



FÈY ENFÒMASYON:

## Pa gen bon rezon pou diskriminasyon: Gen ekspilsyon ki pa Janm Otorize

Byen souvan, pwopriyetè yo ka decide ki lè li lejitim pou yo eseye ekspilse yon moun. **Sepandan, gen kèk sitiyasyon kote pwopriyetè yo pa gen yon rezon legalman akseptab pou ekspilse yon moun.** Dokiman sa a kouvri kèk nan sikonstans sa yo.

### Pwopriyetè yo PA ka ekspilse oswa menase pou ekspilse yon moun...

Akòz:

- **Ras,**
- **Koulè,**
- **Relijyon,**
- **Sèks** (ki gen ladan oryantasyon seksyèl oswa idantite seksyèl),
- **Orijin nasyonal,**
- **Andikap,** oswa
- **Estatu familyal yon lokatè.**<sup>1</sup>

Li pa enpòtan ke yon pwopriyetè ta ka gen dwa pou ekspilse yon lokatè pou lòt rezon. Si desizyon ekspilsyon an te baze an pati sou youn nan rezon sa yo, pwopriyetè a vyole Lwa sou Lojman Ekitab la.<sup>2</sup>

**Pa egzanp,** yon pwopriyetè vyole lwa a si li ekspilse yon lokatè Nwa pou lwaye ki pa peye, men se pa yon lokatè Blan ki nan menm sitiyasyon an ki gen lwaye ki pa peye tou. Menm si yon moun an reta sou peman lwaye li epi sijè a ekspilsyon, yon pwopriyetè pa ka chwazi epi chwazi *ki* lokatè pou l ekspilse sou baz okenn karakteristik pwoteje.<sup>3</sup>

Sa a se laverite menm si kontra lwaye a espesyalman bay mèt kay la anpil otorite, pouvwa, oswa diskresyon pou ekspilse.



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

***Pa egzanp,*** si yon pwopriyetè refize ajoute patnè domestik yon lokatè nan kontra lwaye a paske patnè a se panyòl, refi sa a ak nenpòt menas ki asosye a ekspilsyon an ilegal. Li pa enpòtan si:

- kontra lwaye a bay pwopriyetè a dwa pou detèmine ki moun ki nan fwaye a;
- kontra lwaye a bay pwopriyetè a dwa pou l ekspilse okipan ki pa otorize yo;<sup>4</sup> oswa
- gen kèk lòt rezon pou refi ajoute patnè kontra lwaye a otorize a - si pwopriyetè a aji pou yon rezon diskriminatwa, li pa otorize.<sup>5</sup>

Li ka pa evidan ke yon pwopriyetè ap aji akòz karakteristik pwoteje yon moun. Men, ka gen endikasyon.

***Pa egzanp,***

- menase ekspilse yon lokatè paske li pa pale anglè, oswa paske li gen yon aksan, se tipikman diskriminasyon sou orijin nasyonal<sup>6</sup>
- ekspilse yon moun paske yon manadjè bilding kwè lokatè a se LGBTQI+ se diskriminasyon akòz sèks<sup>7</sup>
- ekspilse yon lokatè akòz lòt lokatè oswa manm kominote a gen preferans diskriminatwa oswa yo te fè deklarasyon diskriminatwa se diskriminasyon ilegal.<sup>8</sup>



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

<p><b>Paske yon lokatè ansent oswa gen timoun oswa gen timoun ki gen yon sèten laj.</b></p>	<p>Lwa sou Lojman Ekitab la entèdi pwopriyetè yo fè diskriminasyon kont lokatè ki gen timoun, ki ansent, oswa ki ap eseye adopte oswa akeyi timoun.<sup>9</sup> Sa vle di yon pwopriyetè pa ka ekspilse yon fanmi paske yon timoun rantr nan fanmi an atravè nesans, adopsyon, oswa yon chanjman nan gad, oswa paske lokatè a ansent oswa otremman gen plan pou ajoute yon timoun nan kay li.<sup>10</sup></p> <p>Epi pwopriyetè yo pa ka enpoze règ ki twò restriktif sou sa minè yo ka fè oswa pa ka fè nan lojman yo epi ansuit eseye ekspilse fanmi an pou vyolasyon règleman sa yo:</p> <p><b>Pa egzanzp,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• entèdi timoun yo jwe oswa prezan nan zòn komen oswa deyò san yon granmoun<sup>11</sup> oswa</li> <li>• egzije pou tout minè gen yon granmoun prezan pou itilize ekipman kominotè yo <sup>12</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tout se egzanzp diskriminasyon ilegal ki baze sou sitiyasyon famiyal.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Paske yon lokatè te refize avans seksyèl.</b></p>	<p>Pwopriyetè yo vyole Lwa sou Lojman Ekitab la si yo fè reprezay kont yon lokatè paske li refize avans seksyèl pwopriyetè a oswa si li itilize ekspilasyon kòm yon menas pou jwenn favè seksyèl oswa amoure nan men lokatè a.<sup>13</sup> Sa ka gen ladan mande lokatè a fè sèks oswa foto seksyèlman eksplisit.<sup>14</sup></p>

REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

	<p>Li pa enpòtan si lokatè a konfòme l oswa refize avans sa yo toutotan avans yo pa byenvini.<sup>15</sup></p> <p>Kalite aksyon sa yo ta ka ekspoze yon pwopriyetè a penalite sivil ak akizasyon kriminèl.<sup>16</sup></p>
<p><b>Paske yon lokatè te rapòte yon krim oswa yon ijans.</b></p>	<p>Dapre Lwa sou Vyolans kont Fanm lan (VAWA), yon pwopriyetè pa ka ekspilse oswa penalize okenn lokatè paske l chèche lapolis oswa asistans ijans sou pwòp non li oswa sou non yon lòt moun ki bezwen asistans.<sup>17</sup> Apèl sa yo ka pou nenpòt ijans, tankou bezwen asistans medikal, epi yo pa oblije enplike yon vyolans domestik oswa ensidan agresyon seksyèl.</p> <p><b><i>Pa egzanp,</i></b> yon pwopriyetè pa gendwa menase pou l ekspilse yon lokatè paske lokatè a te rele lapolis oswa yon anbilans.</p> <p>Li ilegal menm si gen yon lwa lokal « nwizans » oswa « lojman san krim. »<sup>18</sup></p>
<p><b>An reprezay pou yon lokatè ki egzèse dwa dapre Lwa sou Lojman Ekitab la.</b></p>	<p>Li ilegal pou ekspilse oswa menase pou ekspilse yon moun paske li egzèse dwa li dapre Lwa sou Lojman Ekitab la.<sup>19</sup></p> <p><b><i>Pa egzanp,</i></b> yon pwopriyetè pa ka ekspilse oswa menase pou ekspilse yon moun paske:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• li fè rapò pou diskriminasyon;<sup>20</sup></li> <li>• ede lòt moun egzèse dwa yo pou yo lib de diskriminasyon;<sup>21</sup></li> </ul>

REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• patisipe nan yon ankèt HUD sou diskriminasyon;<sup>22</sup> oswa</li> <li>• mande yon aranjman rezonab akòz yon andikap.<sup>23</sup></li> </ul>
<p><b>Lè pwopriyetè a te ka fè aranjman rezonab pito.</b></p>	<p>Yon pwopriyetè pa ka inyore demann aranjman rezonab ki gen rapò ak andikap yon lokatè pou sispann yon ekspilsyon, menm si gen yon baz lejitim pou ekspilsyon nan kad kontra lokasyon an oswa ka ekspilsyon an te deja kòmanse.</p> <p>Aranjman rezonab yo ka gen ladan yo sispansyon yon avi pou kite oswa yon pwosedi ekspilsyon,<sup>24</sup> retire yon ekspilsyon<sup>25</sup>, oswa otremman « abstansyon pou pran lòt mezi ekspilsyon. »<sup>26</sup></p> <p>Yon lokatè ka fè yon demann aranjman rezonab pou pwopriyetè a sispann yon ekspilsyon paske vyolasyon kontra lwaye ki kache a te gen rapò ak yon andikap.<sup>27</sup></p> <p><b><i>Pa egzanp,</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• yon lokatè ka ap peye lwaye an reta paske asistans gouvènman ki gen rapò ak andikap yo rive apre dat limit lwaye a. Lokatè a te ka mande yon aranjman rezonab pou fè peman yo nan dat ki pa dat yo dwe fèt la (pou bay tan pou yo delivre yon chèk andikap)<sup>28</sup> oswa</li> <li>• yon lokatè ka gen yon apatman ki pa ijyenik akòz gwo twoub depresif ki</li> </ul>

REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

	<p>ki pa trete. Li ka mande pou yo sispann yon ka ekspilsyon ki asoye pou ba l tan pou l jwenn tretman pou depresyon oswa pou l jwenn aksè nan sèvis sosyal pou ede rezoud pwoblèm nan.<sup>29</sup></p> <p>Demann sa yo pa fondamantalman derezonab.<sup>30</sup></p> <p>Yon pwopriyetè pa ka evite akòde yon aranjman yo mande lè li di moun nan se yon menas dirèk - sof si pwopriyetè a fè yon detèminasyon endividyalize ke yon moun poze yon menas konsa ki baze sou prèv objektif serye.<sup>31</sup> Pwopriyetè a dwe konsidere, pami lòt bagay, si gen yon aranjman rezonab ki pral elimine oswa siyifikativman diminye menas dirèk la.<sup>32</sup> Pa egzanp, founisè lojman an te kapab bay lokatè a tan pou tretman oswa yon èd swayan pou kontwole itilizasyon medikaman.</p>
<p><b>Akòz senpleman prezans yon bèt k ap ede nan yon bilding kote « bèt kay entèdi ».</b></p>	<p>Aranjman rezonab ka gen ladan tou aksè a a bè asistans anrejistre.<sup>33</sup> Li ilegal pou ekspilse yon lokatè ki gen yon andikap paske lokatè a ap viv ak yon bèt asistans pou ede jere andikap li.<sup>34</sup></p> <p>Yon bèt asistans se pa yon bèt kay. Se yon bèt ki travay, bay asistans, oswa fè travay pou benefis yon moun ki gen yon andikap, oswa ki bay sipò emosyonèl ki soulaje youn oswa plis efè ki idantifye nan andikap yon moun.<sup>35</sup></p> <p>Ekspilse yon moun paske li pa peye frè pou bèt kay pa yon bon rezon<sup>36</sup> non plis pou ekspilsyon.</p>

REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

**Si li ta gen yon efè diskriminatwa sou yon klas pwoteje epi li pa nesèsè.**

Menm si pwopriyetè a pa gen entansyon fè diskriminasyon, ekspilsyon yo ka toujou ilegal dapre Lwa sou Lojman Ekitab la si 1) yo ta deranje yon gwoup moun ki gen yon karakteristik patikilye pwoteje plis pase jan sa ta deranje lòt moun ki pa nan menm gwoup la ak 2) si ekspilsyon yo pa nesèsè pou reyalize yon enterè lejitim sibstansyèl oswa si enterè pwopriyetè a ta ka reyalize pa yon altènativ ki mwens diskriminatwa pou ekspilsyon.<sup>37</sup>

***Pa egzantp,*** yon pwopriyetè ki pran yon bilding epi ki decide ekspilse tout fwaye ki gen yon manm ki gen yon istwa kondanasyon krim pwobableman pa gen okenn rezon valab pou ekspilsyon.<sup>38</sup>

Pwopriyetè a isit la pa konsidere si fwaye li ap ekspilse yo te lakòz yon pwoblèm pandan lwaye yo, konbyen tan dosye yo genyen, oswa ki jan dosye a gen rapò ak sekirite lòt moun nan bilding lan. Pwopriyetè a kwè ke ekspilse yon moun ki gen yon kondanasyon kriminèl pral rezoud yon pwoblèm krim nan bilding lan.

Men politik ekspilsyon sa a ki twò laj pa nesèsè, epi li pral gen yon enpak diferan previzib sou moun koulè ak moun ki gen andikap.<sup>39</sup>



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

Gen fason mwens diskriminatwa ak pi efikas pou rezoud yon pwoblèm krim, tankou konsantre sou lokatè ki aktyèlman lakòz pwoblèm pou vwazen yo, epi asire kamera sekirite, ekleraj, ak kadna yo fonksyone byen epi yo mete kòm sadwa.<sup>40</sup>

**Ki Tip Lojman ki Kouvri?** Dispozisyon sou dwa VAWA pou fè rapò kouvri tout lojman<sup>41</sup> epi Lwa sou Lojman Ekitab la kouvri pifò lojman.<sup>42</sup> Lojman an pa bezwen resevwa asistans federal pou l kouvri pa VAWA oswa Lwa sou Lojman Ekitab la, men pwoteksyon adisyonèl ka aplike si asistans federal la enplike.<sup>43</sup>

**Pou rapòte diskriminasyon nan zafè lojman,  
tanpri rele HUD nan 1-800-669-9777 oswa vizite  
[hud.gov/fairhousing/fileacomplaint](http://hud.gov/fairhousing/fileacomplaint)  
pou depoze yon plent sou entènèt.**

<sup>1</sup> 42 USC §§ 3604.

<sup>2</sup> *Gade* Depatman Lojman ak Devlopman Vil Etazini, Biwo Lojman Ekitab ak Opòtinite Egal, Konnen Dwa Lojman Ekitab Ou Lè w Ap Fè Fas ak ekspilsyon, ki *disponib nan*:

[www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/Know\\_Your\\_Fair\\_Housing\\_Rights](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/Know_Your_Fair_Housing_Rights) («Yon pwopriyetè pa ka pran desizyon pou ekspilsyon ki baze konplètman oswa an pati sou youn nan karakteristik [pwoteje] sa yo. Li pa enpòtan si mèt kay la gen dwa pou l ekspilse w pou lòt rezon. Si desizyon ekspilsyon an te baze an pati sou youn nan rezon sa yo, pwopriyetè a vyole Lwa sou Lojman Ekitab la»).

Tribinal yo te gen divèjans sou fason pou analize ka kote yon moun motive alafwa pa rezon diskriminatwa ak rezon ki pa diskriminatwa. *Gade, egzanp Moore v. Townsend*, 525 F.2d 482, 485 (7th Cir. 1975) (ras se yon « faktè inadmisib » epi li bezwen sèlman « jwe[ ] yon wòl nan refi pou negosye a »). *Pac. Shores Props., LLC v. Vil Newport Beach*, 730 F.3d 1142, 1158 (9th Cir. 2013) (Yon kòz aksyon dapre Lwa sou Lojman Ekitab la etabli kote gen « yon endikasyon motif diskriminatwa » ak « aksyon akize a ki afekte pleyan an negativman yon fason

*REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.*





## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

oswa yon lòt »); *Vanderburgh House, LLC v. Vil Worcester*, 530 F. Supp. 3d 145, 154-55 (D. Mass. 2021) (pou genyen kòz la nan kad yon reklamasyon tretman diferan dapre Lwa sou Lojman Ekitab la, yon pleyan bezwen sèlman demontre « yon karakteristik pwoteje te jwe yon wòl nan desizyon akize a pou trete li yon fason diferan »); *konpare ak, pa egzanp, Mhany Mgmt. v. Konte Nassau*, 819 F.3d 581, 616 (2nd Cir. 2016) (« yon fwa yon moun ki pote plent pwouve yon aksyon negatif « te motive, omwen an pati, pou yon rezon ki pa akseptab, ... Akize a ka genyen si li pote fado pou l pwouve defans afimatif li ke li ta poze aksyon negatif la sou baz rezon ki akseptab la pou kont li »); *Etazini v. Big D*. Entè, 184 F.3d 924, 931 (8th Cir. 1999) (« Lè gen prèv motif admisib ak inadmisib, y ap rann yon akize responsab sof si li ka montre li ta poze menm aksyon an kont pleyan an kèlkeswa motif ki pa apwopriye a »).

<sup>3</sup>Adapte nan Depatman Lojman ak Devlopman Vil Ameriken, Biwo Lojman Ekitab ak Opòtinite Egal,

Konnen dwa lojman san patipri ou yo lè w ap fè fas ak ekspilasyon, *ki disponib nan* [www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/Know\\_Your\\_Fair\\_Housing\\_Rights](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/Know_Your_Fair_Housing_Rights).

<sup>4</sup>*Gade, id.; Etazini v. Wallschlaeger*, Civ. Nimewo 3:14-cv-00129-SMY-SCW (S.D. Ill. 4 janvyè 2014) (Plent Depatman Lajistis (DOJ) ki akize refi pwopriyetè yo pou otorize yo ajoute yon moun nan kontra lwaye a, ak menas pou ekspilse fanmi an pou prezans yon moun ki pa gen otorizasyon, te ilegal dapre Lwa sou Lojman Ekitab la) *ki disponib nan* [www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2014/02/07/wallschlaegercomp.pdf](http://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2014/02/07/wallschlaegercomp.pdf) (ki soti ak chaj HUD pou diskriminasyon kont pwopriyetè yo); *Etazini v. Wallschlaeger*, Civ. Nimewo.

3:14-cv-00129-SMY-SCW (S.D. Ill. 15 jiyè 2015) (jijman konsantman kont pwopriyetè a pou rezoud akizasyon ki dekri anwo yo pou \$ 217,500, plis \$ 34,000 nan penalite sivil pou Etazini) *disponib nan* [www.justice.gov/opa/pr/justice-department-obtains-251500-settlement-housing-discrimination-lawsuit-against-effingham](http://www.justice.gov/opa/pr/justice-department-obtains-251500-settlement-housing-discrimination-lawsuit-against-effingham). Pwopriyetè HUD yo asiste yo tou sijè a règ jeneral la ke kote yo bay pwopriyetè yo diskresyon, diskresyon sa a dwe toujou egzèsè nan yon fason ki pa diskriminatwa. *Gade, pa egzanp, Altman v. Eco Vill., LTD.*, Non. C 79-202, 1984 WL 957880, nan \*11 (N.D. Ohio 21 jen 1984) (estime ekspilasyon lokatè nan lojman HUD ede te vyole Lwa sou Lojman Ekitab la, malgre lwa pwogramatik ki enpòtan an te bay pwopriyetè a gwo diskresyon pou ekspilasyon lokatè li yo); *Comer v. Cisneros*, 37 F.3d 775, 795 (2d Cir. 1994) (Lwa sou Lojman Etazini an sijè a divès limit ki gen ladan administrasyon li yo dwe konfòm avèk Konstitisyon an ak lwa dwa sivil yo)

<sup>5</sup>*Gade nòt 2 pi wo a ; Vanderburgh House, LLC v. Vil Worcester*, 530 F. Supp. 3d 145, 154-55 (D. Mass. 2021) (pou genyen kòz la dapre yon reklamasyon tretman diferan dapre Lwa sou Lojman Ekitab la, yon pleyan bezwen sèlman demontre « yon karakteristik pwoteje te jwe yon wòl nan desizyon akize a pou trete li yon fason diferan. »)

<sup>6</sup>US Dep't of Hous. ak Urb. Dev., Off. of Gen. Couns., *Gid sou Pwoteksyon Lwa sou Lojman Ekitab pou Moun ki gen Konpetans Limite an Anglè* (2016), *ki disponib nan* [www.hud.gov/sites/documents/LEPMEMO091516.PDF](http://www.hud.gov/sites/documents/LEPMEMO091516.PDF).

<sup>7</sup>*Gade* Memorandòm Depatman Lojman ak Devlopman Vil Ameriken, Biwo Lojman Ekitab ak Opòtinite Egal, *Diskriminasyon nan zafè Lojman ak Moun ki Idantifye kòm Madivin, Masisi, Biseksyèl, Transjan, ak/oswa Moun k ap Chèche Oryantasyon Seksyèl yo (LGBTQ)* (1ye fevriye 2022) *ki disponib nan* [www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/housing\\_discrimination\\_and\\_persons\\_identifying\\_lgbtq](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/housing_discrimination_and_persons_identifying_lgbtq); HUD, Office of Fair Housing and Equal Opportunity, *Memorandum, Implementation of Executive Order 13988 sou Aplikasyon Lwa sou Lojman Ekitab la* (11 fevriye 2021), *ki disponib nan* [www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/HUD\\_Memo\\_EO13988.pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/HUD_Memo_EO13988.pdf).

REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

<sup>8</sup> *Gade, pa egzanzp, The Sec 'y, v Carlson*, No. HUD ALJ 08-91-0077-1, 1995 WL 365009, nan \*9 (12 jen 1995) (« Ka a sipòte pwopozisyon moun ki pote plent yo ka pwouve diskriminasyon lè yo montre moun ki reponn yo te aji an repons a dezi diskriminatwa yon tyès pati ») (site *Cato v. Jilek*, 779 F. Supp. 937 (N. D. Ill. 1991) (reklamasyon yon pwopriyetè ki fè konnen li pa te lwe a yon koup entèrasyal paske yon lokatè aktyèl te fè kòmantè ke ka gen pwoblèm rasyal motive nan pwopriyete li si koup la te viv la, te prèv entansyon diskriminatwa); *Vilaj Bellwood v. Dwivedi*, 895 F.2d 1521, 1531 (7th Cir. 1990) ("Sipoze yon komèsan refize anboche travayè nwa pa paske li se rasis men paske li kwè ke kliyan li yo pa renmen nwa epi yo pral mete biznis yo yon lòt kote si li anboche youn. Sepandan, refi a se diskriminasyon, paske li trete moun yon fason diferan akòz ras yo »); epi *Peoples Assisters, Inc. v. City of Richmond*, 789 F. Supp. 725, 732 (E.D. Va. 1992) (montre ke lè yon vil te resevwa plent nan men sitwayen ke li kwè te baze an pati sou motif diskriminatwa, epi kote vil la te aji sou plent sa yo, sa a te « ase » pou montre entansyon diskriminatwa). Mo kode a konotasyon rasyal kapab endis tou. *Gade, pa egzanzp. Many Mgmt., Inc v. Cnty. of Nassau*, 819 F.3d 581, 608 (2d Cir. 2016) (montre mo kode a konotasyon rasyal, ki gen ladan enkyetid sou yon « karaktè » vilaj la ak « gou », ak enkyetid sou lojman abòdab pou fanmi yo (ki ta gen anpil chans pou lojman sitou minorite yo) ka bay prèv entansyon diskriminatwa).

<sup>9</sup> 42 USC § 3602(k) (defini estati famiyal kòm « youn oswa plizyè moun (ki pa te rive nan laj 18 ane) ki ap viv ak (1) yon paran oswa yon lòt moun ki gen gad legal moun sa a oswa moun sa yo; oswa (2) moun ki deziyen paran sa yo oswa lòt moun ki gen gad sa yo, avèk pèmision alekri paran sa a oswa lòt moun nan. »; 24 CFR § 100.20 (menm). *Gade tou Ortega v. Hous. Auth. of City of Brownsville*, 572 F. Supp. 2d 829, 840 (S.D. Tex. 2008) (eksplike paran adoptif yo tonbe anba dezyèm pati definisyon estati famiyal la dapre definisyon legal ak regilasyon an); *Gorski v. Troy*, 929 F.2d 1183, 1187 (7th Cir. 1991) (rekonèt ke fanmi adoptif yo jwi yon estati famiyal pwoteje dapre Lwa Federal sou Lojman Ekitab); *Andujar v. Hewitt*, No 02 Civ. 2223, 2002 US Dist. LEXIS 14294, \*22-26 (S.D.N.Y. Out 2, 2002) (menm). Li kapab tou diskriminasyon nan sitiyasyon fanmi ilegal dapre Lwa sou Lojman Ekitab la pou ekspilse yon granparan paske li vyole yon politik ki twò restriktif konsènan envite ki limite vizitè timoun yo. *Gade HUD Off. nan Fair Hous. & Opòtinite Egal, Founisè Lojman Alabama yo Akize pou Diskriminasyon sou Laj, Andikap, ak Estati Famiyal Dakò pou Peye \$ 20,000 pou Rezoud Plent HUD* (ki dekri rezolisyon volontè akizasyon ke pwopriyetè a te di yon granparan li pa t ka bay swen pou pitit pitit li yo lakay li ankò akòz yon politik ki entèdi vizitè ki poko gen 12 ane, ki enkli yon akizasyon diskriminasyon sou estati famiyal dapre Lwa sou Lojman Ekitab la.) Entèdiksyon sa a sou diskriminasyon ki baze sou sitiyasyon famiyal la vle di tou pwopriyetè yo pa ka enpoze règ ki pa rezonab sou konbyen moun k ap viv nan lojman. Pandan ke lwa a pèmèt pwopriyetè yo swiv estanda lojman rezonab, ekspilse oswa otreman refize opòtinite lojman akòz gwo yon fanmi souvan toujou ilegal. *Gade, egzanzp, HUD, Memorandòm Frank G. Keating konsènan Nòm Okipasyon Rezonab ak Aplikasyon Lojman Ekitab 63 70984-70985* ki *disponib nan* [www.hud.gov/sites/documents/DOC\\_7780.PDF](http://www.hud.gov/sites/documents/DOC_7780.PDF) (eksplike ke menm si yon politik de moun pou chak chanm se jeneralman yon règ rezonab, gen sikonstans ki ka fè yon règ konsa derezonab epi vyole pwoteksyon estati famiyal yo, tankou si chanm yo ak espas pou viv yo yo gwo). *Gade tou HUD v. Khan*, FHEO No 06-18-2511-8 (1ye avril 2021) (chaj HUD pou diskriminasyon kont pwopriyetè ki deklare 10 timoun te twòp pou yon kay ki gen sis chanm a kouche), ki *disponib nan*: [www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/21Charge%20Final\\_Redacted.pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/21Charge%20Final_Redacted.pdf); *HUD ex rel. Pòl v.*

*Sams*, 1993 WL 599076 (HUD ALJ 1993), *aff'd*, 76 F.3d 375 (4th Cir. 1996) (montre ke refi pou lwe bay lokatè potansyèl yo paske yo te gen de timoun te diskriminasyon ilegal dapre Lwa sou Lojman Ekitab la); *Kelly v. HUD*, 3

REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

F.3d 951 (6th Cir. 1993) (afime detèminasyon ALJ ke pwopriyetè a te fè diskriminasyon ilegal sou baz sityasyon famiyal lè pwopriyetè a te refize lwe bay lokatè yo paske yo te gen plis pase de timoun); *HUD ex rel. Kelsay v. Wagner*, 1992 WL 406532 (HUD ALJ 1992) (montre ke refize lwe yon apatman de chanm bay yon granmoun ki gen de timoun se diskriminasyon ilegal ki baze sou sityasyon famiyal); *HUD v. Katherine Grosso, Grosso Investment Properties, LLC*, HUDOHA No. 13-AF-0194-FH-028, 2014 WL 1499289 (H.U.D.O.H.A.) (18 mas 2014) (òdonans konsantman ki soti nan akizasyon HUD ki baze sou refi repete pwopriyetè a pou lwe oswa menm ofri apatman kat chanm ki disponib pou yon fanmi yon paran ak sèt timoun minè paske pwopriyetè a te di fanmi an te gen « twòp moun » e ke « mwen pa vle yon gwo fanmi konsa nan pwopriyete mwen an – li pa gen pwoblèm gwosè apatman an » paske pwopriyetè a te deklare li te gen yon politik pou refize pèmèt yon paran ak timoun pataje yon chanm, kèlkeswa laj timoun nan – menm si moun paran an ta pataje chanm nan avèk li a te pitit li ki gen 19 mwa), *disponib nan*: [www.hud.gov/sites/dfiles/HA/documents/13-AF-0194-FH-028-Consent-Order.pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/HA/documents/13-AF-0194-FH-028-Consent-Order.pdf).

<sup>10</sup> *Gade Etazini v. Rupp*, Ka 4:19-CV-02644-SEP, 2021 WL 2187912 (E.D. Mo. 2021) (vèdik jiri dapre Lwa Lojman Ekitab kont pwopriyetè ki baze sou rezilyasyon kontra lwaye yon pwopriyetè akòz nesans dezyèm pitit fanmi an) (plent ki depoze sou baz chaj HUD), *ki disponib nan* [www.justice.gov/crt/case/united-states-v-louis-rupp-ii-and-pauline-rupp-ed-mo](http://www.justice.gov/crt/case/united-states-v-louis-rupp-ii-and-pauline-rupp-ed-mo); *Etazini v. Bacchus*, Ka No. 2:21-cv-368-AB1 (E.D. Pa. 1ye fevriye 2022) (òdonans konsantman pou akòde domaj ki baze sou akizasyon ke pwopriyetè a te menase pou mete lokatè a deyò si patnè ansent lokatè a ak pitit fi li te demenaje nan apatman an) (plent ki te depoze sou baz chaj HUD) *ki disponib nan*: [www.justice.gov/crt/case/united-states-v-mohamed-bacchus-and-alan-zander-e-d-pa](http://www.justice.gov/crt/case/united-states-v-mohamed-bacchus-and-alan-zander-e-d-pa). *Gade tou HUD ex rel. Rejis v. Teruel*, FHEO No 09-21-5035-8 (30 mas 2023) (chaj HUD pou diskriminasyon ki baze sou asèlman pwopriyetè yo pou plan lokatè yo pou yo gen yon lòt timoun) *disponib nan* [https://www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/09-21-5035-8%20Charge%20of%20Discrimination%20\(Signed\).pdf](https://www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/09-21-5035-8%20Charge%20of%20Discrimination%20(Signed).pdf).

<sup>11</sup> *Gade, pa egzanp, Pack v. Fort Washington II*, 689 F. Supp. 2d 1237, 1243-44 (E.D. Cal. 2009) (akòde rezime jijman pou lokatè pleyan ki te depoze yon plent apre pwopriyetè kay li a te sèvi yo ak yon avi swasant jou pou mete fen nan lokasyon an. Tribinal la te jwenn règleman kontra-lwaye pwopriyetè a ki te egzije pou sipèvize tout timoun ki gen dis ane ak sa ki poko gen dis ane pandan yo deyò e si yo pa fè l se t ap yon rezon pou ekspilsyon te twò restriktif epi vyole §3604 (b). « Byenke Akize yo lib pou enpoze règleman pou rezon sante ak sekirite, règleman sa yo dwe rezonab. » [...] « Yon egzijans ki vle pou tout timoun ki gen 10 ane oswa mwens sipèvize pa yon granmoun pandan yo deyò « twò laj epi eksesivman restriktif. Dapre règ Akize yo, yon timoun ki gen 10 ane pa t ka li yon liv a kèk pa distans a devan pòt li. »); *United States v. Plaza Mobile Ests.*, 273 F. Supp. 2d 1084, 1092 (C.D. Cal. 2003) (« Sètènman, entèdi tout timoun mache nan pak la san sipèvizyon granmoun twò laj kèlkeswa enkyetid la. Menm jan ak entèdiksyon absoli yo, egzijans sipèvizyon adilt sa yo pa mwayen ki mwens restriktif pou reyalize okenn objektif sante ak sekirite. »); *Sant Lojman Ekitab nan Greater Palm Beach, Inc. v. Sonoma Bay Community Home Owners Association, Inc.*, 136 F. Supp. 3d 1364, 1372–74 (S.D. Fla. 2015) (asosyasyon kondominyòm nan pa reyisi jistifye règ diskriminatwa an aparans konsènan flannen ak kouvrefe li yo paske li pa t kapab montre règ yo te « mwayen ki mwens restriktif » nan yon fen ki pa diskriminatwa ak jistifye); *Bischoff v. Brittain*, 183 F. Supp. 3d 1080, 1089–92 (E.D. Cal. 2016) (kenbe politik manadjè pou apatman ilegal ki egzije pou yon granmoun toujou sipèvize timoun piti yo); *Llanos v. Estate of Coehlo*, 24 F. Supp. 2d 1052, 1059–61 (E.D. Cal. 1998) (konplèks apatman pa bay jistifikasyon adekwa

REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

pou règleman li yo ki mete restriksyon sou aksè timoun yo nan pisin ak entèdi jwe yo nan ak alantou zòn bilding yo) *konpare ak HUD v. Guglielmi*, 1990 WL456958, Fair Housing-Fair Lending Rptr. ¶ 25,004, nan p. 25,076 (HUD ALJ 1990) (règ ki eskli timoun nan chanm sèvis piblik sof si li akonpaye pa yon granmoun pa ilegal paske fè sa se « byen chita nan fason nou viv »). *Gade tou* HUD Press Release, “HUD Fair Housing Partners Reach \$ 3 Million Settlement with California Housing Providers Resolution Allegations of Housing Discrimination Against Families with Children” *ki disponib nan*: [www.hud.gov/press/press\\_releases\\_media\\_advisories/hud\\_no\\_23\\_073](http://www.hud.gov/press/press_releases_media_advisories/hud_no_23_073) (ki dekri yon règleman \$ 3,000,000 akizasyon ke pwopriyetè yo « te fè diskriminasyon kont fanmi ki gen timoun... lè yo entèdi tout aktivite jwèt deyò epi ki egzije paran yo sipèvizyon timoun ki poko gen 14 ane nan tout zòn komen yo »).

<sup>12</sup> *Gade United States v. Orchard Village, LLC*, Ka No. 4:21-cv-00620 (E.D. Mo. 28 me 2021) (Plent DOJ kont pwopriyetè a pou vyolasyon Lwa sou Lojman Ekitab la lè li ekspilse fanmi pou pitit fi 16 ane ki vyole yon règ ki entèdi timoun yo jwenn aksè nan sal enfòmasyon la, teyat sou plas, sant kapasite, oswa pisin san akonpayman pou granmoun) (ki baze sou akizasyon HUD pou diskriminasyon) *ki disponib nan*:

[www.justice.gov/media/1146016/dl?inline](http://www.justice.gov/media/1146016/dl?inline); *Iniestra v. Cliff Warren Inv., Inc.*, 886 F. Supp. 2d 1161, 1167-68 (C.D. Cal. 2012) (« Tribinal la jwenn menm si enkyetid sekirite ak bri ki kache yo te neseseite komèsyal konvenkan, kat politik ki nan kesyon yo pa mwayen ki mwens restriktif pou atenn objektif deklare akize yo. Règ Itilizasyon pisin lan - ki yon fason inifòm anpeche timoun ki poko gen 18 ane antre nan pisin lan san yon granmoun - se pa yon metòd efikas pou reyalize sekirite pisin lan. Vrèman, li antyèman posib ke timoun ki pi piti ta ka naje plis abil pase tokay ki pi gran yo . . . Pou rezon sa yo, Tribinal nan Kongrè Lojman Ekitab la invalide yon règleman pisin ki baze sou laj ki sanble ak sa ki isit la, montre ke [yon] entèdiksyon sou natasyon san sipèvizyon ki ta anpeche menm yon sovèt sètifye 17 ane naje san akonpayman twò restriktif »); *Pack v. Fort Washington II*, 689 F. Supp. 2d 1237, 1246 (E.D.Cal.2009) (« Pandan Tribinal la rekonèt danje ki genyen nan naje san sipèvizyon, egzijans [granmoun k ap sipèvizyon a ki se yon paran] paran oswa responsab legal... transfòme règ sa a apati de youn ki ta ka rezonabman entèprete kòm yon prekosyon sekirite pou vin youn ki tou senpleman limite timoun yo ak fanmi yo. »); *HUD v. Paradise Gardens*, 1992 WL 406531, Fair Housing-Fair Lending Rptr. ¶ 25,037, nan pp. 25,388-91 (HUD ALJ 1992) (règ ki mete restriksyon sou itilizasyon pisin lan pa timoun yo pa t jistifye sou baz enkyetid sekirite paske sa yo jeneralman dwe rete pou rezidan yo, epi yo te jwenn règ la pa abòde sipoze enkyetid sante yo); *konpare ak HUD v. Murphy*, 1990 WL 456962, Fair Housing-Fair Lending Rptr. ¶ 25,002, p. 25,053 (ALD 1990) (règ ki mete restriksyon sou sèten timoun ki soti nan itilizasyon pisin ak lòt enstalasyon lwazi ki akonpaye yo san yo pa sèvi yon rezon sekirite legal ak antretyen pou granmoun.)

<sup>13</sup> *Gade, pa egzanp U.S v. Juan Goitia et al*, 3:20 -cv-000056 (S.D. Iowa 6 novanm 2020) (plent DOJ ki sipoze, pami lòt bagay, pwopriyetè a te vyole Lwa sou Lojman Ekitab lè li te bay yon avi rezilyasyon kontra-lwaye a an reprezay pou lokatè ki refize avans seksyèl li yo) *ki disponib nan*: [www.justice.gov/crt/case/united-states-v-goitia-sd-iowa](http://www.justice.gov/crt/case/united-states-v-goitia-sd-iowa); *Etazini v. Juan Goitia et al*, 3:20- cv-000056 (S.D. Iowa 16 me 2022) (lòd konsantman ki etabli pi wo a matyè) ki disponib nan: [www.justice.gov/opa/pr/justice-department-secures-settlement-sexual-harassment-lawsuit-against-iowa-landlord-0](http://www.justice.gov/opa/pr/justice-department-secures-settlement-sexual-harassment-lawsuit-against-iowa-landlord-0); *Etazini v. Hurt*, 676 F.3d 649 (8th Cir. 2012) (« Asèlman seksyèl merite aksyon an jistis dapre FHA lè li kreye yon «anviwònman lojman ostil» oswa konstitye asèlman seksyèl «quid pro quo» banm ma

*REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.*





## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

ba w »); *West v. DJ Mortgage, LLC*, 271 F. Supp. 3d 1336, 1359 (N.D. Ga. 2017) (konsidere refi yon pwopriyetè pou fè reparasyon antretyen kòm rezilta refi lokatè a pou avans seksyèl li yo vyole Lwa sou Lojman Ekitab la kòm « asèlman seksyèl quid pro quo »). *Gade tou HUD ex rel. KORIJÉ V. Morgan*, FHEO No 08-21-2376-8 (7 desanm 2022) (akizasyon diskriminasyon pou asèlman seksyèl repete lokatè a an vyolasyon Lwa sou Lojman Ekitab la), ki disponib nan: [www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/Morgan%20Charge%20Final%20%2812.7.22%29.pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/Morgan%20Charge%20Final%20%2812.7.22%29.pdf).

<sup>14</sup> *Gade, pa egzanp, Etazini v. Ables*, Ka No: 1:18-cv-01249-JDB-jay (W.D. Tenn. 2019) (desizyon jiri an favè pleyan an ak akòde domaj-entèrè konpansatwa ak pinitif apre pwopriyetè pwopriyete a te mande lokatè a fè sèks ak foto seksyèlman eksplisit epi li te fè reprezay lè lokatè a te refize nan, pami lòt bagay, pouswiv ekspilasyon lokatè a) disponib nan: [www.justice.gov/crt/case/united-states-v-chad-david-ables-dba-pops-cove-wd-tenn](http://www.justice.gov/crt/case/united-states-v-chad-david-ables-dba-pops-cove-wd-tenn) (DOJ ranpli sou baz akizasyon HUD pou diskriminasyon)

<sup>15</sup> 81 Fed. Reg. 63054, 63061 (14 septanm 2016); 24 CFR § 100.600 (a)(1) ( « Yon demann oswa demann endezirab ka konstitye asèlman pro quo menm si yon moun aksepte demann lan oswa demann endezirab la » ).

<sup>16</sup> *Gade, pa egzanp, www.justice.gov/opa/pr/justice-department-obtains-45-million-settlement-new-jersey-landlord-resolve-claims-sexual* (ki dekri *Etazini v. Centanni*, Aksyon Sivil No 2:20 -cv-10053-HXN-AME (D.N.J. 16 desanm 2021) kote, akize DOJ la te angaje nan yon modèl asèlman seksyèl ak vanjans kont lokatè ak aplikan yo, yo te bay lòd pou peye \$ 4,300,000 nan domaj monetè, yon penalite sivil \$ 107,050 nan Etazini, annatandan sispann reprezay, epi pran mezi pou repare kredi pou sila yo ki te deja viktim ekspilasyon an reprezay, epi ki dekri annatandan akizasyon kriminel kont mèt kay la).

<sup>17</sup> 34 USC § 12495; Depatman Lojman ak Devlopman Vil Ameriken, Biwo Lojman Ekitab ak Opòtinite Egal, Dwa ou dapre Lwa sou Vyolans sou Fanm,

[www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/VAWA](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/VAWA) (Pwen 8) ( « Pwopriyetè, mèt kay, lokatè, rezidan, envite, oswa aplikan pou nenpòt lojman gen dwa pou chèche lapolis oswa asistans ijans sou pwòp non yo oswa sou non yon lòt moun ki bezwen asistans. Yo pa ka penalize yo sou baz demann yo pou asistans, ki baze sou aktivite kriminel yo viktim, oswa ki baze sou aktivite yo otreman pa koupab pou li dapre yon lwa, òdonans, règleman, oswa politik adopte oswa aplike pa yon antite gouvènmantal ki resevwa sèten finansman HUD. » )

<sup>18</sup> *Id*; *gade tou* Biwo Konsèy Jeneral Gid sou Aplikasyon Nòm Lojman Ekitab pou Ranfòsman Nwizans Lokal ak Òdonans Lojman San Krim kont Viktim Vyolans Domestik, Viktim Lòt Krim, ak Lòt Moun ki Mande Lapolis oswa<sup>1</sup>Sèvis Ijans E<sub>3</sub>, Depatman Lojman Etazini ak Devlopman Iben (13 septanm 2016), *ki disponib nan*: [www.federalregister.gov/d/2022-28073/p-67](http://www.federalregister.gov/d/2022-28073/p-67); [www.hud.gov/sites/documents/FINALNUISANCEORDGDNCE.PDF](http://www.hud.gov/sites/documents/FINALNUISANCEORDGDNCE.PDF).

<sup>19</sup> 42 USC § 3617 ( « Li pral ilegal pou fòse, entimide, menase, oswa entèfere ak nenpòt moun nan egzèsis la oswa jwisans, oswa akòz li te fè egzèsis oswa jwi, oswa akòz li te ede oswa ankouraje yon lòt moun nan egzèsis la oswa plezi nan, nenpòt dwa yo akòde oswa pwoteje pa seksyon 803, 805, oswa 806 nan tit sa a. » ); *Bloch v. Frischholz*, 587 F.3d 771, 782 (7th Cir. 2009) (an ban) (estime yon pwopriyetè ki menase pou ekspilse yon nonm blan apre li fin dekouvri li marye ak yon fanm nwa te vyole § 3617 klèman, kit li te reyèman ekspilse lokatè kit li pa t fè sa). Fòk nou note VAWA menm jan an tou entèdi ajans lojman piblik yo ak pwopriyetè ak administratè lojman asiste nan kad yon « pwogram lojman ki kouvri » fè reprezay kont lokatè yo paske yo egzèsè dwa yo dapre VAWA. *Gade* 34 Kòd Etazini § 12494.

*REMAK: Anyen nan dokiman sa a pa amande oswa chanje okenn lwa oswa règleman pwogram HUD.*



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

<sup>20</sup> 24 CFR § 100.400(c)(6) (entèdi «[r] etali kont nenpòt moun paske moun sa a te rapòte yon pratik lojman diskriminatwa bay yon founisè lojman oswa lòt otorite. ») *Gade tou HUD v. Dana Christian and Yellowstone Apartments, LLC*, FHEO No 08-21-2505-8 (4 janvyè 2024) (HUD jwenn kòz pou akize yon pwopriyetè pou reprezay dapre Lwa sou Lojman Ekitab la, kote pwopriyetè a te kòmanse pwosedi ekspilsyon epi angaje nan lòt aksyon negatif kont yon lokatè apre li te pote plent pou pwopriyetè a ki te angaje nan avans endezirab e ki pa apwopriye ak pitit fi a, avètisman ke si li pa t sispann pale ak li nan fason sa a, li tap mande konsèy jridik), *ki disponib nan: [www.hud.gov/press/press\\_releases\\_media\\_advisories/HUD\\_No\\_24\\_013](http://www.hud.gov/press/press_releases_media_advisories/HUD_No_24_013); *United States v. Prashad*, Non: 4:19-vc-404 (D. Mass. 2021) (òdonans konsantman ki akòde domaj-entèrè epi egziye akize a pou l anile yon jijman li te jwenn kont lokatè a nan tribinal ekspilsyon apre lokatè a te rapòte asèlman seksyèl manadjè pwopriyete a bay pwopriyetè pwopriyete a, epi pwopriyetè pwopriyete a te fè reprezay lè li te entante yon aksyon an ekspilsyon kont lokatè a), *ki disponib nan: [www.justice.gov/media/1178856/dl?inline=](http://www.justice.gov/media/1178856/dl?inline=;); *United States v. Prashad*, 437 F. Supp. 3d 105, 107 (D. Mass. 2020) (refize mosyon Akize a pou ranvwaye nan menm zafè a); HUD Ka No. 06-17-8923-6. *Lèt Konklizyon sou Nonkonfòmite avèk Tit VI*. Depatman Lojman ak Devlopman Vil Ameriken (26 oktòb 2022).**

<sup>21</sup> 24 CFR § 100.400 (c)(4) (entèdi « [i] entimidasyon oswa menas kont yon moun paske moun sa a angaje nan aktivite ki fèt pou fè lòt moun okouran, oswa ankouraje lòt moun sa yo fè egzèsis, dwa yo ki akòde oswa pwoteje pa pati sa a. »)

<sup>22</sup> 24 CFR § 100.400(c)(5) (entèdi « [r] etaliye kont nenpòt moun paske moun sa a te fè yon plent, temwaye, ede, oswa patisipe nan nenpòt fason nan yon pwosedi dapre Lwa sou Lojman Ekitabla. »)

<sup>23</sup> *Gade, egzanp, HUD v. Riverboy Corp.*, 2012 WL 1655364 \*20-21 (HUD ALJ 2012), revizyon pou lòt rezon refize, 2012 WL 2069654 (HUD Sekretè 2012); *Chavez v. Aber*, 122 F. Supp. 3d 581, 600 (W.D. Tex. 2015).

<sup>24</sup> *Gade, egzanp, Anast v. Commonwealth Apts.*, 956 F. Supp. 792, 802 (N.D. Ill.1997) (montre pleyan an plede sifizaman ke yon sispansyon odyans ekspilsyon an te konstitye yon aranjman rezonab); *Cobble Hill Apartments Co v. McLaughlin*, 1999 Mass. App. Div. 166, nan \*4 (1999) (rekonèt sispansyon pwosedi ekspilsyon an se yon aranjman rezonab pwopriyetè yo dwe konsidere, patikilyèman nan limyè andikap mantal yon lokatè, menm si lokatè a pa mande li espesyalman); *Douglas v. Kriegsfeld Corp.*, 884 A.2d 1109, 1127 (DC 2005) (demann yon brèf sispansyon pwosedi degèpism an se yon aranjman rezonab paske li pa enpoze okenn « chanjman fondamantal » nan pratik pwopriyetè a ni « chaj finansye oswa administratif endezirab. »)

<sup>25</sup> *Essex Mgmt. Kò v. McAlister*, No. CIV245572, 2007 WL 811093 (Cal.Super. 15 fevriye 2007) (refize retrè aksyon ekspilsyon kòm yon aranjman rezonab te diskriminasyon ilegal dapre Lwa sou Lojman Ekitab la), *konfime kòm antyèman ak ekitableman konteste pa McAlister v. Essex Prop. Tr.*, 504 F. Supp. 2d 903, 910-11 (C.D. Cal. 2007).

<sup>26</sup> *City Wide Assoc v. Penfield*, 564 N.E.2d 1003, 1005 (Mass. 1991) (Refize pou « evite pran lòt mezi ekspilsyon » tandiske yon moun ki gen yon andikap te pouswiv yon pwogram sansibilizasyon ak èd sikolojik kòm yon aranjman rezonab te diskriminasyon ilegal dapre Lwa sou Lojman Ekitab la.)

<sup>27</sup> *Id. Douglas*, 884 A.2d nan 1121, 1128 (DC 2005); *Essex Mgmt. Corp.*, 2007 Cal. Super. LEXIS 11818, nan \*14-15; Deklarasyon Konjwen Depatman Lojman ak Devlopman Iben ak Depatman Jistis, Aranjman Rezonab dapre Lwa sou Lojman Ekitab la (17 me 2004) nan 4-6; disponib nan:

[www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint\\_statement\\_ra.pdf](http://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf); *Sinisgallo v. Vil Islip Hous. Auth.*,



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

865 F. Supp. 2d 307, 341-42 (E.D.N.Y. 2012) (demonstre ke yon peryòd pwobasyon pou ajisteman nan medikaman lokatè ak tretman medikal se yon aranjman rezonab); *Boston Hous. Auth. v. Bridgewaters*, 898 N.E.2d 848, 849-50 (Mass. 2009) (otorite lojman piblik la dwe konsidere retablisman lwaye kòm aranjman rezonab apre yon lokatè ki gen maladi mantal komèt zak vyolans kont yon lòt lokatè lè li pa t gen medikaman apwopriye pou lokatè a); *Super v. D'Amelia & Assocs., LLC*, 2010 WL 3926887, nan \*6 (D. Conn. 30 septanm 2010) («Tribinal yo te aksepte yon dezyèm chans — sa vle di, opòtinite yon lokatè pou rete nan kay li malgre jistifikasyon ekspilsyon an pa pwopriyetè a ki pa gen rezon pou andikape, a kondisyon li asosye a demann èd lokatè a pou andikap li. »)

<sup>28</sup> *Gade* Lojman Ekitab pou Moun ki gen Andikap Sante Mantal, Entelekyèl oswa Devlopman: Yon Gid pou Founisè Lojman (« Kisa aranjman ak modifikasyon rezonab yo ye?... Mande pou chanje dat limit pou lwaye a jiskaske yo fin resevwa yon konpansasyon sekirite sosyal akoutèm pou andikap oswa yon peman alontèm pou andikap... »), *ki disponib nan: at [www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/images/MD%20Fact%20Sheet%20-%20HP.pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/images/MD%20Fact%20Sheet%20-%20HP.pdf)*. *Gade* tou Premye Desizyon ak Òdonans Konsantman, *HUD v. Park Regency LLC et al* (29 oktòb 2020), *ki disponib nan: [www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/images/20HUDOHA\\_InitDecisionConsent.pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/images/20HUDOHA_InitDecisionConsent.pdf)* (bay aranjman rezonab pou yon peryòd peman lwaye gratis jiska 6yèm jou chak mwa epi peye \$ 27,000 pou moun ki pote plent lan); Chaj pou Diskriminasyon, *HUD v. Morbach et al* (20 mas 2006), *ki disponib nan: [www.hud.gov/sites/documents/DOC\\_14412.PDF](http://www.hud.gov/sites/documents/DOC_14412.PDF)*; *Fair Hous. Rts. Ctr. nan Se. Pennsylvania v. Morgan Properties Mgmt. Co, LLC*, 2017 WL 1326240, nan \*9 (E.D. Pa. 11 avril 2017) (montre pleyan an byen plede politik lwaye jeneral akize ki vle pou lwaye a peye nan premye jou mwa a « pwobableman retire dwa moun andikape a yon opòtinite egal pou jwenn lojman » epi li ka bezwen akomode demann pleyan an pou peye apre li fin resevwa SSDI); *Etazini v. MA Partners 2*, Sivil No 3:23 -CV-00407-K (N.D. Tex. 27 jen 2023) (jijman konsantman apre plent DOJ ke akize yo te vyole Lwa sou Lojman Ekitab la lè yo te fè diskriminasyon sou « baz andikap ki vyole Lwa a lè yo te refize pèmèt moun ki pote plent yo, ki te resevwa peman SSI ak SSDI yo alantou twazyèm jou nan chak mwa, peye lwaye yo senkyèm jou nan mwa a. ») (sou baz akizasyon HUD pou diskriminasyon) *disponib nan: [www.justice.gov/crt/case/united-states-v-ma-partners-2-et-al](http://www.justice.gov/crt/case/united-states-v-ma-partners-2-et-al); [www.justice.gov/d9/case-documents/attachments/2023/02/22/complaint\\_ma\\_partners\\_2\\_brockbk\\_jvfinal.pdf](http://www.justice.gov/d9/case-documents/attachments/2023/02/22/complaint_ma_partners_2_brockbk_jvfinal.pdf)*.

<sup>29</sup> *Gade, pa egzantp, Douglas*, 884 A.2d nan 1127 (retade ekspilsyon epi bay lokatè a opòtinite pou evite ekspilsyon pa t enpoze okenn « chanjman fondamantal » nan nati pratik pwopriyetè a oswa « twòp chay finansye oswa administratif » lè lokatè a te mande yon sispansyon ekspilsyon an pou pèmèt tretman twoub atitud pou netwaye apatman malsen).

<sup>30</sup> *Gade, egzantp*, ka yo site pi wo a nan nòt 23-29. *Gade* tou *Hunt v. Aimco Props., L.P.*, 814 F.3d 1213, 1226 (11yèm Sèk. 2016) (montre lokatè a te plede yon reklamasyon adekwa paske pa t gen aranjman rezonab dapre Lwa sou Lojman Ekitab la kote pwopriyetè a te mete fen nan kontra lwaye lokatè a ki baze sou pitit lokatè a ki menase pou « sakrifye [manm pèsònèl pwopriyetè a] apre sa, li pyeje tout rezidan yo nan apatman yo epi mete dife nan pwopriyete a » men pwopriyetè a te refize konsidere pitit la pa t yon menas dirèk epi li te refize konsidere modifiye règleman li yo pou akomode andikap pitit lokatè a); *Roe v. Sugar River Mills Associates*, 820 F. Supp. 636 (D.N.H 1993) (estime pwopriyetè a ta vyole Lwa a lè li ekspilse lokatè a ak yon kondanasyon pou konpòtman dezòd pou menas



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

kont vwazen ki granmoun aje san li pa montre dabò ke pa gen okenn aranjman rezonab ki ta elimine oswa minimize yon akseptab risk li te poze pou lòt rezidan yo nan konplèks la); *Roe v. Housing Authority of City of Boulder*, 909 F. Supp. 814 (D. Colo. 1995) (montre pwopriyete a vyole Lwa sou Lojman Ekitab la lè li eseye ekspilse lokatè a san li pa anvizaje akomode andikap lokatè a kote lokatè a te frape ak blese yon lòt lokatè, menase manadjè apatman an, epi fè bri).

<sup>31</sup> Deklarasyon Konjwen Depatman Lojman ak Devlopman lben ak Depatman Jistis, Aranjman rezonab dapre Lwa sou Lojman Ekitab la (17 me 2004) nan 4-6; disponib nan: [www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint\\_statement\\_ra.pdf](http://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf); *Sinisgallo*, 865 F. Supp. 2d nan 336 (« Nan detèmine si yon moun reprezante yon menas dirèk pou sante oswa sekirite lòt moun, ajans lan dwe fè yon evalyasyon endividyalize, ki baze sou jijman rezonab ki depann de konesans medikal aktyèl la oswa de pi bon prèv objèktif ki disponib pou detèmine: nati, dire, ak gravite risk la; pwobabilite ke prejidi potansyèl la pral reyèlman rive; epi si modifikasyon rezonab nan politik, pratik, oswa pwosedi yo pral diminye risk la ») (site Deklarasyon Konjwen ak règleman HUD ki aplikab yo).

<sup>32</sup> *Id.*; *Gade tou Boston Hous. Auth.*, 898 N.E.2d nan 859 (montre yon otorite lojman piblik dwe konsidere re-etablisman nan lwaye lè yon lokatè ki gen maladi mantal komèt zak vyolans kont yon lòt lokatè lè li pa nan medikaman apwopriye yo); *Super*, 2010 WL 3926887, nan \*6 «Tribinal yo te aksepte yon dezyèm chans-sa vle di, opòtinite yon lokatè pou rete nan kay li malgre jistifikasyon netralite pwopriyete a pou ekspilasyon kòm yon aranjman, depi li asosye ak demann èd lokatè a pou andikap li. »)

<sup>33</sup> *Gade* Depatman Lojman ak Devlopman Vil Ameriken, Biwo Lojman Ekitab ak Opòtinite Egal, FHEO-2020-01, Evalye Demann yon moun pou gen yon bèt kòm yon aranjman rezonab dapre Lwa sou Lojman Ekitab la (28 janvyè 2020), nan [www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/HUDAsstAnimalNC1-28-2020.pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/HUDAsstAnimalNC1-28-2020.pdf); *Douglas*, 884 A.2d 1128 (D.C. 2005) (rekonèt ke bèt asistans yo ka yon aranjman rezonab menm lè yo kontrè ak politik estanda pwopriyete a kont bèt kay la); *Bronk v. Ineichen*, 54 F.3d 425, 428 (7th Cir. 1995) (« Si nou konsidere enkyetid ekonomik oswa estetik yon pwopriyete jan sa eksprime nan yon politik san bèt kay, bezwen yon moun ki soud pou aranjman yon chen tandè bay se, nou panse nan li menm li rezonab nan sans [Fair Housing Act] »); *Crossroads Apts. Assocs. v. Le Boo*, 578 N.Y.S.2d 1004, (N.Y. 1991) (estime yon lokatè ki gen maladi mantal ka kenbe chat li se yon bagay ki kontrè ak politik « bèt kay entèdi » pwopriyete a paske lokatè a te bezwen bèt kay la pou fè fas ak maladi mantal li).

<sup>34</sup> Deklarasyon Konjwen Depatman Lojman ak Devlopman lben ak Depatman Jistis, Aranjman rezonab dapre Lwa sou Lojman Ekitab la (14 me 2004) nan 6-7 (Yon founisè lojman dwe satisfè demann yon lokatè pou yon bèt asistan menm si yo gen yon politik « bèt kay entèdi ») *disponib nan*: [www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint\\_statement\\_ra.pdf](http://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf); *Etazini v. Rutherford Tenants Corp.*, (S.D.N.Y. 2021) (plent elektoral DOJ depoze apre akizasyon HUD sou diskriminasyon ki sipoze vyolasyon Lwa sou Lojman Ekitab la apre akize yo te eseye ekspilse yon lokatè ki gen yon andikap paske li itilize bèt sipò emosyonèl); *Etazini v. Ruredy808, LLC*, Aksyon Sivil No.: 3:21- CV-192-MPM-JMV (N.D. Miss. 10 jiyè 2023) (òdonans konsantman) (mezi enjonktiv yo bay lokatè ki gen andikap apre





## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

pwopriyetè yo te vyole Lwa sou Lojman Ekitab la lè li te refize pèmèt lokatè a rete nan apatman li ak chen sèvis li).

<sup>35</sup> Depatman Lojman ak Devlopman Vil Ameriken, Biwo Lojman Ekitab ak Opòtinite Egal, FHEO- Evalye Demann yon Moun pou gen yon bèt kòm yon aranjman rezonab dapre Lwa sou Lojman Ekitab la (28 janvyè 2020), (« Bèt asistans pa bèt kay. Yo se bèt ki fè travay, ede, ak/oswa bay sipò emosyonèl terapetik pou moun ki gen andikap. ») *disponib nan* [www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/HUDAsstAnimalNC1-28-2020.pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/PA/documents/HUDAsstAnimalNC1-28-2020.pdf); *Frechtman v. Olive Exec. Townhomes Home Owner 's Ass' n*, 2007 U.S. Dist. LEXIS 81125 (C.D. Cal. 24 septanm 2007) (estime ke otorize bèt sipò emosyonèl pleyan an te yon aranjman rezonab).

<sup>36</sup> Deklarasyon Konjwen Depatman Lojman ak Devlopman Iben ak Depatman Jistis, Aranjman Rezonab dapre Lwa sou Lojman Ekitab la (14 me 2004) (« Founisè lojman an pa ka mande aplikan an peye yon frè oswa yon depo sekirite kòm yon kondisyon pou pèmèt aplikan an kenbe bèt asistans lan. »); *disponib nan* [www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint\\_statement\\_ra.pdf](http://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf); *Fair Hous. nan Dakotas, Inc. v. Goldmark Prop. Mgmt.*, 778 F. Supp. 2d 1028, 1040 (D.N.D. 2011) (« founisè lojman pa ka enpoze frè adisyonèl kòm yon kondisyon pou bay yon akomodasyon, ki gen ladan akomodasyon pou bèt asistans »).

<sup>37</sup> 24 CFR § 100.500 (2023) (« (a) *efè diskriminatwa*. Yon pratik gen yon efè diskriminatwa kote li reyèlman oswa yon fason previzib lakòz yon enpak diferan sou yon gwoup moun oswa kreye, ogmante, ranfòse, oswa pèpetye modèl lojman separe akòz ras, koulè, relijyon, sèks, andikap, estati familyal, oswa orijin nasyonal. (b) *jistifikasyon legalman sifizan*. (1) Gen yon jistifikasyon legalman sifizan kote pratik ki konteste a: (i) Li nesèsè pou reyalize youn oswa plis enterè sibstansyèl, lejitim, non-diskriminatwa moun ki reponn lan, anrapò ak reklamasyon ki te fèt dapre 42 USC 3612, oswa akize a, anrapò ak reklamasyon ki te fèt dapre 42 U.S.C 3613 oswa 3614 ; ak (ii) Enterè sa yo pa ta ka sèvi pa yon lòt pratik ki gen yon efè mwens diskriminatwa »); *Tex. Dept of Hous. and Comm. Afè v. Enklizif Comms. Pwojè*, 135 S. Ct. 2507 (2015).

<sup>38</sup> *HUD ex rel. Loveless v. Wesley Apartment Homes, LLC*, FHEO No 04-13-0855-8 (18 janvyè 2017) (HUD ki akize yon pwopriyetè pou diskriminasyon apre li te fin pran posesyon yon bilding, fè verifikasyon antesedan kriminèl sou tout lokatè ki la deja yo, epi li te kontinye ekspilse oswa otremman ekspilse yon lokatè ki gen yon kondanasyon krim nan nenpòt ki lè. HUD te detèmine yon politik konsa te gen yon enpak diferan sou lokatè Nwa yo epi li te nesèsè pou reyalize yon enterè sibstansyèl, lejitim, ki pa diskriminatwa), *ki disponib nan at* [www.hud.gov/sites/documents/17LOVELESSVWESLEY.PDF](http://www.hud.gov/sites/documents/17LOVELESSVWESLEY.PDF). *Gade tou* U.S. Dep't of Housing and Urban Development, Office of General Counsel, Guidance on Application of Fair Housing Act Standards to the Use of Criminal Records by Providers of Housing and Real Estate-Related Transactions (4 avril 2016), *ki disponib nan* [www.hud.gov/sites/documents/HUD\\_OGCGUIDAPPFHASTANDCR.PDF](http://www.hud.gov/sites/documents/HUD_OGCGUIDAPPFHASTANDCR.PDF); HUD, Implementation of the Office of General Counsel 's Guidance on Application of Fair Housing Act Standards to the Use of Criminal Records by Providers of Housing and Real Estate-Related Transactions (10 jen 2022), *ki disponib nan* [www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/Implementation%20of%20OGC%20Guidance%20on%20Application%20of%20FHA%20Standards%20to%20the%20Use%20of%20Criminal%20Records%20-%20June%2010%202022.pdf](http://www.hud.gov/sites/dfiles/FHEO/documents/Implementation%20of%20OGC%20Guidance%20on%20Application%20of%20FHA%20Standards%20to%20the%20Use%20of%20Criminal%20Records%20-%20June%2010%202022.pdf).

<sup>39</sup> *Gade Id.*



## DEPATMAN LOJMAN AK DEVLOPMAN VIL AMERIKEN

<sup>40</sup> 24 CFR § 100.500 (b) (Yon jistifikasyon legalman sifizan egziste kote pratik ki konteste a nesèsè pou reyalize youn oswa plis enterè sibstansyèl, lejitim, ki pa diskriminatwa epi kote « enterè sa yo pa t ka pa yon lòt pratik ki gen yon efè mwens diskriminatwa »); *gade* U.S. Dep 't of Housing and Urban Development, Office of General Counsel, Guidance on Application of Fair Housing Act Standards to the Use of Criminal Records by the Providers of Housing and Real Estate-Related Transactions (4 avril 2016), *ki disponib nan*

[www.hud.gov/sites/documents/HUD\\_OGCGUIDAPPFHASTANDCR.PDF](http://www.hud.gov/sites/documents/HUD_OGCGUIDAPPFHASTANDCR.PDF); *gade tou v. 1500 Massachusetts Ave. Apatman Corp.*, 439 F.2d 477, 480 (D.C. Cir. 1970) (rekonèt ke pwopriyetè yo gen opsyon pou pwoteje lokatè yo atravè itilizasyon kamera sekirite, ekleraj, ak kadna).

<sup>41</sup> *Gade* 34 USC § 12495 (dwa pou rapòte krim ak ijans nan kay ou).

<sup>42</sup> Nan sikonstans trè limite, Lwa sou Lojman Ekitab la egzante bilding pwopriyetè ki gen pa plis pase kat apatman, kay yon sèl fanmi vann oswa lwe pa pwopriyetè a san yo pa itilize yon ajan, ak lojman ki jere pa òganizasyon relijye ak klib prive ki limite lokasyon manm yo. Depatman Lojman ak Devlopman Vil Ameriken, Biwo Lojman Ekitab ak Opòtinite Egal, Konnen Dwa Lojman Ekitab Ou Lè w Ap Fè Fas ak Ekspilsyon, *ki disponib nan* [www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/fair\\_housing\\_act\\_overview](http://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/fair_housing_act_overview). *Gade tou* 42 USC §§ 3603(b); 3607(a) ak (b).

<sup>43</sup> *Gade, pa egzanp*, Lis Pwogram HUD ki sijè a Tit VI Lwa sou Dwa Sivil 1964 ak Seksyon 504 Lwa sou Reyabilitasyon 1973, *ki disponib nan* [www.federalregister.gov/d/06-6516](http://www.federalregister.gov/d/06-6516); Gid HUD sou non-diskriminasyon ak kondisyon opòtinite egal pou ajans lojman piblik, *ki disponib nan* [www.hud.gov/sites/documents/PIH2011-31.PDF](http://www.hud.gov/sites/documents/PIH2011-31.PDF).