

## **INFORMATION ON THE CT EVICTION MORATORIUM DURING THE COVID-19 CRISIS**

(A continuación, encontrará este mensaje en español)

As of 3/20/20, **ALL** eviction orders (called “executions”) issued by housing courts in CT have been stayed through May 1st. This means that a state marshal cannot serve you with an “execution” eviction order, physically remove you or your belongings from your apartment, or change your locks before May 1st.\* We hope this stay will be extended for several months, until the crisis is over. We will keep the community up-to-date on its status.

The CT Superior Court has placed a limited moratorium on eviction actions (“summary process”). This means:

1. Your landlord can still serve you with court papers and file a new eviction case, but the court **IS NOT** holding hearings or trials right now, until further notice.
2. The court is not entering eviction judgments or eviction orders (called “executions”).
3. There will not be any hearing or trial dates until further notice.
4. State marshals cannot serve eviction orders (called “executions”), physically remove tenants or tenants’ belongings from their apartment, or change their locks before at least May 1st. (We do not know if this date will get extended.)

### WHAT THIS MEANS FOR TENANTS:

1. **THE LANDLORD CAN NEVER LOCK YOU OUT.** This means anything from changing the locks, removing a door or windows, moving out your belongings, turning off utilities, or anything that interferes with your tenancy.\*
2. **A STATE MARSHAL CANNOT SERVE YOU WITH AN “EXECUTION” EVICTION ORDER, PHYSICALLY REMOVE YOU OR YOUR BELONGINGS FROM YOUR APARTMENT, OR CHANGE YOUR LOCKS BEFORE May 1st.\***
3. Your landlord can still serve you with a Notice to Quit. A Notice to Quit DOES NOT mean you have to move by the date in the notice—*it means that if you do not move by that date, the landlord still has to file an eviction action.*
4. The landlord can still serve you with a Summons and Complaint (the next step in the eviction process) and file it with the Court, but the court will not enter a default judgment if you cannot file your appearance for now. (We are not sure when the court might begin to enter defaults again in the future.)

\* If a state marshal attempts to physically remove you or your belongings from your apartment before May 1st, or if your landlord ever attempts to lock you out, here’s what you can do: (1) You can show the state marshal [this](#) copy of the court order staying executions, (2) If you feel safe calling the police, you have a right to call the police and ask them to order your landlord to let you back into your apartment, and (3) You have a right to file a “lockout” lawsuit asking the court to order your landlord to let you back in, although it may be difficult to do so during the current crisis.

The Superior Court is still hearing lockouts and other emergency cases, but only one clerk's office is open in each Judicial District of CT. To file a lockout case, you must visit the open clerk's office in your Judicial District on a weekday between 9 am and 5 pm. In order to check the address of your district's open clerk's office, please refer to the following map and list: <https://www.jud.ct.gov/directory/maps/JD>, <https://jud.ct.gov/HomePDFs/CourthousesOpened.pdf>. If you live within the New Haven Judicial District, you will need to visit the clerk's office located on the second floor of 235 Church St, New Haven. The office number is 203-503-6800. We recommend calling the clerk's office before you visit to confirm they are open.

FOR MORE INFORMATION ON TENANT'S RIGHTS IN CONNECTICUT PLEASE VISIT <https://ctlawhelp.org/en/evictions-process-laws-connecticut> and <https://ctlawhelp.org/en/coronavirus>.

If you think you have a legal issue and would like more advice please call Statewide Legal Services at 800-453-3320 or, for New Haven County, call New Haven Legal Assistance at 203-946-4811.

---

### **INFORMACIÓN SOBRE LA MORATORIA DE DESALOJO EN CT DURANTE LA CRISIS DE COVID-19**

Desde el 20 de marzo de 2020, **TODAS** las órdenes de desalojo (llamadas "ejecuciones," o en inglés "executions") emitidas por los tribunales de vivienda de CT se han suspendido hasta el 1 de mayo. Esto significa que un alguacil estatal no puede entregarle una ejecución, removerlo(la) físicamente a usted o sus pertenencias de su apartamento, o cambiar las cerraduras antes del 1 de mayo.\* Tenemos la esperanza que esta suspensión se extienda durante varios meses, hasta que termine la crisis. Mantendremos a la gente informada sobre cualquier cambio a la moratoria.

El Tribunal Superior de CT ha establecido una moratoria limitada sobre las acciones de desalojo ("proceso sumario"). Esto significa:

1. Su propietario aún puede entregarle documentos judiciales y presentar un nuevo caso de desalojo, pero el tribunal **NO está** celebrando audiencias o juicios en este momento, hasta nuevo aviso.
2. El tribunal no está dictando fallos de desalojo u órdenes de desalojo (llamadas "ejecuciones").
3. NO habrá fechas de audiencia o juicio hasta nuevo aviso.
4. Los alguaciles estatales no pueden entregar órdenes de desalojo (llamadas "ejecuciones"), remover físicamente a los inquilinos, retirar sus pertenencias, o cambiar sus cerraduras antes del 1 de mayo. (Pero no sabemos si esta fecha se extenderá.)

¿QUÉ SIGNIFICA ESTO PARA LOS INQUILINOS?

1. **SU PROPIETARIO NUNCA PUEDE BLOQUEAR SU ACCESO A SU APARTAMENTO.** Esto incluye ordenar el cambio de las cerraduras, quitar una puerta o ventanas, mover sus pertenencias, desconectar los servicios públicos o cualquier cosa que interfiera con su posesión de la unidad.\*
2. **UN ALGUACIL ESTATAL NO PUEDE ENTREGARLE UNA ORDEN DE DESALOJO ("EJECUCION"), REMOVERLO(LA) FÍSICAMENTE A USTED O SUS PERTENENCIAS DE SU APARTAMENTO, O CAMBIAR LAS CERRADURAS ANTES DEL 1 de Mayo.\***

3. Su propietario aún puede entregar un Notificación Para Desalojar (“Notice to Quit”). Este aviso NO significa que tiene que mudarse antes de la fecha en el aviso, *sino que, si no se muda antes de esa fecha, el propietario aún tiene que presentar una acción de desalojo.*

4. El propietario aún puede entregarle una Citación y Reclamación (el siguiente paso en el proceso de desalojo) y presentarlo ante el tribunal, pero el tribunal no dictará una sentencia en rebeldía (“default judgment”) si usted no puede ir al tribunal y presentar su formulario de apersonamiento por el momento. (Pero no estamos seguro cuando el tribunal empezará a dictar sentencias en rebeldía de nuevo.)

\* Si un alguacil estatal intenta removerlo(la) físicamente a usted o sus pertenencias de su apartamento antes del 1 de mayo, o si el propietario intenta bloquearlo, esto es lo que puede hacer: (1) Puede mostrarle al alguacil [esta copia](#) de la orden judicial que suspende las ejecuciones hasta el 1 de mayo, (2) Si se siente seguro llamando a la policía, tiene un derecho a llamar a la policía y pedirle que le ordene al propietario que le permita regresar a su apartamento, y (3) Tiene derecho a presentar una demanda de “cambio de cerradura” (en inglés “lockout”) pidiéndole al tribunal que ordene al propietario que le permita volver a entrar, aunque puede ser difícil hacerlo durante la crisis actual

El Tribunal Superior todavía está escuchando estas demandas y otros casos de emergencia, pero solo la oficina de un secretario está abierta en cada Distrito Judicial de CT. Para presentar una demanda de cambio de cerradura, debe visitar la oficina del secretario abierto en su Distrito Judicial en un día laboral entre las 9 am y las 5 pm. Para confirmar la dirección de la oficina del secretario abierto de su distrito, consulte el siguiente mapa y lista: <https://www.jud.ct.gov/directory/maps/JD>, <https://jud.ct.gov/HomePDFs/CourthousesOpened.pdf>. Si vive dentro del Distrito Judicial de New Haven, deberá visitar la oficina del secretario ubicada en el segundo piso de 235 Church St, New Haven. El número telefónico de la oficina es 203-503-6800. Recomendamos llamar a la oficina del secretario antes de su visita para confirmar que están abiertos.

PARA MÁS INFORMACIÓN SOBRE LOS DERECHOS DEL INQUILINO EN CONNECTICUT, VISITE <https://ctlawhelp.org/es/procedimiento-de-desalojo> y <https://ctlawhelp.org/coronavirus>.

Si cree que tiene un problema legal y desea recibir más información, llame a Statewide Legal Services al 800-453-3320 o, para el Condado de New Haven, llame a New Haven Legal Assistance al 203-946-4811.