

Your Rights as a Tenant During COVID-19 Outbreak

(Current as of March 23, 2020)

Your landlord must take you to court to evict you:

- Your landlord cannot evict you without a court order, no matter what your lease says.
- You do not have to move out just because the landlord tells you to leave, gives you a “5 Day Pay or Quit” or other written notice, or files an eviction lawsuit (“unlawful detainer”) against you.

Court closures:

- Courts have stopped hearing unlawful detainer cases until at least April 6, 2020.
- We do not know when the courts will schedule new eviction cases.
- Still, if you have an unlawful detainer case scheduled for the next few weeks, you should check with the court to find out when it will be heard. You can also look up your case and find the court’s phone number by visiting <http://www.courts.state.va.us/courts/gd.html>.
- You can still go to the court for emergencies, like if your landlord illegally locks you out.

It is illegal for your landlord to shut off utilities or lock you out without a court order:

- If the landlord locks you out or cuts off heat, water, gas, or electricity *without a court order*, you can call your local sheriff or police for help.
- You can also sue your landlord to get back into your home and get utilities turned back on. The courts are still hearing emergency cases like these, called “unlawful exclusions.”

Your landlord still has a duty to do repairs and maintenance:

- Even with the COVID-19 outbreak the landlord must still provide you with a safe and healthy place to live.
- If something breaks, send your landlord a letter asking for repairs right away.

Your utilities, including water and electricity, should not be cut off:

- The State Corporate Commission has told electric, gas, and water companies not to cut service for non-payment until the COVID-19 crisis ends.
- If your Dominion Energy service was recently cut off, call 1-866-366-4357 to get reconnected.

If you are facing eviction, if your landlord attempts to lock you out without taking you to court, or if you have questions about your rights, contact your local legal aid by calling 1-866-LEGL-AID or get legal advice from the Eviction Legal Helpline by calling 1-833-NoEvict. Visit VaLegalAid.org for more information.

Sus Derechos como Inquilino Durante la Epidemia de COVID-19

(23 de marzo de 2020)

Su Propietario no lo puede desalojar legalmente sin primero llevarlo a la corte:

- Usted no tiene que mudarse solo porque el propietario se lo diga, o le da un aviso de 5 días de pago o abandono, o le envíe una retención ilegal.
- El Propietario no lo puede desalojar sin tener una orden de la corte. Cualquier declaración en un arrendamiento que diga que usted renuncia a sus derechos en la corte no puede ser forzada.
- Todos los procedimientos que no sean de emergencia en la corte del estado están suspendidos hasta por lo menos Abril 6, 2020, pero el propietario aún puede empezar un caso para desalojarlo. Aun no se sabe cuándo serán escuchados esos casos.
- A pesar de que todos los procedimientos de corte sin emergencia han sido suspendidos, si usted tiene un caso de desalojo (“retención ilegal”) programado para este mes y si la corte no ha comunicado claramente si su caso ha sido retrasado, usted debe de llamar a la corte. También puede buscar su caso en el sitio <http://www.courts.state.va.us/courts/gd.html>.

Su Propietario no puede forzarlo a salir con apagarle la luz o dejándolo afuera:

- Su propietario no puede apagar los servicios públicos, dejarlo afuera del sitio de renta, o desalojarlo sin darle un aviso e ir a corte.
- Si su propietario lo deja afuera o deliberadamente falla en proveer calefacción, agua, gas, o electricidad, usted debe de llamar a las autoridades y pedir ayuda.
- Usted también tiene derecho de meter una demanda en corte para regresar a la propiedad y para que le prendan los servicios públicos. Las cortes aun siguen escuchando estos casos, llamados “exclusiones ilegales.”

Su propietario tiene una obligación continua de hacer reparaciones:

- La epidemia de virus no excusa a su propietario de hacer reparos, y el propietario debe de seguir proveyendo un lugar habitable para vivir.
- Si algo se rompe, mande a su propietario un aviso en escrito y solicite reparaciones rápidas.

Usted no debe de tener ninguna interrupción de sus servicios, incluyendo agua y electricidad:

- La Comisión de Corporaciones Estatales ha dirigido a las compañías de electricidad, gas, y agua que suspendan las desconexiones de servicios hasta que la epidemia de coronavirus disminuya.
- Si usted ha sido previamente desconectado de los servicios de Dominion Energy por falta de pago, marque a 1-866-366-4357 para ser reconectado.

Cierre de Cortes:

- La Corte Suprema de Virginia ha declarado una emergencia judicial y ha suspendido todos los procedimientos de corte que no sean emergencia y también todos los plazos hasta por lo menos Abril 6, 2020.
- Usted aún puede ir a la corte para buscar un alivio de emergencia, como por ejemplo si su propietario lo deja fuera de su casa.

Si usted está enfrentando un desalojo, o si su propietario intenta dejarlo afuera sin llave sin llevarlo a la corte, o si tiene preguntas sobre sus derechos, póngase en contacto con su legal aid local llamando al 1-866-LEGL-AID o para recibir consejo legal de La Línea Legal de Ayuda para Desalojamientos llame a 1-833-NoEvict. Visite a VaLegalAid.org para más información.