

## **State of Connecticut Ban on Evictions Fact Sheet**

Governor Lamont extended Connecticut's temporary ban on evictions until February 9, 2021. This means that your **landlord cannot start a new eviction** case against you **until February 10, 2021**, *with some important exceptions* – see below for details.

**NOTE: From Dec. 23, 2020 – Jan. 2, 2021, the following eviction protections also apply:**

- State marshals may not remove any tenant from their home before January 2, 2021.
- Landlords may not serve any type of Notice to Quit to tenants until January 2, 2021.
  - A Notice to Quit is a paper that tells you to leave by the date given on the notice. You do not have to leave by this date but if you stay past this date, the landlord can start an eviction case against you in court.

### **Exceptions to the state's temporary ban on new eviction cases after January 2, 2021:**

You will **not be protected** by the Connecticut ban on new eviction cases if –

1. You owe 6 or more months' worth of rent that was due on or after March 1, 2020;
2. You owe any rent that was due on or before February 29, 2020;
3. You have done something that is a *Serious Nuisance*, such as physically harming another tenant or the landlord, or
4. Your lease has ended *and* your landlord wants to use the property as their main home.

**Tenants still need to pay rent.** If you cannot pay full rent, you should still pay as much of the rent as possible on time and keep any records of your payments.

If you paid a security deposit amount of more than one month's rent, you may **apply the portion that is more than one month's rent to any rent** due from March 1, 2020 through February 9, 2021. You must make this request to your landlord in writing and should keep a copy of that request.

Your landlord is not allowed to lock you out, remove your belongings, or cut off utilities, even if you owe rent. **Only a state marshal with an order from the court may physically remove you from your home.**

### **If your landlord already filed an eviction case against you in court:**

- The state's ban on new eviction cases does not apply to cases that are already in court.
- **Do not ignore any eviction papers or hearing notices you get from the court** – you should follow the instructions for responding or attending a hearing.
- If you are being evicted and are not covered by the state's eviction ban, you may be protected by the national CDC ban on evictions. See other side for details.

### **For legal assistance and more information contact:**

- [Statewide Legal Services](#) at (800) 453-3320
- [www.ctlawhelp.org](http://www.ctlawhelp.org) and [www.ctfairhousing.org/covid-19-faqs/](http://www.ctfairhousing.org/covid-19-faqs/)



## National Ban on Evictions

The Centers for Disease Control and Prevention (CDC) has placed a nationwide ban on evictions from September 4, 2020 through January 31, 2021.

**BUT this protection is NOT automatic.** It only applies to tenants who cannot pay full rent or other housing payment because they have **lost income or have very expensive medical bills.**

### To receive this protection, every adult in your household (18 or older) MUST:

1. **Read [the CDC Declaration](#).** Review all the information and make sure that all of it is true about your situation. If anything is not true, you should not sign the Declaration. You could face criminal charges or fines if you provide inaccurate information.
2. **Sign the Declaration,** if all the information in the Declaration is true.
3. **Give the Declaration to your landlord.** Try to send it by email and/or certified mail, so you have proof you sent it.
4. **Keep a copy of the signed Declaration,** all other communications with your landlord and any proof you have that you meet the requirements below.

Note: If your **landlord already filed an eviction case** against you in court, **you may still use the Declaration,** if you meet the requirements. After you give the Declaration to your landlord, send a copy of the declaration to the Court too.

### Eligibility Requirements Checklist

You must meet ALL the requirements below to use the Declaration:

- You cannot pay your full rent or other housing payments because **your household lost income or has very expensive out-of-pocket medical bills;**
- You will likely become homeless or forced to live in someone else's home in crowded conditions if you are evicted;
- Your total income for 2020 will be less than \$99,000 (or \$198,000 for 2 adults), you qualified for a stimulus check, or you did not have to pay income tax in 2019;
- You promise to pay as much of your rent as possible on time; and
- You have made your best effort to apply for government rental and housing assistance (**To learn what rent and housing assistance is available and how to apply, call 211**).



## **La prohibición de desalojos en Connecticut hoja informativa**

El Gobernador de Connecticut extendió la prohibición de desalojos hasta el 9 de febrero de 2021. Esto quiere decir que el propietario de su casa **no puede empezar un caso nuevo de desalojo contra un inquilino hasta el 10 de febrero de 2021**, *con algunas excepciones importantes* – consulte los detalles a continuación.

**NOTA: Del 23 de dic. de 2020 al 2 de en de 2021, también se aplican las siguientes protecciones de desalojo:**

- Los alguaciles estatales no pueden sacar a ningún inquilino de su hogar antes del 2 de enero.
- Los propietarios no pueden entregar ningún tipo de *Aviso Para Desalojar* (Notice to Quit) a sus inquilinos hasta el 2 de enero.
  - Un Aviso Para Desalojar es un documento que le indica que se vaya antes de la fecha indicada en el aviso. No tiene que irse antes de esta fecha, pero si se queda después de esta fecha, el propietario puede iniciar un caso de desalojo en su contra en la corte.

### **Excepciones a la prohibición de desalojos estatal después del 2 de enero de 2021:**

**No estará protegido** por la prohibición estatal de casos de desalojo nuevos si –

1. Usted debe 6 meses de renta o más y la renta que debe es de los meses de marzo 1 2020 en adelante;
2. Usted debe renta que había que pagar empezando el 29 de febrero y en adelante;
3. Usted ha hecho algo que se considera una *molestia seria*, como lastimar a otro inquilino o al propietario, o
4. Su contrato ha caducado y el propietario quiere usar su apartamento para su propia casa.

**Los Inquilinos todavía tienen la obligación de pagar la renta.** Si usted no puede pagar la renta entera, debe pagar lo que es posible a tiempo y tomar apuntes para recordar lo que hay pagado y lo que debe. Es importante conseguir recibos de lo que ha pagado.

Si pagó un depósito de seguridad que es más de un mes de renta, puede usar **la parte que es más de un mes de renta** a cualquier renta vencido desde el 1 de marzo de 2020 hasta el 9 de febrero de 2021. Debe realizar esta solicitud al propietario por escrito y debe guardar una copia de su solicitud.

Es ilegal que el propietario cambie las cerraduras para que usted no puede entrar en su casa. Y tampoco puede cortar las utilidades o sacar sus cosas de su casa, aunque usted debe renta. **Solo un alguacil estatal puede desalojar a alguien cuando hay un orden de la corte.**

### **Si el propietario ya ha puesto un caso de desalojo en la corte contra usted:**

- La prohibición en casos de desalojo no aplica para casos que ya están en la corte.
- **Es muy importante no ignorar ningún papel que usted recibe de la corte.** Es importante seguir las instrucciones sobre como pedir una audiencia o como responder.
- Si hay un caso de desalojo contra usted y la prohibición en desalojos no aplica a su caso, es posible que usted está protegida por la prohibición nacional en desalojos. Mira ver el otro lado de este papel para más información.

### **Para más información y asistencia legal haz contacto con:**

- [Statewide Legal Services](#) at (800) 453-3320
- [www.ctlawhelp.org](http://www.ctlawhelp.org) y [www.ctfairhousing.org/covid-19-faqs/](http://www.ctfairhousing.org/covid-19-faqs/)



## La prohibición federal de desalojos

Los Centros de Control y prevención de Enfermedades (CDC) puso una prohibición en casos de desalojos del 4 de septiembre de 2020 hasta el 31 de enero de 2021.

**PERO esta protección no es automática.** Esta protección solo aplica a inquilinos que no pueden pagar su renta entera porque han perdido ingreso o porque tienen facturas medicas muy grandes.

### Para recibir esta protección cada adulto - de más de 18 años - NECESITA:

1. **Leer la [Declaración del CDC](#).** En este enlace la declaración viene en inglés primero y después en español. Revísala para estar seguro de que toda la información es verdad. Si hay algo que no es verdad no hay que firmar la declaración. Pueden imponer cargos criminales o multas contra usted por poner información falsa.
2. **Firme la Declaración** si toda la información en la declaración es verdad.
3. **Entregar la Declaración al propietario.** Es mejor mandar la declaración por correo electrónico o correo certificado para tener una prueba de que el propietario la recibió.
4. **Mantenga una copia de la Declaración firmada por usted** con todas las comunicaciones entre usted y el propietario y también con pruebas de que usted cumple con los requisitos siguientes.

Nota: **Si el propietario y ha puesto en casa de desalojo en la corte contra usted, puede usted usar la Declaración** si cumple con los requisitos. Después que usted entrega la Declaración al propietario hay que mandar una copia a la corte.

### La Lista de Requisitos para usar la Declaración

Hay que cumplir con todos los siguientes requisitos para usar la declaración:

- No puede pagar su renta entera o hacer un pago completo de la vivienda porque usted o los de su casa perdieron ingreso o tienen facturas medicas muy grandes;
- Si usted es desalojado es probable que acabará sin lugar para vivir o viviendo con otros en una situación abarrotada;
- Su ingreso total para 2020 va a ser menos que \$99,000 (o \$198,000 para 2 adultos), usted cualificó para un cheque del estímulo del gobierno o no tuvo que pagar impuestos en 2019;
- Usted promete pagar toda la renta posible a tiempo; y
- Ha hecho todo lo posible para aplicar para asistencia del gobierno para pagar la renta. **(Para enterar de que asistencia está disponible puede llamar a 211).**