

# 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

- Rents may not be raised over the annual maximum each year. The limit is adjusted every August.
- In Los Angeles County, rents may not be raised by more than **8.6%** until August 1, 2022.

## RENT INCREASES

- 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.*

- Covered tenant households 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.

## EVICCTIONS

- In all cities in Los Angeles County, tenants are protected against most **no-fault evictions**; evictions for **unauthorized occupants, pets, or nuisance**; and **refusal to allow landlord entry due to COVID-19**.
- 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](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

- Vivienda plurifamiliar mayor de 15 años
- Dúplex no ocupado por el propietario
- Vivienda unifamiliar y condominio de las cual una corporación 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 alquileres no pueden ser aumentados por encima del máximo anual cada año. El límite se ajusta cada mes de agosto.
- En el área metropolitana de Los Ángeles, los alquileres no pueden aumentarse en más de un **8.6%** hasta el 1 de agosto de 2022.

## INCREMENTOS EN LA RENTA

- 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.

- 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.

## DESALOJOS

- En todas las ciudades del condado de Los Ángeles, los inquilinos están protegidos contra la mayoría de los **desalojos sin culpa; desalojos por ocupantes no autorizados, mascotas o molestias; y negativa a permitir la entrada del propietario debido a COVID-19.**
- Cuando se permiten los desalojos sin culpa, no se requiere asistencia para la reubicación de las propiedades que no están cubiertas por la TPA.

¿PREGUNTAS? CONTACTE CON HRC PARA OBTENER ASESORAMIENTO GRATUITO:

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



HOUSING RIGHTS CENTER  
WORKING FOR JUSTICE AND EQUALITY IN HOUSING