman an ak sou sit Entènèt SealMyEviction.org, yon sit ki pou Sosyete Èd Legal Massachusetts.



**Housing Court:  
Eviction Sealing**



**SealMyEviction.org**

## Restriksyon Ilegal nan kesyon Revni, Kredi ak Travay

Gen pwopriyetè ki gendwa pa egzije moun ki pral lwe kay nan men l pou yo gen yon kalite revni (tankou salè sou baz yon djòb) ni enpoze yon pousantaj vèsman minimòm selon sa lokatè a ap touche, pandan egzijans sa yo gen kòm objektif oswa kòm efè ekate moun ki benefisye èd lojman oubyen moun ki benefisye èd piblik yo oswa anpeche yon jwenn avantaj.<sup>17</sup>

Egzijans konsènan lojman ki kòrèk yo selon **M.G.L. c.151B** (yo konnen yo tou sou non Lwa Kont Diskriminasyon), **entèdi diskriminasyon kont moun ki resevwa èd piblik nan nivo federal, nan nivo Eta a oswa nan zòn li ye a (pa egzanp, Salè Sekirite Sosyal oswa benefis SNAP [Pwogram Èd Manje Anplis]) avèk èd lojman (pa egzanp, 'Bon' ki nan Seksyon 8 la oswa RAFT [Èd Lojman pou Fanmi ki nan Tranzisyon])**. Selon Lwa Kont Diskriminasyon an, sa ilegal pou founisè lojman yo aji avèk diskriminasyon kont yon moun akoz yo patisipe nan pwogram èd piblik ak èd lojman, oswa akoz egzijans ki gen nan pwogram sa yo.

Pa egzanp, yon founisè lojman pa gen dwa refize lwe yon moun ki vle lwe yon kay poutèt moun nan resevwa yon èd e founisè a pa gen dwa chwazi yon lòt lokatè pandan yon administratè èd nan pwosesis pou apwouve yon apatman pou yon moun k ap resevwa èd. Sa ilegal tou pou yon pwopriyetè lanse yon anons lwaye nan yon langaj ki ta fè konprann l ap prefere jwenn yon lokatè ki pa benefisye èd pou lwe kay la.

Pi ba a, w ap jwenn kèk egzanp langaj ki gen diskriminasyon nan kad anons lwaye:

- Fòk ou bay prèv ou gen yon travay;;
- Pa dwe gen prèv ki sètifye ou nan Seksyon 8;
- Ou dwe gen yon revni omwen \$65,000 pa ane;
- Ou dwe gen bon dosye kredi, bon referans, bon istorik travay ak revni; oswa
- Ou dwe gen bonjan dosye kredi ak yon travay ou ka bay prèv sou li pou n egzamine.

Li enpòtan pou pwopriyetè yo konprann responsablite a ka tonbe sou do yo tou si koutye oswa ajan imobilye k ap travay pou yo a gen yon konduit ki pa kòrèk. Nou ankouraje pwopriyetè yo pou yo egzamine tout anons yo avèk atansyon, e yo dwe asire yo yo pa gen endis diskriminasyon kont lokatè ki resevwa èd piblik yo.

W ap jwenn plis detay sou egzijans ki gen nan Lwa Kont Diskriminasyon yo nan Gid Pwokire Jeneral la an sou Prevansyon Kont Diskriminasyon Lojman sou Baz Sous Revni, e li disponib sou sit Entènèt nou an.

**Find the Attorney General**  
**Guidance on Preventing Housing Discrimination Based**  
**on Source of Income here:**



## Enfòmasyon sou Dosye Kriminèl

Byenke nan kèk ka founisè lojman yo ka refize lwe kay bay moun ki gen dosye kriminèl, yon règ jeneral ki ekate tout lokatè ki gen dosye kriminèl ka vyole lwa federal ak lwa ki anplas nan Eta a konsènan dwa sivil, paske si yon moun itilize dosye kriminèl yo fason sa a, sa ka gen yon move efè sou gwoup lalwa pwoteje yo, sa ki ka lakòz yon enpak diskriminasyon ki ilegal.

Si gen pwopriyetè ki ta renmen itilize yon dosye kriminèl pou evalye yon moun ki aplike pou lojman, yo dwe dirije yon evalyasyon pèsònèl sou istorik kriminèl moun ki aplike a. Yon evalyasyon pèsònèl konsa pa dwe gen diskriminasyon kont moun ki aplike yo sou baz ras, koulè, peyi orijin, zansèt, sèks, eta sivil, relijyon, laj, oryantasyon seksyèl, sous revni, sèks ki idantifye pou moun nan oswa sèks li deklare l ye, istorik li nan domèn militè, oswa si l andikape.<sup>18</sup>

Epitou, pwopriyetè yo dwe respekte egzijans ki nan **803 C.M.R. 5.00** konsènan itilizasyon Enfòmasyon sou Dosye Kriminèl (CORI). Anvan pwopriyetè a refize yon moun yon lojman sou baz yon CORI oswa yon rapò sou istorik kriminèl li, pwopriyetè a dwe fè moun ki aplike a konnen rezon ki fè li refize l lojman an, li dwe bay yon kopi CORI a oswa rapò evalyasyon an, li dwe bay yon kopi kritè pwopriyetè a genyen pou l chwazi lokatè, li dwe idantifye enfòmasyon sou CORI a oswa sou rapò evalyasyon an ki sèvi kòm baz pou l refize aplikasyon lojman an, e li dwe bay moun ki aplike a opòtinite pou l prezante agiman ki ta pwouve enfòmasyon sa yo pa egzak. Si se yon ajans evalyasyon ki gen bon repitasyon ki te pwodui rapò evalyasyon an, yo dwe bay moun ki aplike a yon kopi "Rezime sou Dwa w Anrapò ak Lwa sou Rapò Kredi ki Kòrèk", k ap soti nan Komisyon Federal Komès la.



[Federal Trade Commission: A Summary of Your Rights Under the Fair Credit Reporting Act](#)

## Lwa sou Rapò Kredi ki Kòrèk

Pwopriyetè yo ka sèlman jwenn kredi oswa rapò evalyasyon lokatè si yo gen yon objektif ki gen otorizasyon pou fè sa, sa ki gen ladan l aplike pou lwe yon lojman oswa pou renouvle yon lwaye. Si yon pwopriyetè fè pran yon desizyon ki pa favorab sou baz enfòmasyon ki nan yon rapò evalyasyon kredi oswa rapò evalyasyon, li dwe bay moun ki aplike a oswa lokatè a yon avi desizyon defavorab k ap gen enfòmasyon sou rapò kredi oubyen rapò evalyasyon pwopriyetè a te egzamine a, e yo dwe fè konnen moun ki aplike a oswa lokatè a gen dwa pou l wè rapò kredi oswa rapò evalyasyon an gratis si pwopriyetè a pran yon desizyon defavorab kont lokatè a. **Desizyon ki defavorab yo gen ladan yo refize aplikasyon lojman lokatè a, egzije pou gen lòt moun ki siyen tou, oswa aksepte lwe espas la sèlman si se nan yon pri ki pi wo pase pri ki te anonse a.**<sup>19</sup>

# Prensip Lwaye

Gen de kalite lwaye prensipal. Premye a se lwaye ki baze sou kontra. Dezyèm nan se lwaye san kontra fiks. Dwa ak responsablite ni pwopriyetè a, ni lokatè a depann, an pati, sou kalite lokasyon y ap pwodui a.

## Lwaye Sou Baz Kontra

Lè yon lokatè siyen yon kontra lwaye avèk yon pwopriyetè, pwopriyetè a ak lokatè a gendwa antann yo pou pou lwaye a dire yon sèten kantite tan, an jeneral ennan. Pandan tan sa a, kantite kòb pa mwa a ap rete menm jan e pwopriyetè a pa ka met fen nan kontra a (degèpi lokatè a), sof si lokatè a pa respekte kondisyon ki gen nan kontra a. Yon lòt bò, lokatè a gen obligasyon pou l peye lwaye a pandan tout dire kontra a. An jeneral, lokatè a met fen nan kontra a anvan fen kontra a rive (pa egzanp: anvan ane a fini) sèlman si pwopriyetè a dakò pou yo “met fen pi bonè” nan kontra a.

Yon kontra se yon bon opsyon pou lokatè ak pwopriyetè k ap chèche fè yon kontra ki stab. Piske se yon akò ki ekri ant lokatè a ak pwopriyetè a, akò a dwe gen tout règ ki dwe respekte nan kontra a.

## Lwaye San Kontra Fiks

Yo rele lòt kalite kontra a lwaye sou baz volonte, sa ki vle di kontra a ap kontinye jiskaske youn nan pati yo met fen ladan l kòrèkteman. Pafwa, yo pale de li tou kòm yon kontra lwaye “chak mwa”. Pafwa, pa gen akò ekri ditou nan yon lwaye san kontra fiks. Men, byen souvan, yo mande lokatè yo siyen yon fòmilè ki ekri “Kontra Lwaye” oswa “Lwaye San Kontra Fiks” anlè paj la. Fòmilè sa a dwe gen ladan l montan lwaye a e li dwe gen règ debaz yo.

Yon lwaye san kontra fiks pa dire yon kantite tan fiks e li pa gen yon dat ki fikse pou l fini tankou yon lwaye sou baz kontra. Nan yon lwaye san kontra fiks, lokatè a peye kantite kòb yo antann yo sou li a chak mwa pandan yon kantite tan ki pa fikse davans. Toutpandan lwaye a ap peye chak mwa, ni pwopriyetè a, ni lokatè a ka deside mete fen nan lwaye a. Pou l fè sa, li ka avèti lòt la sa, swa 30 jou oswa yon mwa anvan dat pou l ta fè pwochen pèman an, sa ki pi long nan yo de a. Lokasyon an ka chanje avèk avi a selon menm kondisyon yo (30 jou oswa yon mwa anvan dat pwochen pèman lwaye a).

Yon lwaye kote lokatè a peye plis pase yon fwa pa mwa (pa egzanp, chak semèn) se yon lwaye san kontra fiks tou. Sepandan, peryòd avètisman pou met fen nan lwaye a se toujou menm kantite tan an (30 jou oswa yon mwa anvan dat pwochen pèman lwaye a, sa ki pi long nan yo de a).

## Obligasyon Pwopriyetè a ak Lokatè a

Kit lwaye a fèt sou fòm yon kontra lwaye, kit se yon lwaye san kontra fiks, lokatè a dwe peye lwaye a, li dwe respekte règ li antann li sou yo ak pwopriyetè a, e li dwe aksepte responsablite nenpòt domaj ki fèt nan apatman an ki depase yon “degradasyon nòmral”, kit se lokatè a ki lakòz li, kit se yon moun ki vin vizite lokatè a. Pwopriyetè a dwe bay yon apatman ki an sekirite, ki byen antretni, e ki respekte Kòd Sanitè Massachusetts la, epi li dwe respekte tout pwomès ki gen nan kontra lwaye a oswa kontra lokasyon an.

Lokatè a ge dwa pou l viv nan apatman an e pwopriyetè a ka antre sèlman nan kèk sikonstans. Pwopriyetè a dwe fè aranjman ak lokatè a alavans pou l ka antre nan apatman an pou fè reparasyon, pou l enspekte kondisyon apatman an, oswa pou l mennen lòt moun ki vle lwe kay, moun ki vle achte oswa ajan imobilye vin wè apatman an. Sepandan, pwopriyetè a ka antre nan yon apatman san apwobasyon lokatè a si gen yon ijans mekanik/reparasyon ki gen kapasite pou andomaje tout bilding nan, oswa si gen endis ki montre lokatè a ta abandone apatman an.<sup>20</sup>

## Negosyasyon Kontra Lwaye

Menm lè ni lalwa, ni regleman yo pa egzije sa, li enpòtan pou ni yon pwopriyetè, ni yon lokatè konnen yo ka negosye youn ak lòt sou kondisyon k ap nan kontra a. An jeneral, pwopriyetè a pa dwe met presyon sou lokatè a pou l siyen yon kontra, e toule de pati yo dwe trè klè sou règ yo ak kondisyon yo anvan yo siyen kontra a.

Nenpòt chanjman yo dakò sou yo nan kontra a dwe ekri nan kontra a avèk yon plim, toutpandan n ap asire n nou bife nenpòt seksyon kote pwopriyetè a ak lokatè a dakò retire. Toule de pati yo dwe mete inisyal yo pou yo siyen nan maj kontra a toupre chanjman ki fèt alamen yo. Lè yo met inisyal yo bò kote chanjman yo, sa ka sèvi kòm prèv ki montre toule de pati yo te okouran chanjman yo e yo dakò avèk yo.



## Règ ki nan yon Kontra Lokasyon

Chak kontra lokasyon dwe gen yon seri règ e gen lòt règ lalwa entèdi tou pou kontra a ta gen.<sup>21</sup>

Kontra a dwe endike non, adrès ak nimewo telefòn pwopriyetè a, moun ki responsab antretyen an ak moun lokatè a ka bay kopi avi fòmèl yo, plent yo oswa dokiman tribinal yo.<sup>22</sup>

Si pwopriyetè a resevwa yon depo garanti, kontra oswa akò lokasyon an dwe montre montan ki peye a e li dwe esplike dwa lokatè a genyen sou kòb ki depoze kòm depo garanti a.<sup>23</sup>

Pwopriyetè a dwe asire l li bay lokatè a yo kopi lizib kontra oswa akò lokasyon an.<sup>24</sup> Kontra a pa dwe gen yon **seri mo/ekspresyon ilegal** tankou:

- Egziye lokatè a pou l peye tout frè pou repare degradasyon nòmal apatman an;<sup>25</sup>
- Egziye lokatè pou l fè yon pwofesyonèl netwaye apatman an lè kontra a fini;<sup>26</sup>
- Egziye lokatè a pou l peye reparasyon ki fèt nan kèk pati nan bilding nan apa apatman lokatè a;<sup>27</sup>
- Entèdi lokatè a pou l pousuiv pwopriyetè a oswa pou l rapòte vyolasyon Kòd Sanitè yo;<sup>28</sup>
- Entèdi lokatè a pou l ta antre nan yon sendika lokatè;<sup>29</sup> oswa
- Egziye lokatè a pou l peye frè reta si pèman lwaye a gen mwens pase 30 jou reta.<sup>30</sup>

## Pèman nan Kòmansman Kontra

Yon pwopriyetè ka mande yon lokatè sèlman pèman davans ki annapre yo:

- Premye mwa lwaye a;
- Yon depo garanti pou repare domaj ki ta fèt nan apatman an apa degradasyon nòmal yo (sa ki pa ta sipoze depase montan yon mwa lwaye);
- Lwaye dènye mwa a (mwa k ap dènye mwa lokatè a nan apatman an); epi
- Pri reyèl yon nouvo seri (kadna) ak tout kle pou apatman an.<sup>31</sup>

Pwopriyetè a dwe bay yon resi li siyen pou tout pèman lokatè a fè, kit se kòb kach, kit se “money order” (mandat postal). Resi a dwe gen montan ak dat pèman an, ak yon deskripsyon sou rezon pèman an. Resi a dwe gen non pwopriyetè a, non lokatè a ak non moun ki resevwa pèman an.<sup>32</sup>

Pwopriyetè yo pa gen dwa fè yon lokatè oswa yon moun ki pral lwe kay peye yon frè davans pou bèt, pou koutye oswa pou dosye yo lè lokasyon an ap kòmanse.<sup>33</sup> Frè pou “konfò” ki pa obligatwa yo, tankou pakin, pisin ak sal spò pap bezwen fè pati pri yo anonse a si lokatè a ap ka chwazi refize konfò sa yo.

## Lwa sou Depo Garanti

Tout depo garanti yo dwe fèt nan yon bank nan Massachusetts, sou yon kont ki pwodui enterè, e sa dwe fèt nan premye mwa lwaye a. Kòb sa a pa dwe menm kote ak kòb pwopriyetè a, e li dwe sou yon kont ki pwoteje kont moun pwopriyetè a dwe. Pwopriyetè a dwe bay lokatè a non ak adrès bank ki kenbe kòb depo garanti a, e li dwe ba l nimewo kont ki gen kòb la tou. Chak ane, pwopriyetè a dwe swa peye lokatè a enterè li resevwa sou depo garanti a oswa l fè lokatè a benefisye enterè sa a lè lokatè a ap peye lwaye a.

Pwopriyetè a dwe bay lokatè a yon “deklarasyon kondisyon” nan espas 10 jou apre lwaye a kòmanse oswa lè l resevwa depo garanti a (sa ki fèt an dènye nan yo de a). Dokiman sa a ap dekri kondisyon apatman an ak nenpòt domaj li gen nan moman sa a. Lokatè a gen 15 jou pou l konplete “deklarasyon kondisyon” an oswa pou l fè modifikasyon ladan l. Toule de pati yo dwe konsève kopi dènye vèsyon “deklarasyon kondisyon” an.

Lè lwaye a fini, pwopriyetè a dwe remèt depo garanti a, plis enterè yo, nan espas 30 jou. Sepandan, pwopriyetè a ka kenbe kòb pou nenpòt pèman lwaye lokatè a pa t fè oswa li ka kenbe montan k ap nesesè pou repare domaj ki fèt nan apatman an apa degradasyon nòmal yo. Si kontra a prevwa sa, pwopriyetè a ka retire yon montan tou pou kontribisyon lokatè a sipoze bay akòz ogmantasyon taks pwopriyetè a peye pou kay la.<sup>34</sup>

Si pwopriyetè a anvizaje kenbe tout oswa yon pòsyon nan depo garanti a pou domaj ki fèt, ebyen pwopriyetè a dwe bay lokatè a yon deskripsyon ekri sou domaj ki fèt la ak yon estimasyon sou pri reparasyon an ap koute; sa dwe fèt nan espas 30 jou apre lokatè a fin ale.

## Lwa sou Dènye Mwa Lwaye a

Si lokatè a bay pwopriyetè a kòb dènye mwa a nan kòmansman lwaye a, ebyen pwopriyetè a dwe bay lokatè a yon resi li siyen. Menm jan ak tout resi nan pwosesis lwaye a, resi sa a dwe gen montan ak dat pèman an, yon deskripsyon sou rezon pèman an, non pwopriyetè a, non lokatè a, epi non moun ki resevwa pèman an. Nan fen chak ane epi lè lwaye a fini, lokatè a gen dwa pou l resevwa tout enterè kòb dènye mwa a te pwodui.<sup>35</sup>

# Règ Sanità ak Règ Sou Kondisyon yon Apatman nan Eta a

Nan Massachusetts, Kòd Sanità Eta a, **105 C.M.R. § 410**, fikse kèk prensip debaz anrapò ak sa sa vle di pou yon moun bay yon espas ki apwopriye pou viv. An jeneral, yon kote “moun ka abite” vle di yon kote ki konfòtab e ki pwòp ase pou yon moun viv an sekirite.

Yon pwopriyetè gen obligasyon pou l kenbe espas la nan yon kondisyon ki apwopriye pou moun viv pandan tout peryòd lwaye a.<sup>36</sup> Dwa pou rete nan yon kay ki apwopriye pou viv la aplikab pou tout moun k ap viv nan kay la, pa sèlman pou lokatè a. Lokatè yo ak lòt moun k ap viv nan kay la ka fè pwopriyetè a konnen dirèkteman tèl pwoblèm ki genyen, yon fason pou pwopriyetè a konnen sa k pap mache byen e pou l ka fè reparasyon byen rapid. Si sa nesèsè, yon lokatè oswa yon lòt moun ki ret nan kay la ka mande yon enspektè nan konsèy sante zòn nan pou l vini nan espas la, pou l egzamine kondisyon yo e pou l mande pwopriyetè a repare nenpòt pwoblèm ki vyole Kòd Sanità a. Yon pwopriyetè pa gen dwa pini yon lokatè oswa yon lòt moun k ap viv nan kay la poutèt li met gouvènman an okouran vyolasyon ki fèt anrapò ak Kòd Sanità a. Yon lokatè ki gen difikilte pou l fè pwopriyetè a fè reparasyon yo gen dwa kenbe yon pòsyon nan kòb lwaye a oswa l gen dwa demenaje, menmsi gen yon kontra oswa yon akò lwaye ki anplas.<sup>37</sup> Sepandan, anvan l anvizaje kenbe kòb lwaye a oswa l demenaje, li dwe kontakte yon avoka oswa yon sèvis legal prive pou l jwenn plis enfòmasyon ak konsèy.

Dapre lwa federal yo ak lwa ki anplas nan Eta a, si pwopriyetè yo lwe a te konstwi anvan 1978, pwopriyetè a ak lokatè a dwe siyen Avi pou Lokatè a konsènan Lwa sou Plon ak Atestasyon Lokatè a, epi yo dwe kenbe kopi fòmilè yo.<sup>38</sup> Fòmilè sa yo la pou fè lokatè a konnen risk ki ka lakòz anpwazònman ak plon, e pou fè l konnen si espas l ap lwe a gen penti ki gen plon ladan l. Epitou, yon pwopriyetè dwe bay dokiman ki gen rapò ak nenpòt enspeksyon pou plon oswa evalyasyon risk ki fèt nan espas l ap lwe a, avèk yon Lèt Kontwòl Pwovizwa oswa Lèt Konfòmite ki soti nan men konsèy sante zòn nan.

Si gen yon timoun ki poko gen sizan ki pral viv nan kay y ap lwe a, pwopriyetè a gen obligasyon pou l anile plon nan kay la oswa pou l soumèt risk anrapò ak plon yo anba yon kontwòl pwovizwa. Yon pwopriyetè pa ka refize lwe yon lokatè ki gen timoun yon apatman akòz prezans oswa posiblite prezans plon nan penti ki sou kay la oubyen akòz kòb sa ap koute pou l anile plon nan kay la.

Ou ka kontakte konsèy sante pou zòn ou an pa mwayen sit Entènèt UpToCode.org, yon sit Entènèt ki devlope gras a Northeast Legal Aid (Èd Legal Nòdès) ak LemmaLegal; ak kontribisyon kèk òganizasyon sèvis legal ki se asosye yo.

[UpToCode.org](https://UpToCode.org) – Find Your Health Inspector



## Kesyon Sante nan Kay la

Biwo Pwokire Jeneral la travay pou l asire l yo respekte lwa ki anplas sou anviwònman ak sante piblik yo, e pou asire yo pwopriyete yo, lokatè yo ak mèt kay ki rete nan kay yo gen enfòmasyon ki egzak pou pèmèt yo respekte lalwa, e pou kay yo an sekirite e pou yo an fòm. Risk ki menase lasante ozalantou kay yo ka reprezante gwo sous maladi oswa blese e yo ka afekte kapasite pou moun ki rete nan kay la jwi l an sekirite, kit se yo ki mèt kay la, kit se lwe yo lwe l. Gen anpil ajans federal, ajans nan Eta a ak ajans lokal ki regle kesyon sa yo e ki bay èd pou rezoud pwoblèm ki gen rapò ak kesyon sante ozalantou kay.

Ou ka jwenn plis enfòmasyon sou risk ki pi popilè yon anviwònman ka reprezante pou lasante (tankou plon, amyant, dechè solid, mwezi, bri, dlo potab move kalite, dlo sal ak fòs septik), lè w ale sou sit Entènèt Biwo Pwokire Jeneral la, nan ribrik 'Health' (Sante) ki sou paj akèy la.



[Health at Home](#)



# Degèpisman

**Pou degèpi yon lokatè san konsantman lokatè a, yon pwopriyetè dwe jwenn otorizasyon yon tribinal.<sup>39</sup> Yon pwopriyetè pa ka al rale yon lokatè fizikman oswa zafè pèsònèl lokatè a met deyò, ni l pa ka chanje kle yo.** Pwopriyetè a dwe bay lokatè a yon avi, e nan pifò ka, yo rele sa yon Avi Depa. Longè avi a depann de kalite lwaye a ak rezon degèpisman an. Apre sa, yon pwopriyetè dwe depoze yon aksyon sivil (Pwosesis Degèpisman Senplifye) nan tribinal la. Lokatè a ka prezante defans li oswa l ka depoze yon aksyon kont pwosesis la.

Si se pwopriyetè a ki genyen, tribinal la ka ba l yon ijiman e ansuit yon dokiman egzekisyon k ap pèmèt yon 'Sheriff' oswa yon ajan polis (Constable) al mete lokatè a deyò fizikman. Y ap deplase tout zafè pèsònèl lokatè a al stoke yo nan yon depo piblik ki agreye pou sa. Pwopriyetè a gen obligasyon pou l peye frè transpò yo, men li gen dwa pou lokatè a ranbouse l depans sa yo. Lokatè a gen yon sèl chans pou l reklame kèk zafè pèsònèl ki espesyal pou li nan depo a e li ka reklame tout lòt zafè pèsònèl li ki nan depo a lè l fin peye tout frè legal lokal depo a egzijè yo.<sup>40</sup>

## Opsyon Medyatè

Si pwopriyetè a ak lokatè a dakò, yo ka itilize yon sèvis medyatè, pa mwayen Pwogram Medyatè Fasafas Pwokire Jeneral la, yon sèvis ki la pou rezoud konfli ki ka mennen nan degèpisman. Anplis de sa, tribinal lojman pou zòn nan ka bay èd kòm medyatè pou rezoud yon konfli ki gen ant yon pwopriyetè ak yon lokatè.

Men kote w ka aprann plis konsènan pwogram medyatè Fasafas Biwo Pwokire Jeneral la:

Pwopriyetè yo ak Lokatè yo gendwa ka byen pwofite pwogram Avoka Jounen an nan kèk tribinal. Ou ka jwenn enfòmasyon sou pwogram Avoka pou Jounen an sou [mass.gov](http://mass.gov).



[Housing Court  
ADR Program](#)



[Lawyer for the Day](#)

## Pwosesis Degèpisman

Pwosesis fòmèl pou degèpisman an rele Pwosesis Senplifye. Li kòmanse lè pwopriyetè a fè lokatè a jwenn yon dokiman tribinal bay, ki rele Konvokasyon ak Plent. Pandan pwosesis degèpisman an, lokatè a ap gen dwa pou l prezante defans kont degèpisman an e l ap ka depoze yon aksyon kont pwosesis la ak posiblite pou yo peye l domaj-enterè. Men kèk nan fòm defans ki pi popilè yo kont degèpisman:

- Pa fini lwaye a kòmsadwa
- Pwopriyetè a pa korije pwoblèm ki gen nan espas la kòrèkteman.
- Pwopriyetè a ap degèpi w pou l vanje pou yon aksyon w fè alòske lalwa otorize w sa.
- Diskriminasyon, sa gen ladan l si pwopriyetè a pa fè amenajman rezonab ou te mande l alòske sa te nesèsè pou yon moun ki andikape ka viv nan kay la.

Defans ak depozisyon aksyon kont yon pwosesis la dwe fèt nan tribinal (e pwopriyetè a dwe resevwa yon kopi) nan yon dokiman yo rele 'Answer' (Repons'). Epitou, lokatè a ka prezante pwopriyetè a Demann Prè, san wete demann enfòmasyon ak dokiman ki gendwa nesèsè pou pwosè a. Delè yo enpòtan. Ni pwopriyetè yo, ni lokatè yo dwe byen li tout avi yo resevwa nan men tribinal la e nou ankouraje yo chèche èd legal osito sa posib nan pwosè a.

Lokatè yo ak pwopriyetè yo ka jwenn fòmèlè tribinal y ap bezwen yo sou sit Entènèt Tribinal Lojman an:



[Housing Court Forms](#)

Defans Kont Degèpisman nan Massachusetts (MADE) se yon zouti gratis pou ede lokatè yo defann tèt yo nan tribinal kont degèpisman. Se Sèvis Legal Gran Boston ki jere sit Entènèt la, men li disponib pou lokatè nan tout Commonwealth la.



[Massachusetts  
Defense for Eviction:  
Self-Guided  
Eviction Help](#)

# Kalite Lojman Espesyal

Jiska prezan, gid sa a te konsantre l sou lwa ak regleman ki aplikab pou lwaye nan kay nòmàl. Sepandan, anpil moun k ap lwe kay nan Massachusetts ka gen yon seri lòt lwa ak regleman diferan ki aplikab pou yo akòz lojman pa yo a pa nan yon lwaye ki tankou nenpòt lojman nòmàl.

## Kay Lojman

Kay lojman yo, yo rele yo tou “boarding houses”, “lodging houses”, oswa lojman yon sèl chanm (SRO), yo jere yo yon ti jan diferan parapò ak apatman tradisyonèl yo, e règ pa yo diferan parapò ak règ ki konsène otèl yo. Yon kay lojman se yon kote yo lwe kat oswa plis chanm apa pou moun ki pa gen okenn lyen familyal ak moun k ap jere kay la (kèlkeswa kantite moun ki lwe chak chanm). Chak chanm ka gen pwòp douch pa l oswa l ka pa genyen. Pa gen egzijans pou kay lojman yo ofri kizin, men si yo gen kizin, kizin nan dwe respekte yon seri egzijans anrapò ak règ ki fikse pou bilding yo.

Moun k ap jere kay lojman yo dwe gen lisans pou sa.<sup>41</sup>

Règ degèpisman pou kay lojman yo yon ti jan diferan parapò ak apatman tradisyonèl yo, men yon pwopriyetè pa gen dwa met yon moun deyò san pèmisyon yon jij.<sup>42</sup> Pwopriyetè a dwe toujou depoze yon aksyon pou degèpisman an, men delè avi yo dwe bay lokatè a ap depann de kantite tan lokatè a deja fè ap viv nan kay la.

## Kay ki tou Fabrike (“Kay Mobil”)

Lè w achte yon kay ki tou fabrike (pafwa yo rele yo “kay mobil”), ou ka vin yon lokatè tou nan yon kominote kay mobil. Piske sitiyasyon kominote sa yo espesyal, kote lokatè a gen kay la men li lwe moso tè kote kay la ye a, lwa pou kominote sa yo diferan parapò ak relasyon tradisyonèl ant pwopriyetè ak lokatè yo.

Nan Biwo Pwokire Jeneral la, Seksyon Kay Mobil la pibliye te yon gid apa ki bay yon seri detay konplè sou dwa legal ak responsablite rezidan ak pwopriyetè/responsab nan kominote kay mobil yo. Li pale sou **M.G.L. c. 140 §§ 32A-32S** (yo souvan rele Lwa sou Kay Mobil), regleman Pwokire Jeneral la sou kay mobil, ak lòt lwa enpòtan sou kesyon lojman.

[Guide to Manufactured  
Housing Community Law](#)



# Diskriminasyon Lojman Se Bagay ki Kontrè ak Lalwa

Se yon bagay ki kontrè ak lalwa pou yon pwopriyetè refize lwe yon moun kay pou kesyon ras, koulè, peyi orijin, zansèt, sèks, eta sivil, relijyon, laj, oryantasyon seksyèl, sous revni, sèks ki idantifye pou moun nan oswa sèks li deklare l ye, istorik li nan domèn militè, oswa l andikape.<sup>43</sup> Sof kèk eksepsyon ki limite, men sa ilegal tou pou yo refize lwe yon moun kay akòz li gen timoun. Pou plis enfòmasyon sou diskriminasyon lojman, kontakte Depatman Dwa Sivil ki nan Biwo Pwokire Jeneral la oswa kontakte Komisyon Kont Diskriminasyon nan Massachusetts.



[AGO Civil Rights  
Division:  
Fair Housing Law](#)

## Vanjans pou Aksyon Legal se Bagay ki Kontrè ak Lalwa

Yon pwopriyetè pa gen dwa vanje kont yon lokatè oswa yon lòt moun ki ret nan kay la, ni menase yo poutèt y ap egzèse dwa yo. Sa ilegal pou yo pwopriyetè menase yon lokatè oswa yon lòt moun ki ret nan kay la oubyen pou l vanje sou yo poutèt yo ta fè yon aktivite lalwa pwoteje.<sup>44</sup>

Men kèk aktivite lalwa pwoteje (men se pa sa yo sèlman):

- Fè pwopriyetè a oswa responsab pwopriyete a konnen sityasyon kay la;
- Fè konsèy sante zòn nan konnen sityasyon kay la;
- Depoze yon plent nan tribinal oswa nan yon ajans administratif;
- Òganize oswa vin fè pati yon asosyasyon lokatè.

Vanjans yo ka pran plizyè fòm, men, pi ba a w ap jwenn kèk egzanp konduit ki t ap ilegal si yo ta menase pou fè yo oswa menm yo ta fè yo pou vanje kont yon lokatè oswa lòt moun nan kay la poutèt yon aksyon lalwa pwoteje:

- Monte pri lwaye a;
- Met fen nan yon kontra lwaye oswa refize renouvle l;
- Chanje kle yo;
- Koupe chofaj la oswa kouran an;
- Lanse yon pwosesis degèpisman;
- Siyale yon lokatè bay lapolis oswa bay ajan imigrasyon yo;
- Fè agresyon sou yon lokatè oswa yon lòt moun nan kay la.

Gen konduit yon pwopriyetè genyen k ap kreye yon "sipozisyon" legal kòmka konduit sa a ta yon aksyon vanjans si sa te rive nan espas sis mwa apre lokatè a oswa lòt moun nan kay la te fin fè aksyon lalwa pwoteje a.<sup>45</sup> Yon sipozisyon vle di si lokatè a oswa lòt moun nan kay la ta pote plent pou mèt kay la pou vanjans, yon tribinal ka konsidere te gen vanjans vre, sof si pwopriyetè a ka pwouve lekòtrè.

# Lòt Resous Anplis Biwo Pwokire Jeneral la Bay

## Pwopriyetè-Lokatè, Regleman sou Pwoteksyon Konsomatè yo

Ann amoni ak **M.G.L. c. 93A, § (2)(c)**, Pwokire Jeneral la ka fikse règ ak regleman pou entèprete dispozisyon konsènan Lwa sou Pwoteksyon Konsomatè yo, **M.G.L. c. 93A**. Ou ka jwenn regleman Pwokire Jeneral la mete nan kad lwa pou Pwopriyetè-Lokatè a nan 940 C.M.R. § 3.17.

## Konsèy sou Frè Koutye yo

Nan dat 1ye Out 2025, Biwo Pwokire Jeneral la pibliye yon avi sou yon nouvo lwa ki entèdi koutye ak ajan imobilye k ap travay pou pwopriyetè yo pou yo mande yon moun k ap chèche lwe kay pou l peye frè sèvis koutye.

## Gid sou frè ki enjis ak twonpè

Nan dat 29 Jiyè 2025, Biwo Pwokire Jeneral la te pibliye yon gid ki ajou pou ede biznis k ap fonksyone nan Massachusetts yo aji ann amoni ak regleman sou pwoteksyon konsomatè yo, e gid sa a entèdi "frè endezirab" yo mansyone nan **940 C.M.R. § 38.00** yo. Regleman sou frè endezirab yo aplikab pou lokasyon lojman nan Massachusetts, e gid la esplike fason "Pri Total" la dwe klè nan yon anons lwaye, e l esplike obligasyon ki mache ak avètisman ki gen nan kontra yo, tankou dispozisyon renouvèlman otomatik yo nan kad kontra lwaye ki dire yon mwa yo.



[940 C.M.R. § 3.00](#)



[Advisory on Broker Fees](#)



[Advisory on Junk Fees](#)



[Unfair and Deceptive Fees](#)

## ***Gid sou Prevansyon Kont Diskriminasyon Lojman sou Baz Sous Revni***

### ***Kesyon Sante nan Kay la***

**Sit Entènèt sa a, Biwo Pwokire Jeneral la bay, founi yon rezime sou lwa, règ ak regleman ki anplas pou ede w aji ann amoni ak lwa sou anviwònman ak sante piblik yo.**

### ***Gid sou Lwa konsènan Kay ki tou Fabrike***

Gid sa a bay yon seri detay konplè sou dwa legal ak responsablite rezidan ak pwopriyetè/responsab nan kominote kay mobil yo. An patikilye, li pale sou M.G.L. c. 140 §§ 32A-32S (yo souvan rele Lwa sou Kay Mobil), regleman Pwokire Jeneral la sou kay mobil, ak lòt lwa enpòtan sou kesyon lojman.



[Preventing Discrimination  
Based on Source of  
Income](#)



[Health at Home](#)



[Guide to Manufactured  
Housing Community Law](#)

# Kontakte Nou

Office of the Attorney General  
One Ashburton Place  
Boston, MA 02108

<http://www.mass.gov/ago>

(617) 727-8400 Liy pou Ede Konsomatè

(617) 963-2917 Liy pou Dwa Sivil

## Depoze yon Plent Konsomatè

Depatman Defans ak Repons Konsomatè (CARD) ki nan Biwo Pwokire Jeneral la bay yon sèvis èd gratis pou konsomatè k ap depoze plent yo. Se pa tout plent k ap bezwen benefisye sèvis èd pou konsomatè a, men gen anpil konfli ant pwopriyetè ak lokatè k ap bezwen sa. Menmsi yon konfli pa kalifye pou jwenn èd, si moun nan depoze yon plent, sa ka ede Biwo Pwokire Jeneral la an (AGO) jwenn yon seri enfòmasyon k ap pèmèt li idantifye yon seri pratik biznis ki enjis e ki gen twonpri, e sa ap bon pou metòd aplikasyon nou yo ak prensip nou yo.



[File a Consumer Complaint](#)

## Depoze yon Plent konsènan Dwa Sivil

Si w kwè gen yon konpayi, yon biznis, yon òganizasyon ki vyole dwa w, ou ka depoze yon plent konsènan dwa sivil nan Depatman Dwa Sivil ki nan Biwo Pwokire Jeneral la.



[File a Civil Rights Complaint](#)

# Resous ki Soti nan Lòt Ajans nan Eta a

## Biwo Egzekitif pou Lojman ak Kominote Abitab nan Massachusetts

Biwo Egzekitif pou Lojman ak Kominote Abitab la (EOHLC) te fonde nan ane 2023 pou kreye plis lojman e pou redui pri lojman pou moun ki abite nan Massachusetts yo. Epitou, EOHLC distribye kòb bay komin yo, li sipèvize yon kantite lojman sosyal Eta a finanse yo, e li jere pwogram Refij Familyal ann Ijans (EA) ki gen nan Eta a.

100 Cambridge St., Suite 300  
Boston, MA 02114  
(617) 573-1100



[Executive Office of  
Housing and Livable  
Communities](#)

## Tribinal Lojman nan Massachusetts

Depatman Tribinal Lojman an jere tout dosye ki gen rapò ak kay pou moun rete, tankou ka degèpisman, ti plent, aksyon sivil ki enplike blese, dega materyèl, koupe kontra, diskriminasyon, dispozisyon pou aplike kòd la, ak apèl kont desizyon konsèy zòn nan pran ki afekte kay kote moun rete yo.

Administrative Office of the Housing Court  
Edward W. Brooke Courthouse, 24 New Chardon St.  
6th Floor  
Boston, MA 02114  
(617) 788-6500



[Housing Court](#)

## Komisyon Kont Diskriminasyon nan Massachusetts

Komisyon Kont Diskriminasyon nan Massachusetts (MCAD) se ajans endepandan nan Eta a ki aplike lwa kont diskriminasyon yo nan Massachusetts lè l mennen ankèt sou plent pou diskriminasyon nan travay, kay, lojman piblik, ak lòt aspè ankò ki gen rapò ak lavi chak jou.

MCAD Boston, 1 Ashburton Place, Suite 601, Boston, MA 02108  
MCAD Springfield, 436 Dwight Street, Room 220, Springfield, MA 01103  
MCAD Worcester, 18 Chestnut Street, Room 520, Worcester, MA 01608



[Massachusetts  
Commission Against  
Discrimination](#)

## **Depatman Sante Piblik nan Massachusetts, Pwogram Prevansyon kont Anpwazònman Timoun akòz Plon**

Pwogram Prevansyon kont Anpwazònman Timoun akòz Plon an (CLPPP) la pou fè prevansyon, evalyasyon, dyagnostik ak tretman pou timoun kont anpwazònman akòz plon. CLPPP a travay pou elimine sous anpwazònman grasa rechèch ak aktivite nan domèn edikasyon, epidemi, klinik ak anviwònman.



[Childhood Lead  
Poisoning Prevention  
Program](#)

## **Bibliyotèk Lwa pou Tribinal Preme Enstans**

Bibliyotèk Lwa pou Tribinal Preme Enstans lan bay enfòmasyon legal sou sit Entènèt li an anrapò ak pwoblèm ant pwopriyetè ak lokatè, ak lòt pwoblèm ki gen rapò ak lojman.



[Massachusetts law  
about housing and  
real estate](#)

# Resous Òganizasyon ki Ofri Sèvis Legal Bay

## 'Mass Legal Help'

MassLegalHelp se yon sit Entènèt, e se Pwojè sit Entènèt pou Èd Legal, ki fè pati Enstiti Refòm Lwa nan Massachusetts, k ap jere l avèk sipò Sosyete Èd Legal Massachusetts la. Sit Entènèt la gen resous sou yon kantite sijè legal, sa gen ladan l:

Demachè pou Resous Legal nan Massachusetts, yon repètwa ki gen kontak biwo èd legal yo, ajans gouvènman yo ak pwogram tribinal yo

Taktik Legal: Dwa Lokatè yo nan Massachusetts, ), se yon liv elektwonik ki bay enfòmasyon pratik sou dwa lokatè yo genyen nan lojman prive yo.

## Defans Kont Degèpisman nan Massachusetts (MADE)

MADE se yon sit Entènèt ki pou Sèvis Legal nan Gran Boston (GBLS) ki ede lokatè k ap fè fas ak degèpisman pou yo prepare yon seri fòmilè kle y ap bezwen pou yo defann tèt yo nan tribinal kont yon degèpisman. Sit Entènèt la gratis e li itilize yon entèvyou sou Entènèt kote w ap gide pwòp tèt ou, entèvyou a disponib ann Anglè ak ann Espayòl.

## UpToCode.org

UpToCode.org se yon zouti sou Entènèt ki la pou ede lokatè nan Massachusetts rezoud pwoblèm move kondisyon ki gen kote yo rete a. Sit Entènèt la bay enstriksyon etap pa etap ki ka ede yo kreye yon lèt pou voye bay yon pwopriyete, yon plent pou yo voye bay konsèy sante zòn yo a, oswa pou yo prepare dokiman legal konsènan kondisyon lojman yo. Se 'Northeast Legal Aid' (Èd Legal Nòdès) ak LemmaLegal ki te devlope UpToCode.org ak kontribisyon kèk òganizasyon sèvis legal ki se asosye yo, sipò nan men Sosyete Èd Legal ak Enstiti Refòm Lwa nan Massachusetts, e avèk èd yon seri patnè nan kominote a tankou 'La Colaborativa'.



[Legal Resource Finder](#)



[Legal Tactics](#)



[GBLS.org/MADE](#)



[UpToCode.org](#)

# References

- <sup>1</sup>M.G.L. c. 186, § 15B(1)(b); gade tou M.G.L. c. 93A, § 2 ak Biwo Komisè Gouvènman an, Pwoteksyon Konsomatè: Regleman Jeneral, 940 C.M.R. § 3.17(4)(a) (“Se yon pratik enjis e yon twonpri pou yon pwopriyete ta: a) egziye yon lokatè oswa yon moun ki vle lwe kay nan men l, kit se nan kòmansman lwaye a, kit se anvan kòmansman lwaye a, pou lokatè a ta peye yon kòb anplis kòb ki annapre yo: 1) kòb pou premye mwa konplè lwaye a; ak 2) kòb pou dènye mwa konplè lwaye a, k ap menm kantite ak kòb premye mwa a; ak 3) yon depo garanti ki egal ak kòb premye mwa lwaye a; epi 4) kòb pou achte e pou enstale yon seri (kadna) ak tout kle.”)(nou souliye kèk pati).
- <sup>2</sup>M.G.L. c. 93A, § 2; 940 C.M.R. § 38.01; ak 940 C.M.R. § 38.04.
- <sup>3</sup>Gade Kòd Sanitè Eta a, 104 CMR §§ 410.200, 410.210, ak 410.300F.
- <sup>4</sup>M.G.L. c. 186, § 22.
- <sup>5</sup>105 C.M.R. § 410; ak *Haddad v. Gonzalez*, 410 Mass. 855 (1991).
- <sup>6</sup>105 C.M.R. § 410.100(A)(5-6).
- <sup>7</sup>105 C.M.R. § 410.260(D).
- <sup>8</sup>105 C.M.R. § 410.260(D)(4).
- <sup>9</sup>Gade M.G.L. c. 93A, § 2 ak 940 C.M.R. § 38.04(1) (“Nan kad nenpòt piblisite oswa maketing, demann, oswa òf pou vann ki fè nan objektif pou vann oswa ki abouti ak yon lavant nan Massachusetts, nou konsidere pratik annapre yo kòm pratik ki enjis e ki gen twonpri selon M.G.L. c. 93A, § 2: 1) Defòm oswa pa revele Pri Total yon Pwodui kèlkonk yon fason ki klè e ki vizib nan moman premye prezantasyon pri pwodui a, oswa nan moman nenpòt lòt prezantasyon k ap fèt annapre. . .”).
- <sup>10</sup>M.G.L. c. 186, § 15B; ak 940 C.M.R. § 3.17(4)(a).
- <sup>11</sup>Gade Lwa sou Ameriken ki Andikape yo nan 42 U.S.C. §§ 12101 ak lòt ki vin apre yo, avèk Lwa sou Lojman ki Kòrèk nan 42 U.S.C. §§ 3601-3619; gade tou DEKLARASYON DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL ANSANM AK DEPATMAN JISTIS, LOJMAN REZONAB DAPRE LWA SOU LOJMAN KI KÒRÈK, ki disponib nan: <https://www.hud.gov/sites/documents/huddojstatement.pdf>.
- <sup>12</sup>M.G.L. c. 151B, § 4 ¶ 11; gade tou M.G.L. c. 199A (konsènan pratik ilegal nan kesyon lavant, lokasyon, oswa lwaye kay ki gen plon nan penti, nan mòtye oswa nan lòt materyèl konstriksyon.).
- <sup>13</sup>M.G.L. c. 112, § 87DDD1/2.
- <sup>14</sup>YON LWA FINANS POU ANE FISKAL 2026, Chapit 9 nan Lwa 2025 yo, §§ 43, 54, 55 ak 136.
- <sup>15</sup>M.G.L. c. 186, § 15B; 940 C.M.R. § 3.17(4)(a).
- <sup>16</sup>Lwa sou Kay ki Abòdab, Chapit 150 nan Lwa 2024 yo, ki fè pati kòd lwa M.G.L. c. 239, § 16<sup>17</sup>M.G.L. c.151B, § (4)(7B).
- <sup>18</sup>M.G.L. c. 151B, § (4)(6).
- <sup>19</sup>Komisyon Federal Komès, Itilizasyon Rapò Konsomatè yo: Sa Pwopriyete yo Dwe Konnen (Jiyè 2023) , <https://www.ftc.gov/business-guidance/resources/using-consumer-reports-what-landlords-need-know>.
- <sup>20</sup>M.G.L. c. 186, § 15A-F, § 16.
- <sup>21</sup>M.G.L. c. 186, §§ 15-15F, § 16.
- <sup>22</sup>940 C.M.R. § 3.17(3)(b)(1)-(2).
- <sup>23</sup>940 C.M.R. § 3.17(3)(b)(3).
- <sup>24</sup>M.G.L. c. 186, § 15D.
- <sup>25</sup>M.G.L. c. 186, § 15B(4)(iii).
- <sup>26</sup>M.G.L. c. 186, § 15B(4)(iii); ak *Peebles v. JRK Property Holdings*, No. SJC-13702 (2025).
- <sup>27</sup>M.G.L. c. 186, § 15B(4)(iii).
- <sup>28</sup>M.G.L. c. 186, § 18.
- <sup>29</sup>M.G.L. c. 186, § 18.
- <sup>30</sup>M.G.L. c. 186, § 15B(c).
- <sup>31</sup>M.G.L. c. 186, § 15B(1)(b).
- <sup>32</sup>M.G.L. c. 186, § 15B(3)(a).
- <sup>33</sup>940 C.M.R. 3.17(4)(a).
- <sup>34</sup>M.G.L. c. 186, § 15B(4).
- <sup>35</sup>M.G.L. c. 186, § 15B(2)(a).
- <sup>36</sup>105 C.M.R. § 410.003(A-D); gade tou M.G.L. c. 93, § 2 ak 940 C.M.R. 3.17(1)(a).
- <sup>37</sup>M.G.L. c. 239, § 8A.
- <sup>38</sup>Depatman Sante Piblik, Regleman sou Kontwòl Plon ak Anpwazònman Plon lakòz, 105 C.M.R. § 460.
- <sup>39</sup>M.G.L. c. 239; M.G.L. c. 93A, § 2 and 940 C.M.R. § 3.17(5).
- <sup>40</sup>M.G.L. c. 239; M.G.L. c. 186, § 11; M.G.L. c. 105.
- <sup>41</sup>M.G.L. c. 140 § 24.
- <sup>42</sup>M.G.L. c. 186 § 17.
- <sup>43</sup>42 U.S.C. §§ 3601-3619 ak M.G.L. c.151B, § (4)(6).
- <sup>44</sup>M.G.L. c. 186, § 18 ak M.G.L. c. 239, § 18; gade tou M.G.L. c. 93A ak 940 C.M.R. § 3.17(6)(b) (“Se yon pratik enjis e yon twonpri pou yon pwopriyete ta: . . . b) Vanje oswa menase vanje kèlkeswa fason an kont yon lokatè poutèt lokatè a ap egzèse oswa l ap eseye egzèse yon dwa legal kèlkonk jan sa parèt nan M.G.L. c. 186, § 18.”)
- <sup>45</sup>Gade M.G.L. c. 186, § 18 ¶ 2 (ki pale de sipozisyon menas nan kontèks yon plent yo depoze pou menas, byenke yo ka demanti sipozisyon an); gade tou G.L. c. 239, § 2A (ki pale de sipozisyon menas nan kontèks defans kont degèpman).

Biwo Pwokire Jeneral Ia  
One Ashburton Place, Boston, MA 02108  
(617) 727-2200  
[www.mass.gov/ago](http://www.mass.gov/ago)