



Programme COVID d'Aide au Loyer du Comté de Montgomery

Présentation générale

Le Montgomery County Department of Health and Human Services (DHHS) fournit une aide au loyer à court terme aux ménages éligibles qui ont subi des pertes financières dues à la pandémie de la COVID-19 et qui pour cette raison n'ont pas pu payer leurs loyers à temps. Ce programme est financé par l'Emergency Rental Assistance Program (Programme d'aide au loyer de secours) administré par le Department of Treasury.

Tant que des fonds sont disponibles, le programme versera un maximum de 12 000 \$ au titre de l'allègement des loyers aux ménages éligibles pour les aider à payer les loyers dus ainsi que les loyers à venir pendant un maximum de trois mois. Pour les ménages se situant à 30 % en-dessous du revenu médian régional, des fonds supplémentaires peuvent être disponibles. Les fonds attribués tiendront compte de toute autre assistance locale, étatique ou fédérale reçue pour payer les loyers.

Déposez une demande maintenant !

Nous encourageons tous les résidents du comté de Montgomery qui estiment être éligibles à déposer une demande !

FAQ

J'éprouve des difficultés à payer mon loyer. Existe-t-il une assistance quelconque ?

Si vous n'avez pas pu payer votre loyer en raison de pertes financières liées au COVID, une aide peut être disponible par l'intermédiaire des Housing Stabilization Services (Services de stabilisation des logements) du DHHS. Veuillez compléter la demande en ligne disponible ICI. Si vous n'êtes pas en mesure de compléter la demande en ligne vous-même ou avec l'aide du gérant/propriétaire, veuillez appeler le 311 (240-777-0311) pour demander de l'assistance. Un employé du comté vous rappellera pour vous aider à compléter votre demande.

Comment dois-je déposer ma demande ?

Vous pouvez déposer votre demande en ligne directement à partir de la page d'accueil du site COVID Rent Relief. Vous devrez répondre à des questions sur l'impact lié au COVID, les membres de votre ménage, vos revenus et votre loyer. Veuillez avoir à portée de main les documents justificatifs qui vous seront demandés de télécharger ainsi que les informations relatives à votre propriétaire. Veuillez noter que vous devez disposer d'une adresse e-mail pour compléter la demande. Si vous n'avez pas d'adresse e-mail, veuillez envisager d'en créer une ou de vous connecter avec l'adresse de votre gérant/propriétaire ou de toute autre personne en mesure de vous aider.

Je n'ai pas accès à Internet, et ne suis pas en mesure de recevoir de l'aide du bureau de location pour compléter ma demande, dans ce cas comment dois-je procéder ?

Si vous n'avez pas d'accès à Internet ou avez besoin d'aide pour compléter la demande, vous pouvez appeler MC 311 (240-777-0311) pour demander à un représentant du comté de vous rappeler pour vous aider. MC 311 recueillera des informations de base à votre sujet et un représentant du programme vous rappellera pour vous aider à compléter la demande.

Je suis sur la liste d'attente et n'ai pas encore reçu d'assistance. Comment puis-je m'assurer que je suis bien sur la liste d'attente ? Et dois-je déposer à nouveau ma demande ?

Toute personne qui a complété le formulaire de liste d'attente en ligne ou appelé le 311 pour être placée sur la liste d'attente sera contactée pour remplir la demande complète. Si vous avez fourni un e-mail, vous recevrez un e-mail comportant le lien vers la demande. Si vous n'avez pas fourni d'adresse e-mail, un employé du comté vous appellera pour vous permettre d'accéder à la demande. Vous devez remplir une demande complète. Vous n'avez pas besoin d'attendre notre appel téléphonique pour remplir la demande complète. Votre demande sera ensuite traitée selon les directives du programme.

Existe-t-il une date limite pour soumettre la demande ?

Non, il n'y a pas de date limite pour soumettre votre demande ; toutefois, les demandes seront acceptées jusqu'à ce que tous les fonds alloués au programme aient été utilisés. Les fonds sont limités.

Qui est éligible au programme COVID Rent Relief Phase 3 ?

Les ménages doivent satisfaire au minimum aux critères d'éligibilité suivants :

- Avoir subi des pertes de revenu liés au COVID-19
- Avoir un revenu familial brut au cours des 30 jours précédents égal ou inférieur à 50 % de l'AMI (area median income ou revenu médian régional)
- Avoir été un résident du comté de Montgomery depuis au moins août 2020
- Devoir un minimum de 1 000 \$ à votre propriétaire actuel

La citoyenneté américaine est-elle requise ? Un numéro de sécurité sociale est-il requis dans le cadre de la demande ?

Une preuve du statut légal n'est pas requise. Le financement de ce programme fait partie du projet de loi de relance économique relatif au coronavirus voté par le Congrès ; parce qu'il s'agit d'une aide d'urgence, aucun justificatif du statut légal du ménage n'est requis. De même, les numéros de sécurité sociale ne sont pas requis.

Qu'est-ce que l'AMI et comment puis-je savoir si mon revenu est 50 % inférieur à l'AMI ?

L'AMI est le revenu médian régional. Il est calculé en examinant le revenu « moyen » de tous les ménages de la région. Le tableau ci-dessous liste les revenus bruts annuels ou mensuels.

<i>Taille de la famille</i>	<i>Revenu brut annuel maximum du ménage 50 % de l'AMI</i>	<i>Revenu brut mensuel maximum du ménage 50 % de l'AMI</i>
1	45 150 \$	3 763 \$
2	51 600 \$	4 300 \$
3	58 050 \$	4 838 \$
4	64 500 \$	5 375 \$
5	69 700 \$	5 809 \$
6	74 850 \$	6 238 \$
7	80 000 \$	6 667 \$
8	85 150 \$	7 096 \$

Quel revenu doit être déclaré et que dois-je inclure pour l'indiquer ?

Les demandeurs doivent indiquer le nombre précis de tous les membres du ménage ainsi que les revenus générés par tous les membres du ménage âgés de 18 ans ou plus, qui ne sont pas étudiants à plein temps.

Le revenu à déclarer peut être celui du ménage figurant sur la déclaration de revenus de 2020 ou le revenu brut des 30 jours précédents. Le revenu brut à déclarer doit être le revenu avant déductions tels que les taxes et les assurances. Cela inclut, mais pas exclusivement : les salaires, la sécurité sociale, les pensions/retraites, l'aide public, le chômage, les revenus d'intérêts, ou les pensions alimentaires pour enfant à charge. Veuillez ne pas inclure les paiements fédéraux ou étatiques relatifs à l'impact sur l'économie (Federal or State Economic Impact Payments) ou les indemnités de chômage fédérales liées à la pandémie (Federal Pandemic Unemployment Compensation) lorsque vous déclarez votre revenu brut. Ces indemnités, d'un montant supplémentaire compris entre 300 et 600 \$, sont versées avec vos allocations de chômage.

Pour vérifier leur revenu, les demandeurs doivent fournir des pièces justificatives comme leur déclaration de revenus pour 2020 ou pour les 30 jours précédents. Cela peut inclure : des bulletins de salaire, des déclarations d'intérêts, des déclarations d'indemnités de chômage, le formulaire 1040 de l'IRS soumis pour l'année civile 2020, ou un auto-certificat/attestation qui indique clairement le revenu avant l'épidémie du COVID et le revenu actuel.

Que se passe-t-il si j'ai déménagé depuis août 2020 ? Suis-je toujours éligible ?

Du moment que vous devez payer un loyer et êtes résident du comté de Montgomery depuis au moins août 2020, et cela, même si vous avez dû déménager à l'intérieur du comté après cette date.

J'ai convenu avec un ami de payer en partie les dépenses du ménage, mais je n'ai pas de bail en propre. Suis-je toujours éligible ?

Du moment que vous avez l'obligation de payer un loyer vous êtes éligible à recevoir de l'aide, et cela, même si votre bail est officieux. La personne à laquelle vous payez un loyer certifiera par écrit la somme que vous devez payer mensuellement ainsi que la somme que vous avez payé ou qui est due.

Je reçois de l'aide pour payer mon loyer d'un programme de subventions au logement (bon de logement au choix, programme d'aide au loyer, etc.), puis-je néanmoins remplir une demande ?

Oui. Vous pouvez déposer une demande, mais l'aide ne sera fournie que pour la partie du loyer pour laquelle vous êtes responsable. En outre, nous vous encourageons fortement à notifier le prestataire de la subvention du changement de revenu.

Quelle somme d'argent vais-je recevoir ?

Les ménages éligibles peuvent recevoir un maximum de 12 000 \$. Les ménages dont le revenu brut est inférieur à 30 % de l'AMI peuvent être éligibles à une aide supplémentaire. Les fonds sont alloués spécifiquement au loyer et tiennent compte des fonds précédents reçus au titre du programme COVID Rent Relief ou de tout autre fonds locaux, étatique ou fédéral attribués dans le cadre de l'aide au loyer relative à la pandémie du COVID.

J'ai déjà reçu de l'aide, mais j'ai encore des impayés de loyer. Puis-je obtenir une aide supplémentaire ?

Oui. Même si vous avez déjà reçu des fonds du programme COVID Rent Relief, vous pouvez déposer une demande pour obtenir des fonds supplémentaires dans la limite, toutefois, du programme.

Comment allez-vous traiter les demandes ? Est-ce en fonction du principe du premier arrivé, premier servi ?

Les demandes ne seront pas traitées en fonction du principe du premier arrivé, premier servi. Elles seront en revanche traitées selon un certain nombre de critères, dont le lieu, la situation d'emploi et le statut d'éviction.

Le DHHS a élaboré un index de prévention de l'itinérance pour évaluer tous les quartiers sur l'impact du COVID-19, le stress du logement et les déterminants sociaux. Cet index sera utilisé pour attribuer une priorité de traitement aux demandes. Vous pouvez consulter la carte des zones de priorité sur bit.ly/mc-hpi-map.

En outre, les ménages dont un membre a été au chômage pendant les précédents 90 jours ou les ménages qui ont reçu un avis ou un jugement d'expulsion du tribunal de district seront prioritaires.

La fixation de priorités permettra au programme d'assurer l'application du principe d'équité. En effet, il est admis que les communautés de couleur ont été sérieusement touchées par le COVID, et que de ce fait leurs membres ont été durement confrontés à l'itinérance et sont plus susceptibles d'être expulsés.

Que se passe-t-il si je n'habite pas dans un des quartiers ciblés « à impact élevé » ?

La phase 3 du programme COVID Rent Relief donnera la priorité aux ménages louant un logement dans des quartiers « à impact élevé ». Les ménages qui sont éligibles, mais n'habitent pas dans des quartiers ciblés « à impact élevé » seront contactés si le budget du programme le permet.

Recevrai-je l'argent directement ?

Dans la plupart des cas, la subvention est envoyée directement au gérant/propriétaire en tant que crédit imputable au loyer. Si nous ne sommes pas en mesure de coordonner nos efforts avec ceux du propriétaire, le paiement peut vous être versé directement.

De quels documents ai-je besoin ?

Vous aurez besoin des documents suivants pour compléter votre demande

Pièce d'identité avec photo : Copie d'un permis de conduire, d'un passeport ou d'une autre pièce d'identité avec photo pour chaque membre adulte du ménage.

Vérification de l'adresse/résidence : Vous devrez fournir un document prouvant que vous habitez à l'adresse pour laquelle vous déposez une demande d'aide. Il vous suffit pour cela de joindre un relevé bancaire, une lettre officielle, une facture de service public ou tout autre document confirmant votre adresse.

Vérification de revenu : Vous devrez fournir un document et/ou un auto-certificat attestant que le revenu brut de votre ménage ne dépasse pas les limites du programme basées sur la taille du ménage. Il peut s'agir de votre déclaration de revenus pour 2020, de bulletins de salaire, d'une lettre attestant votre chômage ou d'un auto-certificat/attestation.

Confirmation du montant du loyer : Vous devrez fournir des documents prouvant que vous êtes responsable du paiement du loyer et montrant l'historique des paiements et le montant dû. Pour cela, présentez une copie du registre des loyers, du bail ou des documents qui, combinés, fournissent les informations demandées.

Documents à fournir par le gérant/propriétaire : Votre gérant/propriétaire doit être enregistré dans le système d'enregistrement des fournisseurs du comté et fournir des documents confirmant la location ainsi que des informations sur le loyer, notamment le montant du loyer mensuel et le montant dû.

Je n'ai pas de lettre d'employeur, car je suis un travailleur indépendant, ou je n'ai pas d'heures de travail normales. Que dois-je faire pour vérifier mon revenu ?

Vous serez en mesure de télécharger un auto-certificat sur le portail de dépôt des demandes. Il doit inclure des informations sur votre emploi et vos revenus avant COVID ainsi que des informations sur votre emploi et vos revenus actuels.

J'ai déjà reçu des fonds pendant la première phase du programme COVID Rent Relief du DHHS ou d'un autre programme d'aide au loyer au début de cette année. Puis-je déposer une nouvelle demande pour obtenir des fonds supplémentaires ?

Si vous avez déjà reçu de l'aide par l'intermédiaire du programme COVID Rent Relief du DHHS, du programme State Assisted Housing Relief, du programme HOC COVID Rental Assistance ou de tout autre programme qui fournit une aide au loyer, vous **ÊTES** éligible à recevoir des fonds de secours au titre du loyer dans le cadre du COVID.

Pour tous les autres programmes d'aide au loyer du DHSS, le plafonnement normal à 12 mois des prestations a été annulé pendant cette situation d'urgence de santé publique. Si vous satisfaites aux autres exigences d'éligibilité, vous pouvez toujours recevoir des prestations.

Devrais-je signaler cet argent sur ma déclaration de revenus de 2021 ?

Non, dans la plupart des cas la subvention est envoyée directement au gérant/propriétaire en tant que crédit imputable à votre loyer. Les propriétaires/gérants ne doivent pas signaler ce revenu locatif en tant que paiement de loyer.

Devient-on un fardeau pour l'État en acceptant cette aide ?

Le DHHS ne possédant aucune expertise juridique, il ne lui appartient pas de décider de quelle manière vous devenez un fardeau pour l'État. Nous vous recommandons de contacter les ressources juridiques suivantes si la question vous préoccupe :

- [Protecting Immigrant Families](#)
- [Gilchrist Center](#)
- [Maryland Health Connection](#)
- [One Nation AAPI-Asian American and Pacific Islander](#) (Les questions les plus fréquemment posées sont en espagnol et dans plusieurs langues asiatiques)
- [Justice in Aging](#)

J'ai été en mesure de payer mon loyer jusqu'à présent, mais je ne pense pas que je pourrai le payer le mois prochain. Puis-je, dans ce cas, obtenir de l'aide ?

Malheureusement, ce programme s'adresse uniquement aux ménages qui doivent au moins 1 000 \$ de loyer. Si vous trouvez plus tard dans cette situation, veuillez, lorsque ce sera le cas, déposer une demande.

Devrais-je rembourser cet argent ?

Non, il ne s'agit pas d'un prêt. Vous n'aurez rien à rembourser au comté.

Mon gérant/propriétaire me demande de quitter immédiatement mon logement si je ne suis pas capable de payer la totalité de mon loyer. Où suis-je censé(e) aller ?

Seul un shérif, muni d'une ordonnance du tribunal, peut vous expulser. Veuillez appeler le Landlord and Tenant Affairs Bureau (Bureau des affaires entre propriétaires et locataires) au 240-777-0311 et la ligne téléphonique de la police réservée aux appels non-urgents en composant le 301-279-8000. Des informations supplémentaires sont disponibles sur le [site Web du Department of Housing and Community Affairs \(DHCA\) COVID-19 website](#).

J'ai reçu une convocation du tribunal me demandant de me présenter à une audience d'expulsion, que dois-je faire ?

Nous vous encourageons à participer aux procédures judiciaires car il est possible que votre expulsion soit retardée en raison de l'épidémie du COVID. Veuillez consulter les informations disponibles sur le [site Web dédié à la COVID-19 du DHCA](#).

Je suis un propriétaire/gérant et je pense que mon locataire est sans doute éligible, que puis-je faire ?

Veillez compléter la partie réservée au propriétaire/gérant de la demande puis inciter votre locataire à compléter la partie de la demande qui lui est dédiée.

Quels documents le propriétaire/gérant doit-il soumettre ?

Tous les propriétaires doivent être enregistrés dans le système d'enregistrement des fournisseurs du comté pour recevoir un paiement du comté. Vous devrez également fournir des documents indiquant combien vos locataires vous paient chaque mois, combien ils vous ont payé et combien ils vous doivent. Vous avez également l'obligation de déclarer toute autre aide que vous recevez pour ce logement.

Existe-t-il d'autres obligations auxquelles le propriétaire/gérant doit satisfaire pour recevoir cette aide ?

Les propriétaires/gérants doivent accepter les conditions suivantes :

- Annuler les frais de retard, les pénalités, les frais d'intérêt et les frais juridiques ;
- Annuler toutes les procédures d'expulsion actuelles et ne pas tenter d'expulsion pendant la réception des fonds du programme COVID Rent Relief et ce pendant 30 jours après la fin de la période d'attribution des fonds de secours (cela n'inclut pas les procédures pour non-respect du bail lorsque la sécurité est mise en danger) ;
- Si le bail a expiré, proposez un renouveau du bail pour une période de 90 jours ; et
- Notifiez le DHHS et renvoyez les fonds restants si le locataire déménage.