

QUẤY RỐI GIỮA NHỮNG NGƯỜI THUÊ NHÀ



FAQ

Sở Dân Quyền của California (Civil Rights Department – CRD) là cơ quan của tiểu bang thực thi các luật chống phân biệt đối xử và quấy rối trong nhà ở dựa trên các đặc điểm như chủng tộc, khuynh hướng tính dục, bản dạng giới, khuyết tật, tôn giáo hoặc tình trạng di trú. Luật pháp bảo vệ cư dân khỏi sự quấy rối của chủ nhà, người đại diện hoặc nhân viên của chủ nhà, hoặc người khác sống trong cùng tòa nhà hay khu phức hợp.

CRD cung cấp tờ thông tin này về quấy rối giữa người thuê nhà để giúp người thuê hiểu rõ quyền của mình và giúp chủ nhà, quản lý tài sản và các nhà cung cấp dịch vụ nhà ở khác hiểu nghĩa vụ của họ. Để biết thêm thông tin, hãy xem Hướng Dẫn Phòng Ngừa Quấy Rối của CRD tại: bit.ly/CRD-Harassment-Prevention-Guide.

1 | Quấy rối giữa những người thuê nhà khi nào là bất hợp pháp?

Quấy rối có thể bao gồm những lời nói hoặc hành vi không mong muốn nhắm vào ai đó vì một đặc điểm được pháp luật bảo vệ. Các đặc điểm được bảo vệ là những đặc điểm cá nhân, niềm tin hoặc danh tính của một người (hoặc một nhóm người) được luật pháp bảo vệ khỏi phân biệt đối xử và quấy rối. Ví dụ gồm: chủng tộc, khuynh hướng tính dục, bản dạng giới, khuyết tật, tôn giáo hoặc tình trạng di trú. Hành vi quấy rối có thể mang tính đe dọa, hăm dọa hoặc hạ nhục đối với người bị ảnh hưởng. Không quan trọng người gây ra có nói rằng họ “chỉ đùa” hay không có ý định biến lời nói của mình thành hành vi quấy rối. Quấy rối giữa người thuê nhà trở nên bất hợp pháp khi liên quan đến “quid pro quo” (đổi chác) hoặc tạo ra “hostile environment” (môi trường thù địch). (Câu hỏi 2 và 3 nêu ví dụ về các dạng quấy rối này.) Ví dụ về quấy rối bất hợp pháp:

- Một người thuê liên tục dùng lời lẽ xúc phạm về chủng tộc đối với người thuê khác.
- Một người thuê vẽ biểu tượng Quốc xã lên cửa của người thuê mà họ cho là người Do Thái.
- Chủ sở hữu một căn trong khu HOA thường xuyên dùng lời miệt thị một cư dân bị khuyết tật.

2 | Chủ nhà có phải hành động khi một người thuê báo bị người thuê khác quấy rối không?

Nhà cung cấp dịch vụ nhà ở phải nhanh chóng hành động để sửa chữa và chấm dứt hành vi quấy rối khi họ biết hoặc lẽ ra phải biết về hành vi đó và khi họ có quyền hạn để can thiệp.¹ Quyền hạn này thường có trong hợp đồng thuê và các quy định chống quấy rối.

Ngoài ra, mọi hợp đồng thuê nhà ở tại California đều bao gồm “cam kết mặc nhiên về quyền được yên tĩnh”. Điều này nghĩa là chủ nhà phải hành động để ngăn chặn quấy rối giữa người thuê khi hành vi đó gây cản trở đáng kể đến việc sử dụng và hưởng thụ căn nhà của người bị quấy rối.

¹ Cal. Code Regs., tit. 2, §12010(a)(1)(C).

3 | “Hàng xóm nói sẽ báo việc mẹ tôi sống chung (bị cấm) trừ khi tôi quan hệ với anh ta.” Có phải quấy rối không?

Có. Đây là ví dụ về quấy rối “quid pro quo” (đổi chác). Hình thức này diễn ra khi ai đó đưa ra yêu cầu hoặc đòi hỏi không mong muốn để đổi lấy việc có hoặc giữ được nhà ở hoặc dịch vụ liên quan đến nhà ở. Ví dụ:

- Một người thuê đe dọa báo người thuê khác cho cơ quan di trú trừ khi người đó nhường chỗ đậu xe cho họ.

Quấy rối “quid pro quo” (đổi chác) là bất hợp pháp, ngay cả khi người bị quấy rối phải làm theo yêu cầu.

4 | “Một nhóm đàn ông thường xuyên chặn lối đi và có hành vi, lời nói khiêu dâm.” Có phải quấy rối không?

Có. Đây là ví dụ của quấy rối “hostile environment” (môi trường thù địch) — hành vi nghiêm trọng hoặc xảy ra thường xuyên đến mức cản trở việc sử dụng và hưởng thụ căn nhà hoặc tiện ích. Ví dụ:

- Một phụ nữ chuyển giới chuyển vào. Nhiều hàng xóm thường xuyên buông lời miệt thị và đe dọa, khiến cô phải dọn đi.
- Một người mẹ và con gái mắc hội chứng Down thường sử dụng hồ bơi. Một người thuê khác thường xuyên lớn tiếng xúc phạm về khuyết tật của cô bé, khiến người mẹ phải ngừng đưa con đến hồ bơi.

5 | Người thuê có thể làm gì khi bị quấy rối?

Nếu an toàn và có thể, người bị quấy rối nên ghi lại bằng chứng bằng ảnh, video hoặc ghi chú. Nếu có nhân chứng, hãy xin tên và thông tin liên lạc. Nếu cảm thấy thoải mái, người bị quấy rối nên thông báo bằng văn bản cho chủ nhà, yêu cầu chủ nhà can thiệp và giữ lại bản sao. Người thuê có thể đưa tài liệu này cho chủ nhà để giúp họ hiểu quyền và nghĩa vụ của mình. Người thuê cũng có thể cân nhắc liên hệ luật sư, như các dịch vụ trợ giúp pháp lý.

Ngoài ra, bất kỳ ai bị quấy rối đều có thể nộp đơn khiếu nại lên CRD.

NỘP ĐƠN KHIẾU NẠI

Sở Dân Quyền

calcivilrights.ca.gov/complaintprocess

Đường dây miễn phí: 800.884.1684

TTY: 800.700.2320

Dịch vụ California Relay (711)

Nếu bạn có khuyết tật và cần hỗ trợ hợp lý, CRD có thể giúp bạn trong quá trình nộp đơn.