



Dwa lokatè nan eta Maine: Degèpisman

Resous Enpòtan pou Evite Degèpisman

Yo mande w degèpi? Ou pè yo pral mande w sa byento?

Pou aprann plis sou dwa ou si yo mande w degèpi, vini nan yon [sesyon vityèl enfòmasyon yon avoka PTLA ap fè chak madi a 9è am.](#)

Entwodiksyon

Nan atik sa a, lokatè nan Maine ap jwenn repons sou kèk kesyon jeneral parapò ak dwa yo. Chak eta gen lwa patikilye pa yo ki pwoteje lokatè yo – atik sa a sèlman kouvri lwa eta Maine. Si w pa rete nan Maine epi w ap chache èd osnon enfòmasyon, eseye [LSC Legal Aid Finder](#) oswa fè rechèch sou dwa lokatè ak moun ki afème kay nan eta kote w ye a.

Si w ap chache enfòmasyon ak resous patikilyèman sou mezi pou pran si mèt kay la ap chache mete w deyò, atik nou an [‘What Can I Do if My Landlord is Trying to Evict Me?’ \(Kisa m kab fè si mèt kay mwen ap chache pou mete m deyò?\)](#) ap itil anpil. Atik sila a gen enfòmasyon pi jeneral, pi global sou dwa w antanke lokatè nan sa ki gen arevwa ak mete moun deyò nan kay. Lòt la se plis yon gid ki montre etap pa etap kisa w ka fè si/lè yon mèt kay ap eseye mete w deyò – epi ki bò w ka jwenn èd.

Eske mèt kay la ka fè koupe kouran, dlo m oswa chanje seri pòt mwen san n pa ale lajistis?

Non! Nan eta Maine, li ilegal pou mèt kay fòse mete w deyò. Fòk tribinal bay mèt kay la yon manda dabò, anvan l mete w deyò.

Si mèt kay la eseye kontoune lalwa, li fè chanje seri yo, pran zafè w, oubyen fè dekonekte kèlkeswa sèvis piblik ou, l ap vyole lalwa. Si w rele l lajistis epi mande jwenn èd nan limedya, tribinal la kapab fè mèt kay la rete epi bay lòd pou dedomaje w oswa peye \$250.00, sa k pi gwo ladan yo a, plis peye frè tribinal ou yo. Si w gen yon avoka epi w genyen ka a, tribinal la ka bay mèt kay la lòd peye lajan avoka a tou.

REMAK: Konpayi kouran la dwe chache konnen si gen lokatè k ap viv yon kote anvan yo koupe sèvis la sou demann mèt kay la. Si w dakò mete sèvis la sou non ou epi w peye fakti yo alavni, konpayi elektrik la pa ka dekonekte sèvis ou. Sa aplikab pou tout sèvis piblik Maine Public Utilities Commission (PUC) reglemante tankou konpayi dlo, liy telefòn, ak gaz.

Eske mèt kay la dwe gen yon rezon pou l mete m deyò?

Sa depann si w se yon lokatè nan bouch, san kontra lwaye osnon ou gen yon kontra lwaye ekri sou paye.

Si w gen kontra lwaye alekri

Mèt kay ou an pwobableman ap gen yon rezon pou l mete w deyò. Se menm règ la tou si w ap viv nan **lojman sivansyone** oswa nan kay pa w anndan yon **espas pou kay mobil**.

Si w se yon lokatè nan bouch (san kontra lwaye ekri)

Mèt kay ou kapab mete w deyò san ba w yon rezon. Men, yo dwe ba w 7 jou delè oswa 30 jou delè alekri. Gen kèk eksepsyon nan ka konsa ki eksplike pi ba a.

Eske mèt kay la dwe avèti m anvan l mete m deyò?

Wi. Kalite delè pou l ba w la depann de kalite antant lwaye ou te gen ak li a.

Si w gen yon kontra lwaye ekri

- Mèt kay la ka mete w deyò anka gen yon “mankman grav” sou kontra kay la. Sa vle di w vyole youn nan pi gwo responsablite kontra lwaye a tankou pèman lwaye kay la, pa deranje lòt lokatè, pa pwovoke gwo domaj, oswa lòt “mankman” ki endike nan klòz kontra lwaye a. **Konnen kisa kontra lwaye w la di pou w ka konnen egzakteman akisa w te mete w dakò.** (Remak: Ou genyen menm dwa a si mèt kay la gen yon “mankman grav” tou selon egzijans kontra lwaye a. [Li plis sou sa.](#))
- Si w gen yon “mankman grav” sou sa kontra lwaye kay la egzije, mèt kay la kapab voye manda ba w pou kite kay la ki ka ba ou yon delè 7 jou oswa li ka pa ba ou l
- , depann de sa kontra a endike. Delè a dwe fè w konnen dwa w genyen pou konteste demann degèpisman an nan tribinal. [Li plis sou règleman delè 7 jou a anba a.](#)
- **Fen kontra lwaye a.** Si kontra lwaye a pa renouvle otomatikman alafen kontra a, mèt kay la kapab al nan tribinal san l pa bay ankenn delè. Li kapab fè sa sèlman apre sèt jou alafen kontra a. Pa egzanp, ou gen yon kontra pou yon ane ki fini 31 dawout 2022. Mèt kay la ka depoze yon plent nan tribinal ant 1ye septanm ak 7 septanm 2022, pou mande yon manda pou w degèpi san avèti w davans. (**Si yo sibvansyone lwaye w**, kontra w la pwobableman renouvle otomatikman, kidonk paragaf sa a **pa** aplike pou ou.)

Si w se yon lokatè nan bouch (san kontra lwaye):

Mèt kay ou a dwe ba w swa 30 jou, swa 7 jou delè ekri pou w kite kay la oswa yo kapab konbine toulède nan yon sèl delè.

Kèlkelanswa delè a, yo dwe fè w konnen dwa w genyen pou konteste manda degèpisman an nan tribinal. Sa a rele "Preyavi pou Kite Espas la."

Delè 30 jou alekri

Mèt kay ou kapab mete w deyò epi ba w yon delè 30 jou pou nenpòt ki rezon oswa san ba w pyès rezon.

Eksepsyon: Ou kapab an mezi pou kanpe demach degèpisman an si mèt kay ou ap mete w deyò mal, pou "fè vanjans" oswa sou baz "diskriminasyon ilegal." Li [Defann Tèt ou kont Reprezay](#) avèk [Defann Tèt ou kont Diskriminasyon](#).

Delè a pa dwe mete fen ak lwaye kay la pa zavan dènye peryòd pèman lwaye a kouvri a oswa yon dat apre. Pa egzanp, si lwaye a peye jiska fen mwa jen, delè w la pa kapab fini anvan 30 jen. Epitou, delè a dwe ba w 30 jou konplè. (Egzanp: Yon preyavi ki mete fen ak lwaye a nan dat 30 jen, dwe vin jwenn ou pou pita 31 me.) Si delè a pa swiv règ sa yo, ou kapab rive kanpe oswa ralanti pwosesis degèpisman an. Chache jwenn konsèy jiridik.

Preyavi 7 jou alekri

Pou mete w deyò avèk yon preyavi 7 jou, mèt kay ou a dwe gen yon rezon epi bay rezon sa a alekri. Si w se yon lokatè nan bouch (san kontra lwaye alekri), rezon an dwe youn nan bagay sa yo:

- Ou fè yon seri domaj **grav** nan apatman an san ou pa repare domaj yo.
- Ou se yon "nwizans" pou lòt lokatè oswa vwazen yo. (Egzanp: W ap fè kont avèk vwazen yo, anpeche yo dòmi, oswa detwi pwopriyete yo.)
- Ou rann apatman an envivab oswa fè malpwòp ki kòz moun pa ka viv ladan.
- Ou chanje seri pòt yo epi refize bay mèt kay la kopi kle yo. ([Li plis sou règ sa a](#)).
- W an reta ak peman lwaye a pou 7 oswa plis jou.

Si rezon an se paske w pa peye lwaye kay la (epi w se yon lokatè nan bouch), delè a **dwe enkli** de (2) fraz sa yo:

"Si w peye montan lwaye w dwe a nan dat delè a, avan delè a ekspire, donk delè sa a ki anrapò ak aryere pèman lwaye kay la, ap anile."

"Aprè delè a ekspire, si w peye tout aryere pèman lwaye a, tout pèman lwaye w dwe avan dat echeyans la epi tout frè depo pyès legal ak frè sèvis pou mèt kay la te jwenn

manda pou posesyon pwopriyete a anvan epi nan fen pwosesis degèpisman an, apre tou sa, y ap kapab retabli lwaye a."

Sa vle di si w se yon lokatè ki gen yon kontra lwaye nan bouch, ou kapab kanpe pwosesis mete deyò a si w peye lwaye w dwe a. Apre 7 jou, si w pa peye sa w dwe anvan pwochen dat echeyans lwaye a, fòk ou peye lwaye tou de mwa yo pou rive kanpe pwosesis mete w deyò a. Ou kapab toujou kanpe pwosesis mete deyò a si w rive peye tout lwaye ou dwe menm apre mèt kay la ta fin rele w lajistis pou ba w manda mete w deyò. Men pou kanpe pwosesis mete w deyò a, fò w peye tout lwaye w dwe **avèk** tout frè jidisyè mèt kay la peye. Frè sa yo se:

- frè pou voye manda tribinal yo
- frè depo rejis la

Ou gen yon dènye chans pou fè kanpe pwosesis mete w deyò a, se anvan tribinal la bay "manda reposasyon pwopriyete a." Mèt kay la ka jwenn "manda" sa a **7 jou** apre Tribinal la pase lòd la.

Eske mèt kay la oswa ajan l yo dwe banm "Preyavi pou Kite Espas la" an pèsòn?

Wi. Nan kad yon lwaye nan bouch, mèt kay la oswa ajan l yo dwe bay lokatè a yon delè 7 jou oswa 30 jou an pèsòn. Delè a pa bezwen se yon chef sèksyon ki depoze l.

Eksepsyon: Mèt kay la oswa ajan l yo dwe fè 3 jefò debòn fwa pou remèt ou papye delè a alamen. Si yo pa rive jwenn ou apre 3 tantativ, yo kapab voye papye delè a ba w pa lapòs epi kite yon kopi lakay ou.

E si kay mwen se nan men patwon m mwen lwe l?

Si mèt kay la se patwon ou li ye tou, li posib li ka ale nan tribinal fè mete w deyò san ba w delè alekri pou mande w kite espas la.

Chache jwenn konsèy jiridik. Mèt kay la dwe toujou fè demach al nan tribinal pou mete w deyò a.

E si m pa soti nan kay la apre m fin resevwa delè pou mete m deyò a?

Mèt kay ou a dwe ale nan tribinal mande pou fè mete w deyò! Si w pa soti nan kay la nan fen peryòd delè a, mèt kay la kapab depoze papye tribinal pou asiyen ou apre sa. Dosye jidisyè sa rele "Antre ak Detansyon Fòse." (Sa **pa** vle di mèt kay la kapab antre pa fòs lakay ou oswa kenbe w an detansyon non.) Papye sa yo fè konnen mèt kay la ap eseye fè mete w deyò. Yo mande tribinal la yon odyans pou deside si yo kapab fè mete w deyò. Si w vle konteste demach pou mete w deyò a, se dwa w pou yo tande w nan tribinal la. **Yon mèt kay pa kapab fòse w soti san manda tribinal la.**

Men sa ki pral pase:

Resevwa asiyasyon ak plent

- Uisye a ap remèt ou papye tribinal yo: asiyasyon ak plent lan.
- Mèt kay la ka fè yo sèvi w papye sa yo nenpòt kilè nan fen peryòd delè a.
- Manda pou asiye ou lan ap ba w dat, lè, ak kote odyans tribinal la ap fèt.
- Ou dwe resevwa papye yo omwen 14 jou anvan pwosè tribinal la.
- Ofisye a dwe fè jefò debòn fwa pou remèt papye yo alamen omwen 3 fwa sou 3 jou diferan. Si sa pa mache, donk mèt kay la kapab voy papye delè a ba w pa lapòs epi kite yon kopi lakay ou kote gen plis pwobabilite w ka jwenn li (tankou afiche l sou pòt ou). Apre sa a, mèt kay la dwe depoze devan tribinal la afidavi asèman konsènan tout etap yo pran pou prevni w.
- Si w pa kapab pran yon avoka pou ede w, li plis sou kouman ou ka jere pwosesis fè mete w deyò a nan atik nou an ['What Can I Do if My Landlord is Trying to Evict Me?' \(Kisa m kapab fè si mèt kay mwen ap chache mete m deyò?\)](#) - ladan w ap jwenn plis detay sou kisa w dwe fè.
- **Chache jwenn konsèy jiridik touswit.**

Odyans pou mete w deyò

- Si w pa kapab jwenn yon antant avèk mèt kay la, ou kapab ale nan pwosè. [Li plis toujou sou kouman pou prepare pou odyans lan.](#)
- Nan odyans lan, mèt kay la ap di jij la ki delè li te ba w epi poukisa li mande fè mete w deyò. Apre sa a, w ap gen yon chans pou eksplike poukisa yo pa dwe mete w deyò. Li plis sou sa nan pwochen seksyon an sou kèk defans moun pli souvan pran nan ka degèpisman nan Maine.
- **Vin alè pou odyans ou a.**
- Si w rive ale nan pwosè a san yon avoka, mande pou odyans lan anrejistre. Voye yon lèt bay tribinal la davans. Demann ou an dwe fèt omwen 24è alavans. Apre sa, mande pou anrejistremant an ankò lè w rive nan tribinal la.
- Jij la kapab di w fò ale nan “medyasyon” anvan pou yon pwosè fèt nan tribinal. Si w pa rive jwenn yon antant nan medyasyon an, w ap bije ale nan yon pwosè fòmèl nan tribinal la. Pa dakò ak anyen ou pa konprann oswa pa gen mwayen fè.

Kèk Pozisyon Defans Kouran kont Degèpisman nan Maine

Defans nan ka delè mal avize

Mèt kay ou a dwe respektè règ delè yo. (Pi fò règ sou pwosesis bay delè yo [eksplike pi wo a.](#)) Si w panse delè yo ba w pou mete w deyò pa t respektè tout règ yo, eksplike jij la sa. Si jij la wè mèt kay la pa t respektè tout règ pou bay delè a, donk mèt kay la pèdi epi ap gen pou l rekòmanse pwosesis pou fè mete deyò a.

Defans akòz lojman danjere oswa inakseptab

Si mèt kay ou eseye mete w deyò paske ou an reta sou peman lwaye, ou ka rive kanpe pwosesis degèpi a si w pa t peye akòz yon seri gwo pwoblèm grav nan kay la mèt kay la refize repare. Sa rele "defans sou baz garanti kay la vivab" paske mèt kay la pa kenbe pwomès li pou lwe w yon kay ki sennesòf. (Gade [Rights of Maine Renters: Unsafe or Unfit Housing - Dwa Lokatè nan Maine: Lojman Danjere oswa Inakseptab.](#))

Si jij la wè mèt kay la pa ranje gwo pwoblèm grav ou te alète l yo, ou kapab lè sa a, mande tribinal la:

- Pou pèmèt ou soti nan kontra lwaye a,

OUBYEN

- Pou pèmèt ou rete, men peye mwens peman lwaye jiskaske mèt kay la rann kay la sennesòf. Si w rete nan kay la, jij la ap deside tou konbyen mwa lwaye aryere w ap gen pou peye nan pri redwi a.

Defans kont Reprèzay

Nan sis (6) dènye mwa yo, si w:

- pote plent nan majistra oubyen lakomin pou vyolasyon kòd
- mande mèt kay la alekri pou l fè reparasyon nesèsè yo
- depoze yon plent kont (diskriminasyon) lojman ekita nan biwo leta,
- se viktim vyolans domestik, agresyon seksyèl, pèsèkasyon ([li plis sou sa](#)) oubyen
- te kòmanse oswa te antre nan yon sendika pou lokatè,

Ou kapab genyen yon defans kont reprèzay. Mèt kay la pa ta dwe kapab mete w deyò sof si li kapab montre yon lòt rezon pou li mete w deyò. Si w pa rive jwenn yon akò ak mèt kay ou a, ou dwe di jij la ou gen yon defans kont reprèzay si w te fè youn nan bagay anlè yo nan sis (6) dènye mwa yo.

Avètisman: Si mèt kay la rive konvenk jij la se pou kèk lòt rezon valab l ap eseye mete w deyò (paske w se yon "nwizans"), lè sa a yo ka rive mete w deyò a. Epitou, lalwa pa pèmèt ou pran defans sa a si fè mete w deyò a baze sou lwaye ki pa peye oubyen akòz gwo domaj ou fè nan lokal la **amwenske** ou te eseye fè "[reparasyon avèk dediksyon](#)" poutèt move kondisyon pou viv nan espas la. [Règ yo diferan nan kad pwoteksyon viktim vyolans domestik, agresyon seksyèl oswa moun ki pèsèkite.](#)

Ou gen dwa tou pou w **pa** peye ogmantasyon ilegal lwaye kay la epi **pa** peye sèvis piblik jeneral yo. (Gade atik sou [Rights of Maine Renters: Paying Rent](#) avèk [Rights of Maine Renters: Heat and Utility Charges for Common Areas](#). - [Dwa Lokatè Maine: Peye Lwaye](#) avèk [Dwa Lokatè Maine: Fakti Chofaj ak Lòt Sèvis Piblik pou Espas Komen yo.](#))

Si mèt kay ou a vle mete w deyò pou youn nan rezon sa yo, eksplike jij la sa. Pran defans sa yo **kapab** rive kanpe demach fè mete w deyò a.

Defans akòz diskriminasyon

Yo pa dwe mete w deyò akòz:

- ras
- koulè
- sèks
- oryantasyon seksyèl
- andikap fizik oswa mantal
- relijyon
- orijin zansèt oswa nasyon kote w moun
- w ap resevwa asistans leta,
- ou jwenn (oswa ap eseye jwenn) yon manda pwoteksyon kont yon lòt moun oswa
- ou se yon paran ki poukont li, w ansent, oswa gen pitit

Li plis sou Diskriminasyon.

Remak: Si ou menm oswa yon moun nan fanmi w gen yon andikap, pi fò mèt kay dwe pèmèt ou jwenn “akomodasyon rezonab” k ap pèmèt ou rete nan kay ou. Ou kapab mande pou jwenn èd sa a menm apre w fin resevwa delè pou mete w deyò a. Yon tribinal la pa dwe pèmèt mèt kay la mete w deyò si mèt kay ou a pa eseye ba w yon “akomodasyon rezonab.” Eseye pran yon avoka pou ede w pran defans sa a. [Li plis sou sa nan atik nou an sou Housing Protections for People with Disabilities and Their Families. \(Pwoteksyon Lojman pou Moun k ap viv avèk yon Andikap epi pou Fanmi yo\).](#)

Atansyon: Mèt kay ou a kapab gen plis pase yon rezon kifè l ap fè demach mete w deyò. Menm si w gen bon jan defans pou youn nan rezon yo, jij la ka toujou pèmèt li mete w deyò a si mèt kay la gen yon lòt bon rezon kifè yo mande w pou soti a.

Eske tribinal la ap banm plis tan pou m ka kite kay la?

Pi fò jij yo pa kwè lalwa ba yo pouvwa pou bay moun plis tan lè ankenn defans jiridik pa pwoteje moun nan. Ou kapab eseye negosye avèk mèt kay la oswa avoka yo pou jwenn plis tan. Oswa, si w gen opsyon pale ak sèvis medyasyon tribinal la, ou ka eseye jwenn yon antant pou w gen plis tan nan kad medyasyon an. Men san yon antant, tribinal la ka pwobableman pa ralanti pwosesis degèpisman an.

Eske yo ka mete m deyò pandan ivè oswa si m gen timoun?

Wi. Lalwa Maine otorize mèt kay yo pou mete moun deyò nenpòt kilè nan ane a epi menm si w gen timoun. Men, yo pa ka mete w deyò **paske** w gen timoun. [Plis toujou sou Diskriminasyon Ilegal](#)

Remak: Si yo mete w deyò, pitit ou toujou gen dwa pou ale lekòl. Li enfòmasyon sou DWA LEGAL TIMOUN nan: [Rights of Homeless Students to Attend School. \(Dwa Elèv san Zabri yo pou Yo Ale Lekòl\).](#)

Kisa k ap pase si m pa ale nan odyans tribinal la pou mete m deyò a?

Si w pa konparèt devan lajistis pou odyans tribinal la men mèt kay la vini, ou tou pèdi ka a. Jij la ap deside yon "jijman an favè " mèt kay la kont ou. Apre sa, mèt kay la ka retounen nan tribinal la apre 7 jou pou l pran yon "òdonans pou repesyon kay la."

Si w dwe mèt kay la lajan lwaye oswa dedomajman, yo pa kapab jwenn manda tribinal pou sa nan pwosè pou mete w deyò a. Yo kapab sèlman mande manda pou mete w deyò. Mèt kay la ka asiyen ou lajistis apre, si l vle pou kèlkelanswa lajan ou dwe l.

Kisa k ap pase si m ale lajistis epi m pèdi?

Si tribinal la jije kont ou epi w pa konteste, mèt kay la ka fè tribinal la ba l yon "òdonans pou repesyon kay la " 7 jou apre.

Kisa yon "òdonans pou repesyon kay la" ye?

Dokiman sa a soti nan Tribinal la epi sa bay mèt kay la dwa pou l pran pwopriyete l nan men ou. Mèt kay ou a ka mande chèf seksyon oswa lapolis pou ba w yon kopi "manda" sa a. Ou dwe kite apatman an nan 48 èd tan apre yo fin sèvi w "manda" sa a. Si w pa soti, yap konsidere w kòm yon okipan ki pa otorize sou pwopriyete a. Mèt kay la lè sa epi sèlman lè sa gen dwa fè lapolis wete w pa fòs (epi mete zafè w nan depo pou w peye ak pwòp lajan pòch ou).

Eske m ka konteste ka m nan?

Wi. Ou kapab konteste ka w la si w panse desizyon tribinal la pa bon.

Gen yon delè pou fè yon apèl. Nenpòt apèl k ap fèt dwe gentan depoze anvan "òdonans" lan soti (gade pi wo a). Pou pi rasire, fè apèl la nan Tribinal Minisipal la sou **6 jou** apati dat jij la siyen manda a kont ou. (Dènye delè a se 30 jou apre jijman an, si "manda" a pa t soti anvan sa.)

Nan apèl la, ou kapab gen yon nouvo pwosè akyon jiri. Pou gen yon pwosè ak jiri, ou dwe pwouve Tribinal la ou menm ak mèt kay la pa antann sou **sa k te pase yo** yo nan ka a. Si w sèlman pa dakò ak sa **lalwa** a di, tribinal dapèl la ap senpman analize dosye premye lodyans lan ankò pou wè si jij la fè ankenn erè legal nan deside sou ka a.

Prepare w pou peye lwaye a bay mèt kay la oswa mete nan kont avalwa tribinal la pandan kontestasyon ou ankou.

Si w vle konteste, espyalman si w ap mande pou yon pwosè avèk jiri, eseye jwenn yon avoka. Sa ap difisil pou fè poukont ou. [Tribinal la mete aplikasyon pou apèl yo la a](#), men ranpli epi depoze fòmilè ase sèlman premye etap la nan demach pou fè yon apèl.