**租户的租金罢工和组织权**

住宅区人民法律中心

2020年3月

参与租金罢工

**您可能因参与租金罢工而被驱逐出境。**即使在这样的非凡时期，参与租金罢工也是违反租约的行为，可能会导致5天的驱逐通知。

* 当租户因为房东未能及时进行维修而有意不给全部或部分租金时，情况就完全不同了芝加哥法律有关条件恶劣情形的特定[处理程序。](https://codelibrary.amlegal.com/codes/chicago/latest/chicago_il/0-0-0-2480757%23rid-0-0-0-2480892)
* 如果驱逐租户而房东胜诉，租户可能不得不支付法庭费用（介于300-500美元之间）。除此之外，还得偿还租金，失去您的家并有驱逐记录。

**但是，这是策略旁注的主要部分：**如果建筑物中有足够的人参与租金罢工，这可能会使房东不堪重负，对民选官员施加压力。

* 对于房东而言，一次同时起诉多个驱逐既费时又昂贵。
* 即使驱逐成功，房东也将失去多个住房单元的收入，并且必须立即填补多个空房。

**另外，您可以支付通知中说明的您在5天内欠的任何款项来“补救”驱逐通知！**当然，这是假定您支付得起租金。

* “补救”该通知后，房东不应提起驱逐诉讼。但是，如果房东还是决定将您告上法庭，您可以进行强硬的辩解。
* 为了“补救”通知，即使租户不同意该金额，租户也必须支付该通知中说明的所欠确切款项。
* 租户应尽一切可能来记录“补救”情况（例如，发送确认电子邮件，给自己拍照并将支票交给房东，获得收据等）。

**最后，该住房单元中的任何重大违规行为。**如果罢工的租户收到驱逐通知，他们可以通过提供证据证明其住房单元实际上不值全额租金这个价钱来帮助自己。

* 查看建筑物法案中的例子。最强的案例都涉及确实会干扰生活的侵犯行为。

组织建筑物中的租户

**法律保护租户免受报复！**通常，如果您发起保护诉讼，房东将无法在该诉讼后一年内驱逐您。芝加哥和伊利诺伊州法律禁止这样做。

* 例如：去找媒体，寻求社区组织的帮助，成立租户联盟。

**拉票是灰色区。**查看您的租约是否禁止上门拉票。

* **如果租约禁止上门拉票**，房东会因违反租约条款而给您发出10天的驱逐通知。
* **如果没有**发出该通知，房东可能会试图争辩说，这打扰了邻居们的宁静居住坏境。房东很难证明这一点。
	+ 发传单比敲门要好，但不要覆盖每个住房单元。
	+ 警告：我们不知道呆在家里的命令会带来什么后果。

**如果停止拉票，您可以“补救”因拉票发出的驱逐通知。**只要您在10天期限内停止执行驱逐通知所指责的确切行为即可。

* “补救”通知后，房东不应提起驱逐诉讼。但是，如果房东决定将您告上法庭，您可以进行极其强硬的辩解。
* 采取此途径的租户应记录此“补救”情况。例如，向房东发送电子邮件，确认您不再进行拉票。

**专家提示：提到您要依赖每个单独的传单来形成租户联盟。**房东不能因组建租户联盟而对您进行报复。将所有的拉票活动当作租户联盟组织的活动。

**在非租户拥有的住房与城市发展部 (HUD) 补贴房屋中可以进行拉票。**如果租户拥有该房屋，则租户应查看租约。