



Ville de Winooski

La ville des opportunités du Vermont

27 West Allen Street
Winooski Vermont 05404
802 655 6410
winooski.vt.gov

Modification de la charte proposée par les électeurs pour l'expulsion pour motif valable

Ville de Winooski

Résumé : Les électeurs ont demandé à la ville de modifier sa charte. Ce changement pourrait permettre au conseil municipal de Winooski d'adopter une loi sur « l'expulsion pour motif valable ». Les résidents peuvent voter sur cette loi lors de l'élection du jour de l'assemblée municipale, le 7 mars 2023. L'État devrait également approuver ce changement. Le conseil municipal devra alors décider s'il convient de créer une loi sur les expulsions pour motif valable. Cette fiche d'information donne des renseignements sur la procédure et le calendrier. Il présente également le texte intégral de la proposition de modification de la charte électorale.

Visitez le site web : winooski.vt.gov/justcause

Appelez ou envoyez un courriel si vous avez des questions : 802 655 6410 / justcause@winooski.vt.gov

Partagez vos idées avec le public lors des réunions, gratuites et ouvertes à tous :

26 janvier 2023

18 h à l'hôtel de ville de Winooski (27 West Allen Street)

Participez en ligne : us06web.zoom.us/j/84364849328

Participez par téléphone : 1 646 558 8656

ID du webinaire : 843 6484 9328

Samedi, 4 février 2023

11 h au centre communautaire O'Brien (en personne uniquement)

Informations sur les modifications de la charte

La charte d'une ville fixe les règles d'organisation et d'action de l'administration locale. La loi du Vermont permet aux électeurs de la ville de suggérer des changements à la charte de la ville. Si 5 % des électeurs de la ville signent une pétition visant à modifier la charte, la ville doit inscrire la modification proposée sur le bulletin de vote de la prochaine élection. Winooski a reçu une pétition signée par 5 % de ses électeurs en faveur d'un changement de charte qui donnerait au conseil municipal de Winooski le pouvoir de rédiger une loi qui protégerait les locataires contre les expulsions sans « motif valable ». Voir la proposition ci-dessous.

Calendrier pour ce changement de charte et s'il y a une ordonnance



Un vote négatif et l'expulsion pour motif valable ne serait pas en place à Winooski pour le moment.
Ce délai peut également nécessiter un vote de la ville pour valider le processus.

Si vous cherchez des ressources en matière de logement, visitez winooski.vt.gov/housing

Modification de la charte proposée par les électeurs qui figurera sur le bulletin de vote de l'assemblée municipale de 2023 :

Article 4

La charte de la ville de Winooski, Actes de 2013, N° M-9, tel qu'amendé, est de nouveau modifié pour donner au Conseil municipal le pouvoir de protéger par ordonnance les locataires résidentiels contre les expulsions sans « motif valable » en adoptant et en ajoutant une nouvelle sous-section 304(b)(13) pour lire comme suit :

304(b)(13)(A) Fournir par voie d'ordonnance des protections pour les locataires résidentiels, tels que définis au chapitre 137 de la section 9 de la loi du Vermont (annotées), contre l'expulsion sans « motif valable », où le motif valable comprend, sans s'y limiter, les éléments suivants :

- (1) la violation substantielle par le locataire d'un contrat de location écrit,
- (2) la violation par un locataire des lois de l'État régissant les obligations des locataires dans les contrats de location résidentielle,
- (3) le non-paiement du loyer, et
- (4) le refus du locataire d'accepter des conditions de renouvellement écrites, raisonnables et de bonne foi.

(B) Cette ordonnance doit exclure de la notion de « motif valable » l'expiration d'un contrat de location comme seul motif de résiliation de la location. En plus des exemptions prévues au chapitre 137 de la section 9, l'ordonnance exempte de cette disposition, sous réserve des dispositions d'atténuation, les sous-locations et les locations à l'intérieur d'un logement ainsi que les propriétés suivantes, mais sans s'y limiter :

- (1) les duplex et les triplex occupés par leur propriétaire ;
- (2) ceux qui sont retirés du marché locatif, y compris les propriétés qui seront occupées par le propriétaire ou un membre de sa famille immédiate à titre de résidence principale ; et
- (3) ceux qui ont besoin de rénovations substantielles qui empêchent l'occupation.

(C) Cette ordonnance doit inclure des dispositions qui :

- (1) atténuent les impacts négatifs potentiels sur les locataires et les propriétaires, y compris, mais sans s'y limiter, les exigences d'un préavis adéquat et de frais de réinstallation raisonnables,
- (2) prévoient une période de probation raisonnable après la première occupation, et
- (3) limite les augmentations de loyer déraisonnables afin de prévenir les expulsions ou les non-renouvellements de facto, bien que cela ne doive pas être interprété comme limitant les loyers au-delà de l'objectif de prévention des expulsions individuelles.

(D) L'ordonnance doit définir ce qui est « raisonnable » et « notification adéquate » dans la définition d'un motif valable et doit exiger que les propriétaires fournissent une notification de motif valable et d'autres exigences légales dans le cadre du contrat de location. » ?