

# 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 (3+ units) 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
- Single-family homes and condos owned by individuals or families
- Rent-controlled homes
- Affordable housing, hotels and dorms

## RENT INCREASES

- Rents may not be raised over the annual maximum each year. The limit is adjusted every August.
- The maximum rent increase for Los Angeles County is **8.8%**, and for Ventura County is **9.2%** from August 1, 2023, to July 31, 2024.

## RENT INCREASES

- All properties in California must be given 30 days' notice of any rent increase equal to 10% or less.
- For rent increases over 10%, properties not covered by the TPA must be given 90 days' notice (CA Civil Code 827).

## EVICCTIONS

- Landlords may only evict for a **just cause** (valid reason) 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 or a waiver of the last month's rent.

## EVICCTIONS

- Tenants in LA County who submitted a COVID hardship declaration between July 1, 2022, and March 31, 2023, have a defense against no-fault eviction until March 31st, 2024.
- Landlords in LA County must provide a 30-day notice prior to seeking an eviction for unauthorized occupants or pets that move in between March 1st, 2020 – January 20th, 2023.

## QUESTIONS? CONTACT HRC FOR FREE COUNSELING:

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



# LEY DE PROTECCIÓN DE INQUILINOS DE CALIFORNIA

Utilice esta guía para saber cuáles son sus derechos en virtud de la Ley de Protección de Inquilinos de California (TPA). 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

- Viviendas multifamiliares (3+ unidades) construidas hace más de 15 años
- Dúplex no ocupados por el propietario
- Viviendas unifamiliares y condominios que son propiedad de una corporación

## NO CUBIERTAS

- Propiedades construidas en los últimos 15 años
- Dúplex ocupados por el propietario
- Viviendas unifamiliares o condominios de un solo dueño o familia
- Viviendas con control de renta
- Viviendas, hoteles y dormitorios asequibles

## INCREMENTOS EN LA RENTA

- Los alquileres no se pueden aumentar por encima del porcentaje máximo anual. El límite se ajusta cada año en el mes de agosto.
- En Condado de Los Ángeles, el alquiler no puede aumentarse más del **8.8%** en el de Ventura es el **9.2%** desde el 1 de Agosto del 2023 hasta el 31 de Julio del 2024

## INCREMENTOS EN LA RENTA

- Todas las propiedades en California deben dar un aviso de 30 días de anticipación en cualquier aumento de alquiler equivalente o menor del 10%.
- Las propiedades no cubiertas por el TPA deben dar un aviso de 90 días (Código Civil de CA 827) solo si el aumento de alquiler supera el 10%.

## DESALOJOS

inquilino por **causa justa** (razón válida) cuando:

- Todos los inquilinos han vivido en el hogar durante 12 meses, O
- Uno de los inquilinos ha vivido en el hogar durante 24 meses.
- En los desalojos **sin culpa**, los propietarios deben pagarle a los inquilinos el equivalente a un mes de alquiler como asistencia de reubicación o condonar el ultimo mes de alquiler.

## DESALOJOS

- En el Condado de los Ángeles los inquilinos que entregaron una declaración de dificultades financieras entre el 1/7/2020 al 31/3/2023 tienen una defensa en contra de desalojo sin culpa hasta el 31/3/2024.
- Los arrendadores en el condado de Los Ángeles deben proporcionar un aviso de 30 días antes de solicitar el desalojo para ocupantes no autorizados o mascotas que se mudaron entre el 1/3/2020 - 20/1/2023.

¿PREGUNTAS? CONTÁCTESE CON HRC PARA OBTENER ASESORAMIENTO GRATUITO:

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

