



# Eta Massachusetts Depatman Sante Piblik

## Avi sou Dwa ak Responsablite Jiridik Lokatè yo

Dokiman sa a rezime kèk nan opsyon jiridik ou ka genyen lè pwopriyetè yon pwopriyete w ap viv ladan pa t rezoud kèk pwoblèm lakay ou, jan Kòd Lojman (105 CMR 410.000) eta a egzije sa. Sa a se pa yon avi jiridik. Pale ak yon avoka anvan ou deside kenbe lwaye ou oswa pran yon lòt mezi ki dekri la a.

### Lojman pou Lokasyon ki San Danje epi ki Pwòp:

Lojman pou lokasyon nan Massachusetts dwe reponn ak prensip minimòm pou pwoteje sante, sekirite, ak byennèt lokatè yo. Kòd Lojman, [105 CMR 410.000](#) lan, *Nòm Minimòm Adaptasyon pou Abitasyon Moun (Kòd Sanitè Eta a, Chapit II)*, se règleman eta a ki fikse prensip minimòm sa yo. Ministè sante piblik Massachusetts lan, biwo swen klima ak anviwonman an, [Pwogram Asenisman Kominotè \(Comunity Sanitation Program\)](#) (CPS) pibliye règleman sa a, men se sèvis sante lokal yo ki aplike prensip yo.<sup>1</sup> CSP travay ak depatman sante lokal ak piblik pou bay fòmasyon ak asistans teknik sou Kòd Lojman an. Pou jwenn plis enfòmasyon, ale sou [mass.gov/lists/housing-community-sanitation](https://mass.gov/lists/housing-community-sanitation).

### Se Responsablite Ou pou Kenbe Kay Ou an Sekirite ak an Sante

Kòd Lojman an gen kondisyon pou moun k ap lwe kay oswa apatman yo bezwen respekte tou. Gen kèk pwoblèm tankou bèt nuizib, mwazi, epi pa bouche sòti yo, ki ta ka nesite pou pwopriyetè yo ak lokatè yo travay ansanm pou rezoud pwoblèm nan. Pa egzansp, lokatè yo bezwen asire yo pa gen manje oswa fatra ki ta ka atire bèt nuizib oswa pa kite afè pèsònèl yo bare koulwa pou sòti yo. Si depatman sante lokal la ap fè yon enspeksyon, swa sou demann ou oswa pou yon lòt pwoblèm, depatman sante lokal la ka di w gen yon bagay ou bezwen ranje. Depatman sante lokal la ka ba w yon lòd pou w korije epi ba w yon sèten tan pou w rezoud pwoblèm nan.

### Dwa Ou Genyen pou Gen yon Lojman ki an Sekirite epi ki Pwòp ak Pwoteksyon kont Vanjans

Si w panse kondisyon lojman w yo pa asire oubyen pa pwòp epi yo gen posibilite vyole prensip sou anviwonman an, ou dwe enfòmè pwopriyetè w la avan. Si mèt kay la pa adrese enkyetid sa yo, ou ta dwe kontakte depatman sante lokal ou a. Yo pral fè enspeksyon gratis nan kay ou a epi yo pral bay mèt kay la lòd pou li repare nenpòt vyolasyon Kòd Lojman an. Ou ka jwenn enfòmasyon pou kontakte depatman sante lokal ou a lè w rele meri vil ou a oswa ale sou sit entènèt yo a. Sit entènèt vil la afiche nan: [mass.gov/lists/massachusetts-city-and-town-websites](https://mass.gov/lists/massachusetts-city-and-town-websites).

**Pwopriyetè w la pa gen dwa monte lwaye w oswa eseye mete w deyò paske w te sèlman depoze yon plent ba li oswa bay depatman sante lokal la konsènan vyolasyon yo. Se sa yo rele vanjans, epi ou kapab rele pwopriyetè a lajistis pou w jwenn dedomajman si sa fèt epi ou te depoze plent ou a alekri (M.G.L. c.186, s.18 and c.239, s.2A).**

### Dwa Ou Genyen pou w Jwenn yon Odyans

Ou ka mande yon odyans devan Konsèy Sante lokal ou a. Ou dwe fè sa alekri ak nan delè ki pi ba yo. Si w voye yon demann alekri alè bay depatman sante lokal la, y ap fè yon odyans nan espas 14 jou. **Si ou pa fè yon demann alekri nan delè ki pi ba yo, ou pèdi dwa pou jwenn yon odyans.** Tablo ki pi ba a montre rezon ou ka mande yon odyans, ak delè ou genyen pou voye demann lan.

| Rezon Ki Fè w Ka Mande yon Odyans                 | Kantite Jou pou Fè Demann lan <b>sou papyè</b>                 |
|---|--|
| Depatman sante lokal la pa t enspekte kay ou a.   | <b>30 jou</b> apati jou ou te kontakte depatman sante a        |
| Enspektè a pa jwenn vyolasyon ou panse ki egziste | <b>30 jou</b> apati dènye enspeksyon depatman sante a          |
| Enspektè a pa bay yon lòd pou korije vyolasyon yo | <b>30 jou</b> apati dènye enspeksyon depatman sante a          |
| Enspektè a pa fè respekte lòd pou koreksyon an    | <b>45 jou</b> apati lè mèt kay la te resevwa lòd pou koreksyon |

Nan lespas **senk (5) jou** apre odyans lan, depatman sante lokal la oblije bay yon desizyon final sou plent ou a (105 CMR 410.840). Si ou pa dakò ak desizyon an, oswa nan nenpòt moman pandan tout pwosesis la, ou ka depoze yon apèl nan tribinal lojman an.

<sup>1</sup> Selon vil la oswa vilaj ou a, yo ka rele sa yon Konsèy Sante Lokal (Board of Health, BOH), Otorite Sante Lokal, oswa Depatman Sèvis Enspeksyon. Sa a se otorite lokal ki la pou fè respekte kòd la epi ki responsab pou fè respekte règleman yo.

## Opsyon Ou Genyen si yon Pwopriyete Pa Rezoud Pwoblèm yo

Si pwopriyete w la pa regle vyolasyon Kòd Lojman lakay ou, ou ka gen kèk opsyon jan sa dekri pi ba a. Sa yo se pa sèl opsyon ou genyen men se yon seri mezi lokatè yo ak pwopriyete yo pran nan sitiyou sa yo. Anvan ou pran mezi jiridik, kontakte yon avoka pou pwoteje tèt ou. Si ou pa kapab peye yon avoka, **ou ka kalifye pou sèvis èd jiridik gratis**. Ale sou [masslrf.org](http://masslrf.org) pou w jwenn posibilite benefisyè konsèy jiridik gratis. Pou w jwenn enfòmasyon siplemantè sou dwa ak responsabilite jiridik ou yo lè pwopriyete w la pa korije vyolasyon kòd lojman an, vizite sit sa yo: [masslegalhelp.org/legal-tactics](http://masslegalhelp.org/legal-tactics) oubyen [madeuptocode.org](http://madeuptocode.org).

### Opsyon 1: Ale nan Tribinal

Si pwopriyete w la pa rezoud pwoblèm depatman sante lokal la te bay lòd pou yo rezoud yo, oswa si w kwè gen pwoblèm lakay ou ki ka vyole Kòd Lojman an, ou kapab mande yon tribinal nan zòn ou an pou bay mèt kay ou a lòd pou l korije pwoblèm yo.

Pou depoze yon plent, kontakte Grefye Tribinal Lojman oswa Distri nan rejyon w lan. Pou w jwenn lojman ki pi pwòch la oubyen tribinal distri a ale sou [mass.gov/orgs/housing-court/locations](http://mass.gov/orgs/housing-court/locations) oswa [mass.gov/orgs/district-court/locations](http://mass.gov/orgs/district-court/locations). Tribinal sa yo trete dosye konsènan lojman rezidansyèl ki gen ladann degèpisman, domaj pwopriyete, ak aplikasyon Kòd Lojman. Pou w jwenn èd pou w depoze yon plent, ou ka kontakte Sant Sèvis Tribinal yo nan [mass.gov/info-details/learn-about-court-service-centers](http://mass.gov/info-details/learn-about-court-service-centers).

Ou ka mande pou tribinal la bay mèt kay la lòd pou l:

**Regle pwoblèm nan:** Oumenm oubyen sèvis sante lokal la ka depoze yon plent nan tribinal lojman an oubyen tribinal distri a pou pase pwopriyete a lòd pou l regle kesyon vyolasyon kòd lojman an (M.G.L. c. 111, s. 127 A, C). **ak/oubyen**

**Ranbousman Lwaye Ou Te Peye:** Ou ka depoze yon plent pou mande pwopriyete w la remèt tout oswa yon pati nan lwaye ou te peye a pandan tan ki te gen vyolasyon Kòd Lojman an. Ou ka reklame swa 1) Blokaj garanti sou lojman an oswa 2) Zak malonèt ak Twonpri (M.G.L. c. 93A), oswa tou de.

Pou tou de reklamasyon yo, w ap bezwen pwouve kay ou a te gen vyolasyon Kòd Lojman, epi pwopriyete a te okouran sou vyolasyon yo epi li pa t rezoud yo. Sèvis sante lokal la ka fè konnen vyolasyon ki garanti dwa sou kesyon lojman an tou.

### Opsyon 2: Kenbe Lwaye a Jiskaske Reparasyon yo Fèt

Si mèt kay ou a pa korije kèk vyolasyon kòd lojman, ou gendwa kapab kenbe kèk oswa tout pèman lwaye w jiskaske li fè reparasyon yo (M.G.L. c. 239, s. 8A). **Ekonomize lajan lwaye ou kenbe a.** Yon jij ka mande w pou w remèt tout oswa kèk ladan l. Si sa fèt epi ou pa gen lajan sa a, yo ka mete w deyò. Si w kenbe lwaye a epi pwopriyete w la ap eseye mete w deyò lakay ou, w ap bezwen pwouve, omwen:

- Vyolasyon yo ka mete an danje oubyen nui sante, sekirite oubyen byennèt yon lokatè oubyen yon rezidan, materyèlman;<sup>2</sup>
- Pwopriyete lokasyon an te konnen vyolasyon yo anvan ou te kòmanse kenbe lwaye ou; epi
- Ou pa t lakòz vyolasyon yo.

### Opsyon 3: Fè Reparasyon yo Poukont Ou

Lwa eta a pèmèt ou sèvi ak lajan lwaye ou pou peye pou kèk reparasyon (M.G.L. c. 111, s.127L), epi pou w pa peye mèt kay ou a montan sa a sou fòm lwaye. Ou pa kapab kenbe plis pase 4 mwa lwaye nan yon peryòd 12 mwa pou peye pou reparasyon yo. Si w kenbe yon pati oswa tout lwaye w epi w itilize l pou w fè reparasyon epi pwopriyete w la ap eseye mete w deyò lakay ou, w ap bezwen pwouve:

- Depatman sante lokal la oswa tribinal la detèmine vyolasyon yo ka mete an danje oswa afekte sante, sekirite oswa byennèt yon lokatè rezidansyèl;<sup>2</sup>
- Pwopriyete a resevwa yon lòd pou korije vyolasyon yo; epi
- Pwopriyete a pa kòmanse reparasyon yo (oubyen pa siyen kontra pou travay yo) nan 5 jou ki vini avan l resevwa lòd pou koreksyon epi l pa fini ak reparasyon yo nan 14 jou selon lè li resevwa avi sou vyolasyon an.

### Opsyon 4: Mete Fen nan Kontra Lwaye ou a Bonè epi Demenaje

<sup>2</sup> Sa yo se vyolasyon grav ki gen ladan yo pwoblèm tankou pa gen chofaj, dlo cho, elektrisite oswa gaz, oswa sòti yo bloke.

Si ou ranpli kèk kondisyon, ou kapab mete fen nan kontra lwaye ou a oswa akò lokasyon ou an epi demenaje nan yon entèval tan ki rezonab. Kontakte yon avoka pou jwenn plis enfòmasyon sou opsyon sa a. Si ou pa kapab peye yon avoka, **ou ka kalifye pou sèvis èd jiridik gratis**. Ale sou [masslrf.org](https://masslrf.org) pou w jwenn posibilite benefisye konsèy jiridik gratis.