

*Divizyon pou Dwa Sivik New Jersey a (New Jersey Division on Civil Rights) ekri Modèl Règleman pou Lojman Ekitab sa a (Model Fair Housing Policy) pou montre pwoteksyon nan lojman ki tabli nan Lwa New Jersey Kont Diskriminasyon an (New Jersey Law Against Discrimination), N.J.S.A. § 10:5-1 jiska-49, ak lwa federal sou Lojman Ekitab yo. Mou ki nan komès lojman yo kapab sèvi avèk Model Fair Housing Policy kòm resous pou tabli pwòp règleman yo pou lojman ekitab.*

### **Modèl Règleman pou Lojman Ekitab**

Se règleman [*non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] dwe swiv dapre Lwa New Jersey Kont Diskriminasyon an (LAD), N.J.S.A. § 10:5-1 jiska-49, nan kote li anvigè; pou rive fè sa, li dwe veje pou tout lojman, ansanm ak tout dispozisyon, kondisyon, ak privilèj ki an rapò avèk lojman sa yo disponnib pou tout moun, san gade sou ras, kwayans, relijyon, koulè, peyi kote moun soti, nasyonnalite, zansèt, ni si moun lan ansent oubyen ap bay pitit li tete, ni si li se gason oubyen fi, oswa di li se youn ladan, ni oryantasyon seksyèl, kondisyon famiyal (ki di si l ap okipe oswa elve yon timoun ki gen mwens pase 18 an, oubyen si li ansent), ni andikap moun lan, ni obligasyon pou li sèvi nan Lame Etazini, ni si li marye, ni dapre kondisyon maryaj sivil li, oubyen si li plase avèk yon moun nan kay li. Yon lòt bagay LAD defann, se diskriminasyon nan lojman dapre sous lajan yon moun touche legalman ki sèvi pou peye lwaye oubyen ipotèk (sa ki vle di tou bòdwo alokasyon Seksyon 8), SRAP (Pwogram Asistans Lwaye nan Eta a), TRA (Asistans Tanporè pou Peman Lwaye), alokasyon chomaj, sipò pou timoun, pansyon divòs, ak peman pou sekirite siplemantè (ki rele kolektivman, kategori LAD pwoteje yo).

Règleman sa yo vle di, avèk lòt bagay ankò, pwopriyete ak lòt administratè [*non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] yo pa fè diskriminasyon kont pèsonn nan okenn etap lavant, lokasyon, oswa pran lojman, poutèt enpresyon yo genyen oswa paske moun lan nan yon kategori LAD pwoteje, oubyen paske moun lan gen relasyon avèk yon moun ki nan yon kategori LAD pwoteje, ni poutèt sous lajan yon moun touche legalman. Pou plis presizyon, yo pa ni yo pa pral:

- A. Refize vann oswa lwe, refize negosye lavant oswa lokasyon, oubyen fè nenpòt kisa ki anpeche yon moun jwenn lojman paske li nan yon kategori LAD pwoteje;
- B. Fè diskriminasyon kont pèsonn nan dispozisyon, kondisyon, oswa privilèj ki anrapò avèk lavant, lokasyon, oubyen pran lojman, sa ki vle di tou pri lokasyon an, paske yon moun nan yon kategori LAD pwoteje;
- C. Mete deyò oswa refize renouvle kontra nenpòt kliyan paske moun lan nan yon kategori LAD pwoteje;
- D. Ekri, enprime, oswa pibliye nenpòt deklarasyon, tankou reklam enprime ak afichaj anliy, ki montre nenpòt preferans, limitasyon, oswa diskriminasyon an rapò avèk yon kategori LAD proteje;
- E. Di nenpòt moun yon lojman pa disponnib pou enspeksyon, lokasyon, oswa lavant lè an verite lojman sa a disponnib, paske moun lan nan yon kategori LAD pwoteje;

- F. Detounen moun pou anpeche yo jwenn kalite lojman yo vle a, oubyen di yon katye ap chanje nan yon sans ki kapab bese valè pwopriyete, oswa fè krim monte, oswa bese kalite sèvis piblik yo, oswa kalite lekòl, paske moun yo nan yon kategori LAD pwoteje.
- G. Refize lwe bay yon lokatè potansyèl, oubyen dekouraje yon lokatè potansyèl pou li pa lwe yon lojman paske li pral peye avèk bòdwo alokasyon Seksyon 8 pou lojman, oubyen SRAP (Pwogram Asistans pou Lwaye nan Eta a), TRA (Asistans Tanporè pou Peman Lwaye), oswa nenpòt ki lòt alokasyon oswa bòdwo ki soti nan gouvènman federal, oswa nan Eta a, oswa nan pwogram asistans pou peman lwaye; oswa nenpòt ki lòt sous ki peye moun lan, tankou alokasyon chomaj, sipò pou timoun, pansyon divòs, ak peman pou sekirite siplemantè; oubyen ekri nenpòt limitasyon oswa refi konsa nan nenpòt anons ekri, oubyen deklarasyon oral oubyen ekri, oswa ki afiche (tankou deklarasyon ki di “Nou pa aksepte okenn Seksyon 8”, oswa “Nou pa aksepte TRA”, oubyen “Pwopriyete sa a pa apwouve pou Seksyon 8”, ki se pawòl ki pa otorize);
- H. Fè pou yon moun sèlman kapab rive jwenn lojman, oswa nenpòt dispozisyon, kondisyon, ak privilèj an rapò avèk lojman, si li aksepte avans seksyèl li pa vle oswa demann pou favè seksyèl;
- I. Fè oubyen ensiste pou yon zak seksyèl oswa yon konpòtman seksyèl yon lòt moun pa dakò, yon jan ki lakòz yon anbyans ki entimide, ki ostil, oswa ki manke respè, oubyen ki pèmèt lòt moun fè zak sa yo;
- J. Fè yon zak seksyèl oswa yon konpòtman seksyèl yon lòt moun pa dakò, kont nenpòt moun ki nan yon kategori LAD pwoteje, epi ki lakòz yon anbyans ki entimide, ki ostil, oswa ki manke respè, oubyen ki pèmèt lòt moun fè zak sa yo;
- K. Pran nenpòt aksyon ki ekri nan souseksyon (A) jiska (J) paske yon moun sanble li se yon manm nan yon kategori LAD pwoteje, oswa paske moun lan gen relasyon avèk yon moun ki sanble oubyen ki se yon manm nan yon kategori LAD pwoteje;
- L. Enpoze restriksyon ki pa rezonab nan lojman, pou anpeche fanmi ki gen pitit vin rete ladan;
- M. Chwazi yon moun espesyalman pou chèche konnen oswa pou mande enfòmasyon ak / oswa dokimantasyon sou li, kòm lokatè potansyèl oubyen poutèt kondisyon imigran oswa nasyonalite li, poutèt peyi kote moun lan soti, oswa poutèt ras oubyen gwoup etnik moun lan sanble li ye.
- N. Neglije pran an konsiderasyon asistans pou lwaye yon moun resevwa ak sèvi (tankou bòdwo alokasyon Seksyon 8 pou lojman, SRA, TRA, alokasyon chomaj, sipò pou timoun, pansyon divòs, oubyen lajan li touche kòm peman pou sekirite siplemantè), nan kalkil lajan minimòm moun lan dwe touche dapre aplikasyon pou lwaye a (tout kondisyon sou lajan minimòm yon moun touche, estanda finansye, oswa estanda sou lajan moun touche dwe pran an konsiderasyon sèlman pòsyon lwaye moun lan oblije peye, pase pou li kalkile dapre pri total lwaye pou yon mwa).

- O. An vyolasyon Direktiv avril 2016 Depatman pou Lojman ak Devlopman Iben nan Etazini a, enpoze esklizyon kolektif kont nenpòt moun yo te arete oswa kondànè; oswa sèvi avèk aktivite kriminèl yon moun tankou yon pretèks pou fè diskriminasyon volontè kont moun lan poutèt ras li oswa peyi kote li soti (pa egzanp, si yo aplike restriksyon dapre dosye kriminèl moun nwa ki fè aplikasyon pou lwaye, san yo pa aplike menm restriksyon yo kont moun blan).

Si nenpòt ajan, anplwaye, oswa reprezantan [*non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] pa respekte règleman sa yo, gen sanksyon disiplinè ki pral pran kont li. Tanpri, fè rapò kont tout vyolasyon règleman sa yo bay [*non ak enfòmasyon pou kontakte anplwaye pou yo voye plent sou vyolasyon yo*].

Yo pa gen dwa, ni yo pa pral fè vanjans kont ou si ou pote plent dapre règleman sa yo, ni si ou eseye egzèse dwa ou dapre règleman sa yo, oswa dapre LAD.

Nenpòt aksyon ajan, anplwaye, oswa reprezantan [*non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] yo ki ta lakòz yon enjistis nan tretman lokatè oubyen moun ki fè aplikasyon paske oswa yo se manm nan yo kategori LAD pwoteje, kapab reprezante yon vyolasyon kont LAD. Si gen yon lokatè oswa you moun ki fè aplikasyon, ki kwè yon ajan, anplwaye, oswa reprezantan [*non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] fè yon vyolasyon kont nenpòt nan sa ki ekri pi wo la a, li mèt kontakte Divizyon pou Dwa Sivik New Jersey a (New Jersey Division on Civil Rights) nan adrès [www.NJCivilRights.gov](http://www.NJCivilRights.gov) oubyen nan nimewo telefòn 1-866-405-3050. Yon plent dwe depoze devan Divizyon pou Dwa Sivik New Jersey a anvan 180 jou pase, apre zak diskriminasyon y ap rapòte a. Divizyon pou Dwa Sivik la genyen plizyè kalite fòmilè pou deklarasyon sou lojman ekitab ou ka jwenn nan adrès <https://www.nj.gov/oag/dcr/housing.html>.

## **Adendòm A: Adaptasyon ak Modifikasyon Rezonnab pou Moun Andikape**

[*Non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] ap aksepte fè adaptasyon rezonnab nan règ, règleman, metòd, pwosedi, oswa sèvis li yo si sa nesèsè pou pèmèt yon moun andikape jwenn menm fasilite pou sèvi avèk tout sa yon lojman ofri, depi adaptasyon sa a pa pral deranje ni poze pwoblèm nan aktivite [*non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*]. Kòm egzanp yon adaptasyon rezonnab, kapab genyen pèmèt yon lòt moun mete siyati li nan yon kontra pou afèmen oswa peye lwaye avèk yon lokatè andikape, oswa aksepte fè yon eksepsyon espesyal nan règleman pou pa mennen bèt nan kote a, si yon lokatè bezwen yon bèt pou ba li sipò moral. Sonje byen, gen yon eksepsyon otomatik pou bèt k ap fè sèvis oswa k ap gide moun dapre règleman pou pa mennen bèt nan kote a, ki pa toujou kouvri bèt ki bay sipò moral. Bèt pou sèvis oswa pou gide moun yo resevwa yon fòmasyon endividyèl pou fè yon travay espesyal ki koresponn avèk andikap yon moun genyen, tankou gide yon moun ki avèg oswa ede yon moun ki gen epilepsi pandan yon kriz.

[*Non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] ap aksepte fè modifikasyon fizik rezonnab nan lokal la tou, lè sa nesèsè pou pèmèt yon moun andikape jwenn menm fasilite pou sèvi avèk tout sa yon lojman ofri, depi adaptasyon sa a pa pral deranje ni poze pwoblèm nan aktivite [*non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*]. Sa ki rele yon modifikasyon rezonnab, se yon chanjman estriktirèl nan andedan oswa nan deyò yon inite lojman endividyèl oswa nan yon zòn komen, pou fasilite yon lokatè andikape.

Pou mande yon adaptasyon oswa yon modifikasyon rezonnab, kontakte [*non, nimewo telefòn, ak adrès elektwonik anplwaye konplèks rezidansyèl oswa kominote yo dwe voye demann pou adaptasyon/modifikasyon rezonnab yo*]. Pou travay sou demann ou fè a, [*non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] kapab mande kèk dokiman sipò ki soti nan men yon doktè oswa yon pwofesyonèl sante k ap okipe ou, pou konfime ou genyen andikap la dapre definisyon LAD, epi pou di adaptasyon oswa modifikasyon ou mande a nesèsè pou ba ou menm fasilite pou sèvi avèk tout sa yon lojman ofri. Tout demann yo, ansanm ak enfòmasyon ki an rapò avèk demann yo, tankou enfòmasyon medikal, pral rete konfidansyèl sòf si lalwa mande pou bay yo.

[*Non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] pral pran yon desizyon rapid sou demann ou fè a, epi li pral bay desizyon an alekri. Si [*non konplèks rezidansyèl oswa kominote a*] pa kapab otorize adaptasyon oswa modifikasyon ou mande a, nou pral chèche rive nan yon konpwomi ki akseptab pou ou.

Yo pa gen dwa, ni yo pa pral fè vanjans kont ou si ou mande yon adaptasyon oswa yon modifikasyon dapre règleman sa yo, ni si ou eseye egzèsè dwa ou dapre règleman sa yo, oswa dapre LAD.

Si nenpòt moun kwè yo refize ilegalman yon demann li fè pou yon adaptasyon oswa yon modifikasyon, oubyen yo fè li tann pandan yon tan ki pa rezonnab, moun lan mèt kontakte Divizyon pou Dwa Sivik New Jersey a nan adrès [www.NJCivilRights.gov](http://www.NJCivilRights.gov) oswa nan nimewo telefòn 1-866-405-3050. Yon plent dwe depoze devan Divizyon pou Dwa Sivik New Jersey a anvan 180 jou pase, apre kote ki fè komès lojman an refize demann pou adaptasyon an.