



logement

Programmes de logement et services pour les habitants de Chicago

« Chacun mérite un logement sûr, décent et abordable et devrait avoir le droit de faire le meilleur choix en matière de logement pour lui-même et sa famille »



- Commissaire
Lissette Castañeda

Crédits photographiques : couverture anglaise (dans le sens des aiguilles d'une montre) : Ville de Chicago, Freepik, Freepik, Wikimedia, Unsplash, Wikimedia ; couverture espagnole (dans le sens des aiguilles d'une montre) : Freepik, Unsplash, Wikimedia, Wikimedia, Unsplash, Wikimedia ; couverture intérieure : Wikimedia ; pg 1 : Ville de Chicago ; pg. 2 (dans le sens des aiguilles d'une montre) : Pexels, iStock, Pexels, Unsplash ; pg. 3 (dans le sens des aiguilles d'une montre) : Pexels, Pexels, Pexels, Unsplash ; pg. 4 : Wikimedia ; pg. 5 : Wikimedia ; pg. 6 : Ville de Chicago ; pg. 7 : Ville de Chicago ; pg. 8 : Ville de Chicago ; pg. 9 (dans le sens des aiguilles d'une montre) : Unsplash, iStock ; pg. 10 : Unsplash ; pg. 11 : Ville de Chicago ; pg. 12 : iStock ; pg. 14 : iStock ; pg. 15 (dans le sens des aiguilles d'une montre) : Unsplash, Unsplash ; Couverture arrière : rangée 1 (de gauche à droite) : Unsplash, Unsplash, Nappy Stock, rangée 2 : Pexels, Unsplash, rangée 3 : Wikimedia, Unsplash, Wikimedia, Unsplash, Wikimedia, rangée 4 : Pexels, Unsplash, Pexels, Unsplash, Pexels, Nappy Stock, Pexels, Unsplash, rangée 5 : Unsplash.



mission

La mission du Département du logement de Chicago (Chicago's Department of Housing) est d'élargir l'accès et le choix des résidents et de protéger leur droit à des logements de qualité, abordables, sûrs et sains.



vision

La vision du département du logement de Chicago est de distribuer équitablement les ressources dans les 77 zones communautaires afin que chaque habitant de Chicago puisse choisir et rester dans un logement de qualité qui soit abordable, sûr et sain.



valeurs

Le travail du département du logement de Chicago consiste à développer et à promouvoir des logements de qualité, abordables, sûrs et sains dans les 77 zones communautaires, en mettant les habitants de Chicago à proximité des ressources dont ils ont besoin pour s'épanouir à tout âge.



La dernière mise à jour date de juin 2024. Les informations relatives au programme peuvent changer entre les mises à jour.

Ce travail est **radical**.
Il exige que nous
remettions en question
les systèmes. Il
nécessite notre action
et notre **collaboration**.

Il signifie qu'il faut lutter
contre les politiques de
prêt et d'investissement
historiquement
racistes, contre la
résistance locale au
progrès et les schémas
de ségrégation
profondément
enracinés dans notre
ville.

Il crée des intendants
publics qui s'engagent
à développer la richesse
de la communauté et à
faire du **logement un
droit de l'homme**.

sommaire

Aide aux acquéreurs et aux propriétaires de logements Fiscalité, prêts, programmes de saisie et autres	4
Graphique du revenu médian régional (Area Median Income, AMI) Reportez-vous à vos revenus pour savoir à quels programmes vous avez droit	4
Programmes d'amélioration et de réparation des logements	10
Aide aux locataires Ordonnances, droits des locataires et autres	12
Services d'aide d'urgence	15





équitable

Nous donnons la priorité à l'équité en matière de logement pour les habitants de Chicago qui sont marginalisés en raison de leur race, de leur appartenance ethnique, de leur citoyenneté, de leur capacité, de leur orientation sexuelle, de leur dossier d'arrestation ou de condamnation, ou de leurs revenus.

collaboratif

C'est notre travail, mais nous ne travaillons pas seuls. Nous faisons partie d'un système public - avec la santé, la sécurité, l'éducation, les transports et d'autres - qui travaille de manière stratégique et transparente avec les défenseurs, les promoteurs et les élus pour relever les défis du logement afin de faire de Chicago une ville de prédilection équitable sur le plan racial pour les résidents actuels et futurs.





dévoués

Nous nous réjouissons lorsque les habitants de Chicago ont accès à un logement de qualité, abordable, sûr et sain, et nous nous battons pour ceux qui n'ont pas cette stabilité. En tant que professionnels empathiques, nous nous devons d'utiliser nos connaissances collectives dans une gamme complète de types de logements, afin de répondre aux besoins des résidents et de créer des opportunités de développement de la richesse de la communauté avec chaque unité.

pleins de ressources

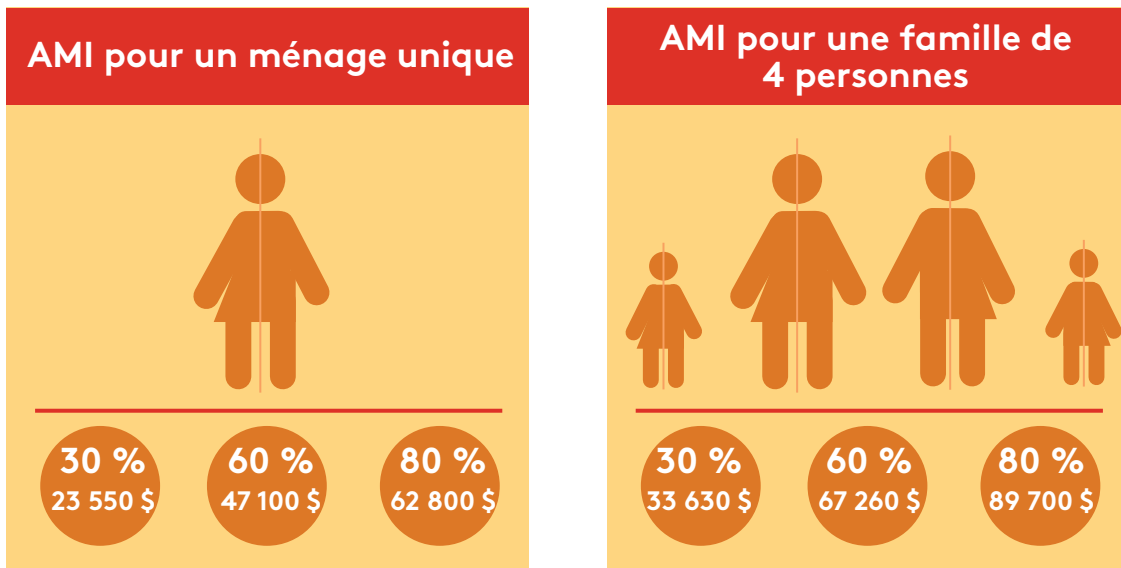
Nous utilisons tout ce que nous avons - nos connaissances professionnelles, notre expérience pratique et nos approches fondées sur des données - pour influencer notre planification à long terme et notre capacité à être agiles et réactifs pour les habitants de Chicago, en particulier ceux dont la stabilité du logement est menacée.



Graphique du revenu médian régional (Area Median Income, AMI)

chicago.gov/areamedianincome

Il s'agit d'un résumé de la manière dont ont été déterminées les limites de revenus permettant de bénéficier des programmes présentés dans cette brochure. Pour savoir où se situe votre ménage en termes de revenus, consultez le site web mentionné ci-dessus. Ces chiffres sont mis à jour chaque année par le gouvernement fédéral.



Les lois fédérales, étatiques et locales imposent des restrictions sur les revenus des ménages aidés par divers programmes du Département du logement (Department of Housing, DOH). Selon les politiques et les règlements qui régissent chaque programme, le niveau de revenu maximum pour les programmes du DOH varie. Les plafonds de revenus ci-dessus se réfèrent au revenu total du ménage, qui comprend le revenu de tous les adultes du ménage. Pour des niveaux de revenus différents ou des ménages plus importants, voir le tableau complet sur le lien ci-dessus. Les limites de revenus sont celles de la zone à loyer équitable du marché de la métropole (Metro Fair Market Rent, FMR) du Département du logement et du développement urbain (Department of Housing and Urban Development, HUD) de Chicago-Naperville-Joliet dans l'Illinois. En vigueur jusqu'à son remplacement.

- Limites de revenus pour 30 %, 50 % et 80 %, telles que publiées par le HUD.
- Les limites de revenus pour tous les autres niveaux de revenus sont calculées selon la méthodologie du HUD, sur la base de la limite des très bas revenus (50 % AMI).
- Les plafonds de revenus pour un ménage de 9 personnes sont calculés à 140 % des plafonds pour 4 personnes. Les plafonds de revenus pour un ménage de 10 personnes sont calculés à 148 % des plafonds pour 4 personnes.

aide aux acquéreurs et aux propriétaires de logements

Les programmes sont limités à la disponibilité des fonds. Les candidats doivent remplir toutes les conditions d'admissibilité. Tous les programmes sont ouverts aux citoyens américains et aux résidents légaux. Les programmes marqués d'un * sont ouverts aux ménages à statut mixte.

propriétaires & acquéreurs



Chicago Housing Trust (Fonds pour le logement de Chicago)*

chicagohousingtrust.org

Le Fonds pour le logement de Chicago (Chicago Housing Trust) offre aux personnes et aux familles qui travaillent la possibilité d'acheter leur propre logement à un prix abordable dans des communautés bien desservies par les transports en commun, les commerces, les emplois, les écoles, les parcs et les équipements. Le programme est conçu pour préserver l'accessibilité à long terme des logements tout en offrant aux propriétaires un retour sur investissement au fur et à mesure qu'ils acquièrent des fonds propres.

Le Housing Trust est un partenaire dans le processus de propriété, qui permet aux propriétaires d'accéder à de nombreux avantages de la propriété traditionnelle, ainsi qu'à un réseau de soutien pour assurer leur réussite continue. Cette sécurité à long terme, cette stabilité et cette constitution de patrimoine ne peuvent être trouvées dans les logements locatifs et restent hors de portée des travailleurs et des familles qui accèdent à la propriété au prix du marché.

Le Fonds pour le logement aide les habitants de Chicago à rester enracinés dans les communautés qu'ils considèrent comme leur foyer lorsque les quartiers changent en raison de la pression du déplacement ou de l'embourgeoisement. Dans le même temps, il facilite l'accès des habitants de l'ouest et du sud aux quartiers à fort potentiel du nord et du centre de la ville.



Initiative pour les bâtiments en difficulté*

chicago.gov/troubledbuildings

Les immeubles en difficulté, qu'ils soient vacants ou occupés, endommagent les quartiers, font baisser la valeur des biens immobiliers, favorisent la criminalité, mettent en danger les locataires et les voisins et, si rien n'est fait, peuvent déclencher un cycle de désinvestissement et de détérioration du quartier. Pourtant, ces mêmes bâtiments, s'ils sont transformés, peuvent avoir un effet revitalisant sur la communauté environnante.

Les bâtiments sont orientés vers le programme par de nombreuses sources, notamment les services municipaux, les conseillers municipaux, les organisations communautaires et les citoyens concernés.

Pour signaler un bâtiment en difficulté, appelez le 311. À la fin de l'appel, demandez aux opérateurs du 311 le numéro « SR » ou numéro de demande de service.



Construction de quartiers et de logements abordables (BNAH)

chicago.gov/bnah

Le programme Building Neighborhoods and Affordable Homes (BNAH) fournit des subventions à fonds perdus aux acheteurs admissibles pour les aider à acheter des résidences principales, occupées par leur propriétaire, qui sont des immeubles résidentiels unifamiliaux et à deux appartements nouvellement construits dans le cadre d'un accord de réaménagement de vente de terrain de la ville de Chicago ou construits dans le cadre du programme Parcelles urbaines pour les familles de travailleurs (City Lots for Working Families, CL4WF).

Afin de catalyser les marchés de l'accession à la propriété et de renforcer les efforts de revitalisation à l'échelle de la ville, le programme fournit une aide à l'achat pouvant aller jusqu'à 100 000 \$ aux acheteurs admissibles, sur une échelle mobile, en fonction du revenu médian régional (Area Median Income, AMI) et de la résidence dans le quartier.




Centres de conseil en matière de logement (Housing Counseling Centers, HCC)*

chicago.gov/housingcounseling

Les agences déléguées du HCC sont des agences de conseil en logement certifiées par le HUD, dont les conseillers en logement individuels certifiés par le HUD fournissent des conseils et une formation approfondis en matière de logement. Les conseillers en logement certifiés par le HUD peuvent vous aider à faire face à de nombreuses situations liées au logement, qu'il s'agisse d'entamer le processus d'achat d'un logement, de travailler avec l'organisme de gestion de votre prêt en cas de saisie ou de vous aider à comprendre vos droits en tant que locataire. Le HCC propose les services de conseil et d'éducation suivants :

1. **Gestion financière :** Aider les habitants de Chicago à améliorer leur santé financière grâce à des conseils personnalisés sur leur budget et leur crédit, ainsi que sur la gestion et la protection de leurs actifs.
2. **Pré-achat :** Aider les habitants de Chicago intéressés par l'achat d'un logement à s'y retrouver dans le processus et proposer un cours de formation à l'achat d'un logement de huit heures, qui peut comprendre six heures de formation avant l'achat et deux heures de conseils individuels.
3. **Après l'achat :** Aider les propriétaires de Chicago sur des sujets liés à la propriété sans délinquance, tels que le refinancement, les prêts abusifs, les impôts fonciers, la manière de souscrire une assurance habitation et la formation générale sur les successions, les homologations successorales et les testaments.
4. **Éviter les saisies :** Guider les propriétaires de Chicago menacés de saisie dans le processus d'atténuation des pertes et travailler directement avec leurs prêteurs actuels ou leurs organismes de gestion des prêts.
5. **Conseils en matière de location :** Aider les locataires actuels et potentiels à trouver un logement abordable, les informer sur les droits et les responsabilités des locataires et les aider à conserver leur logement.
6. **Achat d'appartements :** Des efforts éducatifs supplémentaires pour les habitants de Chicago qui cherchent à acheter un appartement dans la ville de Chicago. Cet effort les aidera à s'y retrouver dans la complexité de l'achat d'un appartement en copropriété et de sa structure.



Ordonnance sur la protection des propriétaires contre les tactiques spéculatives et prédatrices*

L'ordonnance sur la protection des propriétaires protège les propriétaires contre toute communication forcée ou harcelante les invitant à vendre leur bien.

Les propriétaires doivent demander à l'agent de cesser de communiquer avec eux pendant 180 jours. Les agents qui ne s'y conforment pas sont passibles d'une amende pouvant aller jusqu'à 10 000 \$ pour chaque infraction.

Appelez le 311 pour signaler une réclamation.



programmes d'amélioration et de réparation des logements

Les programmes sont limités à la disponibilité des fonds. Les candidats doivent remplir toutes les conditions d'admissibilité. Tous les programmes sont ouverts aux citoyens américains et aux résidents légaux. Les programmes marqués d'un * sont ouverts aux ménages à statut mixte.



Petites réparations accessibles pour les personnes âgées (SARFS)*

chicago.gov/sarfs

Le programme Petites réparations accessibles pour les personnes âgées (Small Accessible Repairs for Seniors, SARFS) permet d'améliorer la sécurité et l'accessibilité afin d'aider les personnes âgées à rester chez elles. Pour être éligible au programme, le demandeur doit être âgé de 60 ans ou plus, avoir un revenu familial inférieur ou égal à 80 % du revenu médian régional, être propriétaire de son logement et y résider, et l'immeuble doit compter quatre logements ou moins. Les services de réparation sont limités aux réparations mineures et ne peuvent excéder 15 000 \$. Parmi les exemples de réparations éligibles figurent les barres d'appui, les robinets à levier et les réparations de portes, de sols et de fenêtres.

En raison de l'ampleur de la demande, le programme fonctionne selon le principe du premier arrivé, premier servi. Veuillez consulter le site web pour savoir si la liste d'attente pour le programme est ouverte ou fermée.

Chicago Bungalow Association (CBA)*

chicagobungalow.org

La Chicago Bungalow Association fournit aux propriétaires des programmes d'efficacité énergétique et des ressources éducatives pour entretenir, préserver et adapter leurs bungalows de Chicago et leurs maisons anciennes, renforçant ainsi les quartiers qu'ils animent. En partenariat avec ComEd, Nicor Gas, Peoples Gas et North Shore Gas, ils offrent aux clients des services et des améliorations gratuits en matière d'énergie domestique. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site web chicagobungalow.org.

Programme de réparation d'urgence des appareils de chauffage (Emergency Heating Repair Program, EHRP)*

chicago.gov/housing

Le programme de réparation d'urgence des systèmes de chauffage offre des subventions aux propriétaires-occupants éligibles d'immeubles résidentiels de un à quatre logements pour les aider à effectuer des réparations d'urgence de leur système de chauffage pendant la saison hivernale. La subvention moyenne est de 7 000 \$ pour les ménages dont le revenu moyen par habitant est inférieur ou égal à 80 %.

Programme pilote de logements supplémentaires (ADU)

chicago.gov/adu

Le programme pilote d'unités de logement supplémentaires (Additional Dwelling Unit Pilot Program, ADU) aide les propriétaires à acquérir un revenu supplémentaire ou à vieillir plus facilement sur place en ajoutant une unité supplémentaire à leur propriété. Le propriétaire peut ajouter une remise ou un appartement de jardin sans passer par le zonage. Une aide financière est disponible pour les propriétaires remplissant les conditions requises.



Programme de réparation des logements (Home Repair Program, HRP)*

chicago.gov/hrp

Le programme de réparation des logements (anciennement connu sous le nom de programme de réparation de toits et porches) offre des subventions aux propriétaires admissibles en fonction de leurs revenus pour des améliorations de leur toit ou de leur porche. Ce programme est ouvert aux résidents qui possèdent et occupent une propriété résidentielle unifamiliale ou duplex (1 à 2 unités) et qui répondent aux critères de revenus. Les ménages gagnant jusqu'à 50 % du revenu médian régional (AMI) peuvent participer au programme. Il doit s'agir de la résidence principale et unique du propriétaire.

aide aux locataires

Les programmes sont limités à la disponibilité des fonds. Les candidats doivent remplir toutes les conditions d'admissibilité. Tous les programmes sont ouverts aux citoyens américains et aux résidents légaux. Les programmes marqués d'un * sont ouverts aux ménages à statut mixte.

locataires



Ordonnance sur les propriétaires et les locataires de logements (Residential Landlord and Tenant Ordinance, RLTO)*

chicago.gov/rlto

L'Ordonnance sur les propriétaires et les locataires de logements définit les droits et les responsabilités juridiques des propriétaires et des locataires pour la plupart des biens locatifs. Approuvée en 1986 et modifiée au fil des ans, la RLTO a pour objectif de « protéger et promouvoir la santé publique, la sécurité et le bien-être des citoyens » et « d'encourager le propriétaire et le locataire à maintenir et améliorer la qualité du logement » dans toute la ville.

Les droits et obligations couverts par l'ordonnance sont les suivants :

- Responsabilités générales du locataire
- Droit d'accès du bailleur
- Dépôts de garantie et loyers payés d'avance
- Obligations générales du bailleur
- Identification du propriétaire et de l'agent
- Avis de conditions affectant l'habitabilité
- Recours des propriétaires et des locataires
- Interdiction de représailles de la part du propriétaire
- Résumé de l'ordonnance jointe au contrat de location

Elle exige également qu'un résumé de la RLTO soit remis aux locataires potentiels par le propriétaire et joint à chaque contrat de bail écrit et à chaque renouvellement de bail.

Ordonnance sur la notification équitable* (Fair Notice Ordinance)

chicago.gov/fairnotice

L'ordonnance sur la notification équitable a été approuvée par le conseil municipal de Chicago en juillet 2020 et crée de nouveaux droits et responsabilités pour les locataires et les propriétaires afin d'offrir aux locataires de Chicago une plus grande stabilité dans leur logement. Plus important encore, l'ordonnance augmente le délai de préavis qu'un propriétaire doit donner pour ne pas renouveler ou résilier un bail, ou pour augmenter le loyer d'un locataire. L'ordonnance prolonge également le délai pendant lequel un locataire peut mettre fin à une procédure d'expulsion à son encontre en payant le loyer qu'il doit et les frais de justice de son propriétaire.

Si votre propriétaire décide de résilier votre bail ou d'augmenter votre loyer, il doit vous fournir :

- 30 jours de préavis si vous habitez dans votre appartement depuis 6 mois ou moins.
- 60 jours de préavis si vous avez vécu dans votre appartement entre 6 mois et 3 ans.
- 120 jours de préavis si vous habitez dans votre appartement depuis plus de 3 ans.

Ligne d'assistance téléphonique pour les droits des locataires*

[773 292 4988](tel:7732924988)

La Metropolitan Tenants Organization gère le service d'assistance téléphonique pour les droits des locataires avec le soutien du Département du logement. Le numéro de sa ligne d'assistance est le 773 292 4988, et elle est ouverte du lundi au vendredi, de 13 heures à 17 heures. Vous pouvez également obtenir des informations via son application web, « Squared Away Chicago ».



Liste de ressources pour le logement locatif abordable*

chicago.gov/AFRentResourceList

Cette liste de logements locatifs abordables a été élaborée par la ville de Chicago afin d'aider et de guider les personnes à la recherche d'un logement locatif abordable dans toute la ville. Le Département du logement reste déterminé à rendre nos quartiers forts, sûrs et abordables pour tous les habitants de Chicago.

Lock-out illégaux*

chicago.gov/rentingright

Les blocages d'accès sont illégaux. Les locataires concernés doivent appeler le 311 pour déposer un rapport de police officiel détaillant l'incident de blocage d'accès. Il y a blocage d'accès lorsqu'un bailleur prend ou menace de prendre l'une des mesures suivantes concernant la maison ou l'appartement d'un locataire résidentiel :

- Modifier ou désactiver les serrures
- Bloquer toute entrée
- Enlever les portes ou les fenêtres
- Couper ou perturber les services publics, y compris le chauffage, l'électricité, le gaz, l'eau chaude ou froide, la plomberie et le téléphone
- Enlever les appareils ou les installations
- Retirer les biens personnels du locataire
- Recourir ou menacer de recourir à la violence sur le locataire ou sur ses biens
- Tout autre acte rendant le bien inaccessible ou inhabitable

Programmes d'aide à la location pour les propriétaires (Landlord Rental Subsidy Programs)

chicago.gov/rentalsubsidies

Les programmes d'aide à la location fournissent une assistance aux propriétaires de Chicago afin de créer une stabilité de logement pour les familles de Chicago.

En participant à ces programmes, les propriétaires peuvent bénéficier de loyers réguliers, d'un accès à un fonds d'atténuation des risques, de logements vacants remplis et d'un soutien administratif. Ainsi, les propriétaires peuvent aider les familles à trouver un logement stable, réduire le nombre de sans-abri dans leur communauté et recevoir un soutien pour continuer à fournir des logements dans leur quartier.

services d'aide d'urgence

Si vous avez besoin d'être hébergé immédiatement, veuillez appeler le 311 depuis n'importe quel endroit de la ville de Chicago pour obtenir un placement.

Département des services familiaux et de soutien (Department of Family and Support Services, DFSS)*

chicago.gov/fss

Le DFSS est l'agence principale de la ville de Chicago qui supervise un réseau de programmes d'hébergement de nuit et de logements provisoires. Cela comprend plus de 3 000 lits d'hébergement dans 50 installations distinctes gérées par 29 agences déléguées différentes. Le placement en refuge et le transport sont assurés 24 heures sur 24, 7 jours sur 7, en appelant le 311.

Programme d'aide à la location (Rental Assistance Program, RAP) du DFSS*

chicago.gov/fss/RAP

Le programme d'aide à la location est administré par le DFSS et fournit une aide financière à court terme pour le loyer, les services publics, les arriérés et d'autres coûts liés à la stabilité du logement. Outre l'aide financière, les résidents bénéficient également d'une gestion des cas de stabilité du logement axée sur l'établissement d'un budget et la résolution des problèmes qui ont contribué à la crise initiale du logement.



Centres de services communautaires (Community Service Centers) du DFSS*

chicago.gov/fss/RAP

Ce service s'adresse aux personnes et aux familles qui ont besoin d'accéder à un large éventail de ressources, telles que l'aide à la location, les services publics, la nourriture, l'habillement, l'aide en cas de violence domestique, la formation/le placement professionnel et les services pour les personnes ayant fait l'objet d'une arrestation ou d'une condamnation. Les centres servent également de lieux de réchauffement et de rafraîchissement pendant les périodes de conditions météorologiques extrêmes. Le centre est ouvert de 9 h 00 à 17 h 00, du lundi au vendredi.

Englewood Community Service Center
1140 West 79th Street 312 747 0200

Garfield Community Service Center
10 South Kedzie Avenue 312 746 5400

**Dr. Martin Luther King
Community Service Center**
4314 South Cottage Grove 312 747 2300

North Area Community Service Center
845 West Wilson Avenue 312 744 2580

South Chicago Community Service Center
8650 South Commercial Avenue 312 747 0500

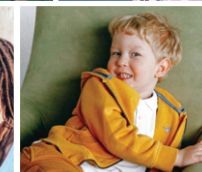
Trina Davila Community Service Center
4312 West North Avenue 312 744 2014

Chicago Department of Housing
121 N. LaSalle St. Room 1006
Chicago, IL 60602
312 744 3653

 @ChicagoDOH

 /ChicagoDOH

 ChicagoDOH



prosperer.

