

CALIFORNIA TENANT PROTECTION ACT

Use this guide to understand your rights under the California Tenant Protection Act (TPA). Note that properties not covered by the TPA may still be subject to local regulations on rent and evictions. Contact the Housing Rights Center to learn more.

COVERED

- Multifamily properties over 15 years old
- Duplexes not occupied by the owner
- Single-family homes and condos owned by corporations

NOT COVERED

- Properties built in the last 15 years
- Owner-occupied duplexes
- Rent-controlled homes
- Affordable housing and dormitories

RENT INCREASES

- Landlords may not raise rent over the annual maximum each year.
- Maximum annual rent increases for Greater Los Angeles:
 - **5.7%** until August 1, 2021
 - **8.6%** from August 1, 2021 to August 1, 2022
- All properties in California must be given **30 days' notice** of any rent increase under 10%.
- For rent increases over 10%, properties not covered by the TPA must be given **90 days' notice** (CA Civil Code 827).

EVICCTIONS

"Just cause" protections mean that tenants can only be evicted for specific reasons, such as lease violations, property damage, or threats to health and safety.

- After September 30, 2021, covered tenant households will only gain **just cause protections** when:
 - All tenants have lived in the home for 12 months, OR
 - One of the tenants has lived in the home for 24 months
- In **no-fault evictions**, landlords must pay tenants relocation assistance equal to one month's rent.
- **Just cause eviction protections apply to ALL California tenants until September 30, 2021** (AB 832).
- Some areas, such as the City and County of Los Angeles, also currently protect against **no-fault evictions**.
- Where no-fault evictions are allowed, relocation assistance is not required for properties not covered by the TPA.

QUESTIONS? CONTACT HRC FOR FREE COUNSELING:

1-(800)-477-5977 TTY: (213) 201-0867 info@housingrightscenter.org

LEY DE PROTECCIÓN DE INQUILINOS DE CALIFORNIA

Utilice esta guía para saber cuales son sus derechos en virtud de la Ley de Protección de Inquilinos de California (TPA) 1482. Tenga en cuenta que las propiedades no cubiertas por la TPA aún pueden estar sujetas a las regulaciones locales sobre alquileres y desalojos. Comuníquese con el Centro de Derechos de Vivienda para obtener más información.

CUBIERTAS

- Vivienda plurifamiliar mayor de 15 años
- Dúplex no ocupado por el propietario
- Vivienda unifamiliar y condominio de las cual una corporacion es dueña

NO CUBIERTAS

- Propiedad menor de 15 años
- Dúplex ocupado por el propietario
- Casa de renta controlada
- Vivienda y dormitorio asequible

INCREMENTOS EN LA RENTA

- Los propietarios no pueden aumentar el alquiler por encima del máximo anual cada año.
- Incrementos máximos anuales de alquiler para el área metropolitana de Los Ángeles:
 - **5,7%** hasta el 1 de agosto de 2021
 - **8,6%** del 1 de agosto del 2021 al 1 de agosto de 2022
- Todas las propiedades en California deben recibir un aviso con 30 días de anticipación de cualquier aumento de alquiler menos del 10%.
- Para aumentos de alquiler superiores al 10%, las propiedades no cubiertas por el TPA deben recibir un aviso de 90 días (Código Civil de CA 827).

DESALOJOS

Las protecciones por "causa justa" significan que los inquilinos solo pueden ser desalojados por razones específicas, como infracciones del contrato de arrendamiento, daños a la propiedad o amenazas a la salud y la seguridad.

- Después del 30 de sept. del 2021, los hogares de inquilinos cubiertos solo obtendrán protecciones por **causa justa** cuando:
 - Todos los inquilinos han vivido en la casa durante 12 meses, O
 - Uno de los inquilinos ha vivido en la casa durante 24 meses.
- En los desalojos **sin culpa**, los propietarios deben pagarle a los inquilinos asistencia para la reubicación equivalente al alquiler de 1 mes.
- **Las protecciones de desalojo por causa justa se aplican a TODOS los inquilinos de California hasta el 30 de septiembre de 2021 (AB 832).**
- Algunas áreas, como la ciudad y el condado de Los Ángeles, también protegen actualmente contra los **desalojos sin culpa**.
- Donde se permiten los desalojos sin culpa, no se requiere asistencia de reubicación para las propiedades no cubiertas por la TPA.

¿PREGUNTAS? CONTACTE CON HRC PARA OBTENER ASESORAMIENTO GRATUITO:

1-(800)-477-5977 TTY: (213) 201-0867 info@housingrightscenter.org



HOUSING RIGHTS CENTER
WORKING FOR JUSTICE AND EQUALITY IN HOUSING