



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Biro Prensipal

3000 Biscayne Boulevard, Swit 500
Miami, FL 33137
Telefòn-n: (305) 576-0080
TTD: (305) 573-1578

South Dade

11285 SW 211 Street, Suite 302
Miami, Florida 33189
Telefòn-n: (305) 576-0080
TTD: (305) 573-1578

Monroe County

Telefòn-n: (877) 715-7464
TTD: (877) 715-7461

Passionately Committed to Equal Justice

Se Legal Services of Greater Miami, Inc. ki prepare dokiman sa yo e dokiman sa yo pa gen dwa repwodui oswa distribiye pazavan LSGMI bay yon otorizasyon a lekri.

Kijan pou w Reponn A Ka Eviksyon ou a



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Pwojè pou Dwa Lokatè

Renters' Education and Advocacy Legal Lines (REAL)

<https://sites.google.com/site/reallsgmi>

www.lsgmi.org

KISA MO “EVIKSYON” VLE DI?

Eviksyon se yon mwayen legal yon pwopriyetè pran apatman ou. Pou kòmanse yon eviksyon, mèt kay la dwe ba w yon avi kèlkonk a lekri. Si ou pa fè sa sa avi a mande a, oswa si w pa demenaje, donk mèt kay la depoze yon pwose eviksyon kont ou nan Tribinal Konte a.

AVI: Si w pa peye lwaye oswa ou pa demenaje lè mèt kay la te mande w pou w te demenaje a, mèt kay ou a pa kapab chanje seri, koupe dlo ak kouran, oswa fè ankenn lòt bagay ki pou fòse w demenaje. Yo rele sa yon eviksyon ilegal oswa yon "pratik ki entèdi," e li se yon enfraksyon Lwa Florid. Sa kapab fè ke mèt kay la dwe w twa fwa plis valè lwaye ou a, oswa dega aktyèl, sa ki pi gwo a, ansanm ak frè avoka.

REZON KI KAPAB FÈ KE YO METE W DEYÒ

Si Ou Pa Peye Lwaye

Anvan pou mèt kay la mete w deyò paske ou pa peye lwaye, li dwe ba w yon **AVI TWA JOU**. Avi twa jou a dwe make kantite lajan lwaye ou dwe epi li dwe di w pou w peye lwaye a oswa pou w kite apatman an nan 3 jou. Avi Twa Jou a dwe klèman endike dat ou dwe peye lwaye a epi 3 jou pa kapab konsidere jou ou resevwa avi a, samdi oswa dimanch, oswa jou ferye yo. Pa ekzanp, si w resevwa avi a nan jedi, donk vandredi se premye jou, lendi dezyèm jou epi madi twazyèm jou, jou ou sipoze peye lwaye a.

Se sèlman lajan lwaye a Avi Twa Jou a kapab mande, li pa kapab mande pou frè pou reta ke ou genyen, frè reparasyon oswa lòt frè. Asire w ke ou li kontra fèm kay ou a — si kontra a di ke yo ka konsidere frè reta kòm lwaye, donk pa gen pwoblèm si mèt kay la mete li nan Avi Twa Jou a. Mentou si kontra fèm kay la pa klèman di ke frè reta yo konsidere kòm lwaye, donk si li mete frè reta nan Avi Twa Jou, avi a pa bon.

Depi Avi Twa Jou a ekspire, mèt kay la gen dwa pou li deposz yon plent eviksyon nan Tribinal la..

MANDA POU POSESYON

Si w pa demenaje, Tribinal la va mande biwo Cherif la pou mete w deyò at tout fanmi w ansanm ak tout sa ou posede anedan kote ou abite a. Notis ke Cherif la ba wou a rele Manda pou Posesyon. Li ba w yon delè 24 è pou w demenaje. Si ou pa demenaje disi lè Cherif la retounen, mèt kay la oswa ajan mèt kay la kapab retire tout sa ou gen nan kay la pou mete li deyò. Yo kapab fè sa ke ou nan kay la ou pa, ke ou gen timoun oswa menm si ou malad.

KIJAN POU MWEN TCHEKE ESTATI KA A?

Ou kapab tcheke estati ka eviksyon an sou entènèt, si w gade nan “rejis la.”

Pou w tcheke ka a sou entènèt:

- (1) Ale sou <http://www2.miami-dadeclerk.com/Civil/>
- (2) Klike sou “*Standard Case Search*.”
- (3) Klike sou pati ki make “*Local Case Number*”.
- (4) Antre nimewo ka a.
- (5) Klike sou “*Search*.”
- (6) Klike sou mo “*Docket*” la pou w jwenn dènye enfòmasyon sou ka poze sele sou kay pwopriyetè ou a.

Bagay enpòtan pou w tcheke:

- “*Jijman Final*.” Sa vle di ou pèdi ka a, epi yo va ba w yon Manda pou demenaje nan 24 è.
- “*Manda pou Posesyon*.” Sa vle di ke Cherif la va ba w yon delè 24 è pou w demenaje.
- “*Mosyon pou yon jijman pa defo*” Sa vle di ke mèt kay ou a ap mande tribinal la pou li pran yon desizyon final an favè li paske gen yon bagay ou te dwe fè nan tribinal la ke ou pa te fè, oswa paske ou pa te depoze lajan nan rejis tribinal la.

ODYANS OSWA JIJMAN FINAL

Lè ou fin depoze repons ou, mèt kay la, avoka mèt kay la, oswa Tribinal la fikse dat odyans final la. Odyans final la, ki se an fèt jijman ou a, ap fèt menm kote ou te depoze repons ou a.

Anvan odyans final la ou siman prale nan “medyasyon.” Se yon reyinyon ant ou menm, mèt kay la, avoka mèt kay la, ak yon medyatè. Medyatè a se yon moun ki net ki jwenn fòmasyon pou ede w ak mèt kay la jwenn yon solisyon. Medyasyon vle di ou eseye jwenn yon antant; men pa aksepte yon bagay ke ou pa kapab fè. Si w rive jwenn yon antant nan medyasyon an, w ap siyen yon dokiman ki rele yon “Estipilasyon.” Jij la siyen li tou. Se desizyon final nan ka ou a. Li se yon dokiman legal ke tout pati yo dwe respekte.

Si ou menm ak mèt kay la pa kapab jwenn yon antant donk ou ka ale dirèkteman nan jijman. Jijman yo kapab fèt nan sal jij la ki kapab biwo jij la, oswa andedan yon sal tribinal la.

Pwopriyete a prezante ka li a an premye. Ou kapab kesyone mèt kay la ak temwen li yo. Epi lè mèt kay la fin prezante ka li a ou prezante ka pa w la. Ou kapab gen temwen tou. Mèt kay la oswa avoka li a kapab kesyone w ak temwen w yo.

Jij la ansuit pran yon desizyon. Si jij la deside an favè w, pa gen eviksyon. Mentou, dè fwa jij la kapab enpoze kondisyon nan desizyon final li pran an. Asire w ke ou konprann desizyon jij la anvan ou ale.

Si w pèdi oswa si ou pa te depoze repons ou a, Tribinal la va antre yon jijman final pou eviksyon ou a, epi ou gen 30 jou pou w fè apèl; mentou, apèl la pa kapab anpeche ke yo mete w deyò. Epiou jij la kapab fè w peye frè tribinal ak frè avoka.

Si w pa Respekte Kontra Fèm Kay ou Si W Vyole Règleman yo
Mèt kay ou a kapab depoze yon plent eviksyon kont ou paske mèt kay la di ke ou pa respekte kontra fèm kay la, vyole règleman yo, oswa ke ou konpòte w yon fason ki menase sante, sekirite ak byennèt lòt lokatè.

Dapre Lwa Florid, mèt kay la dwe ba w o mwen 7 jou a lavans yon avi a lekri sou pwoblèm nan. Si se yon pwoblèm ki kapab fikse, mèt kay la dwe ba w yon **AVI SÈ T JOU POU REZOUZ PWOBLÈM NAN**. Objektif avi a se pou w sa sispann fè sa mèt kay la di w ap fè a. Pa ekzanp, ou jwenn yon notis ki di ke kamyon ou a ki an pann ki pake nan pakin nan se yon vyolasyon règleman yo. Si w deplase kamyon an, ou “rezoud” pwoblèm nan.

Si se pa yon pwoblèm ki kapab rezoud mèt kay la jis dwe ba w yon avi sèt jou pou sispann fèm ou a. Pa ekzanp, si w koze anpil domaj nan apatman an, li posib pou mèt kay la sispann fèm kay ou a.

Sispansyon Kontra Fèm Kay la

Yo kapab mete w deyò paske akò ou te genyen ak mèt kay la pou w te rete nan apatman an sispann 6swa ekspire, men ou kontinye ap viv nan apatman an.

Si ou se yon **LOKATÈ PRIVE** epi ou pa gen kontra, donk pwopriyete a dwe ba w yon avi a lekri pou fè w demenaje. Kantite jou avi a depann de chak ki lè ou peye lwaye w. Si w peye lwaye a chak semèn, donk mèt kay la dwe ba w yon avi 7 jou anvan dat ou dwe peye lwaye w. Si w peye chak mwa, donk pwopriyete a dwe ba w yon avi 15 jou anva dat lwaye ou. Men, si w abite Miami Beach eke se pa mwa ou peye, donk pwopriyete a dwe ba w avi 30 jou anvan dat lwaye ou. Nan Florida, si w abite nan mezon prive san kontra ekri, pwopriyete a kab mete w deyò **pou nenpòt rezon**, depi se pa diskriminasyon ras, kwayans, koulè, sèks, peyi dorijin, laj, andikap, estati sivil, oryantasyon seksyèl, estati VIH, oswa paske ou gen pitit.

Si w nan **LOJMAN PIBLIK** yo kapab sèlman mete w deyò pou kèk rezon tankou si w pa peye lwaye ouswa pa respekte règleman kontra a, oswa ou vyole kèk règleman. Si w nan **SEKSYON 8** oswa nan lòt lojman gouvènman, ou dwe li kontra fèm kay ou pou w wè nan ki sikonstans yon pwopriyete kapab refize renouvle kontra a oswa eseye mete w deyò.

KIJAN POU W EKRI REPONS OU A

1. Nan ti liv sa genyen yon fòm repons. Ou dwe dabò ekri nimewo ka a ak non pati yo anlè tèt papyè a. Yo rele sa “estyl ka a.” Mèt kay la se Pleyan an, epi ou menm ou se Akize a.
2. Li plent eviksyon an epi reponn a **chak** paragraf ki nan plent la. Nan chak paragraf wap ekri si w dakò oswa si w pa dakò.
3. Answit wap ekri defans ou yo (pa ekzanp: mèt kay la ap retalye (vanje) paske mwen te rele enspektè lojman).
4. Siyen repons ou a, epi mete non w adrès ou ak nimewo telefòn ou.
5. Depoze orijinal la nan Tribinal la, poste yon kopi ba mèt kay ou a, epi kenbe yon kopi pou dosye w.

MOSYON POU DETÈMINE KANTITE LAJAN LWAYE OSWA POU DEPOZE LAJAN NAN REJIS TRIBINAL LA

Ou DWE peye nan rejis tribinal la lajan lwaye ou dwe a OSWA mande tribinal la a lekri pou li detèmine ki kantite lajan lwaye ou dwe peye. Epitou ou dwe mande Tribinal la pou li ba w yon odyans pou detèmine ki kantite lajan ou dwe depoze nan rejis tribinal la. W ap wè nan ti liv sa yon fòm pou mosyon pou detèmine kantite lajan lwaye a.

AVI: Si w pa peye lajan lwaye nan rejis tribinal la oswa si w pa depoze mosyon pou detèmine kantite lajan lwaye ou dwe peye, an plis de depoze repons ou a nan delè 5 jou a, ou renonse a tout defans ou, sof peman. Si w pa depoze yon repons epi ou pa depoze lajan nan rejis tribinal la oswa depoze yon mosyon pou detèmine kantite lajan lwaye ou dwe peye, yo kap pran yon desizyon pa defo nan ka ou a e pwopriyetè otomatikman genyen.

KILÈ E KI KOTE POU W DEPOZE REPONS OU A

Ou dwe depoze repons ou a nan tribinal sou senkyèm jou apre ou menm oswa yon moun k ap viv nan kay la te resevwa manda plent eviksyon an, oswa lè yo te kole li nan pòt ou. Ou pa bezwen konte samdi, dimanch, oswa Jou Ferye. Epitou jou ou resevwa manda a pa konte.

Depoze repons ou a senpleman vle di ke ou ale wè grefye nan Tribinal Konte a epi pou w di “Mwen vle deposze yon repons pou yon eviksy-

on.” Toujou ale ak orijinal la ak 2 kopi. (youn pou oumenm epi youn pou pwopriyetè a). Asire w ke grefye a mete so ki gen dat sou tout kopi yo.

DEFANS

Li posib pou w ta itilize defans sa yo nan repons ou a. Si youn nan defans sa yo aplike a ka ou a, ou ta dwe fè konnen ke ou ta dwe genyen ka a akoz defans sa yo.

- Ou pa te resevwa yon avi apwopriye
 - ◆ Avi a pa respekte Dekrè Lwa Florida § 83.56.
- Konpayi a pa reprezante pa yon avoka
 - ◆ Yon konpayi pa kapab reprezante tèt li epi li pa kapab parèt nan tribinal san yon avoka.
- Se pa vrè pati a
 - ◆ Se sèlman pwopriyetè a oswa moun ki siyen kontra a ki kapab depoze yon plent eviksyon. Tcheke rejis kay yo pou wè kilès ki mèt kay la.
- Tout Dokiman yo pa la
 - ◆ Mèt kay la dwe akonpaye plent la ak kèk dokiman (tankou kontra fèm nan oswa avi twa jou a).
- Peman
 - ◆ Si mèt kay la aksepte touche lajan lwaye apre li fin bay avi twa jou a, li pakap asiyen ankò. Mèt kay la pa kapab akseptè touche lajan lwaye apre li fin depoze plent la.
- òf
 - ◆ Si ou te pare, ou te deside, epi ou te an mezi peye pandan peryòd avi twa jou a, men mèt kay la te refize touche lajan an nan men w.
- Kay la pa gen antretyen
 - ◆ Mèt kay la pa fè antretyen kay la dapre Dekrè Lwa Florida §83.51 (pa ekzanp pa gen dlo cho).
- Vanjans oswa Retalyasyon
 - ◆ Mèt kay ou a depoze yon plent eviksyon paske ou te kontakte yon enspektè akoz mèt kay la pa te respekte kondisyon yo.
- Diskriminasyon
 - ◆ Mèt kay la fè diskriminasyon baze sou ras, koulè, sèks, peyi dorijin, andikap, estati sivil, oswa relijyon an vyolasyon a Dekrè sou Lojman nan Florida.