

# Good Cause Eviction Protections

## What are Good Cause eviction protections in Philadelphia?

- For leases less than one year, such as a month-to-month lease, your landlord must give you thirty (30) days written notice stating a Good Cause reason to end your lease.
- For leases of one year or more, your landlord must give at least (10) days written notice and is not required to state a Good Cause reason to end your lease.

## What are some examples of Good Cause?

- Breach a lease term such as repeatedly late on rent;
- Cause damage to the unit or refuse access for repairs;
- Refuse to sign a new written lease with changes including a reasonable rent increase with some exceptions;
- The owner or owner's immediate family wants to move into the unit;
- The owner is renovating the unit with some exceptions.

## What if my landlord ends my lease without Good Cause?

- **Challenge it.** If your landlord sends you a Lease Termination Notice or Notice to Quit without a Good Cause reason, you have the right to file a complaint with the Fair Housing Commission:
  - 601 Walnut Street, Suite 300 South, 215-686-4670
  - You must file the complaint within fifteen (15) business days of getting a lease termination notice from the landlord.
- **Defend yourself.** If your landlord files in Municipal Court before you are able to file a complaint with the Fair Housing Commission, then you must attend your court hearing and raise good cause as a defense.

## Does this law apply to me?

- The law went into effect on January 22, 2019.
- This law applies to all current leases that are less than one year. If you think this law should apply to all leases including one year or more, contact your City Councilperson today (Dial 311).



Philly Tenant Hotline:  
267-443-2500  
[www.phillytenant.org](http://www.phillytenant.org)

May 2019

# Protecciones para el Desalojo: Ley de Causa Justa

## ¿Qué son las Protecciones de Causa Justa?

- Para los contratos de arrendamiento de menos de un año, como renta de mes a mes, el propietario debe notificarle por escrito con treinta (30) días de anticipación dando una razón de Causa Justa para terminar el contrato.
- Para los contratos de arrendamiento de un año o más, el propietario debe notificarle por escrito con al menos diez (10) días de anticipación y no está obligado a dar identificar una causa justa para terminar el contrato.

## ¿Cuáles son ejemplos de Causa Justa?

- Violar un término del contrato como retrasarse en los pagos de renta;
- Causar daños a la propiedad o negar acceso a la propiedad para hacer reparaciones;
- Negarse a firma la renovación del contrato con cambios que incluya un aumento razonable de la renta con algunas excepciones;
- El propietario o la familia inmediata del propietario quiere mudarse a la propiedad;
- El propietario desea remodelar la propiedad con algunas excepciones;

## ¿Y si el propietario termina el contrato sin Causa Justa?

- **Desafiario.** Si el propietario le envía un aviso de desalojo o aviso de no renovación del contrato de arrendamiento sin causa justa, usted tiene el derecho de presentar una queja ante la Comisión de Vivienda Justa (Fair Housing Commission en inglés):
  - 601 Walnut Street, Suite 300 South, 215-686-4670
  - Deberá presentar la queja dentro de los quince (15) días laborales de recibir el aviso de desalojo del propietario.
- **Defenderse.** Si el propietario presenta una demanda en la Corte Municipal antes de que usted pueda presentar una queja ante la Comisión de Vivienda Justa, deberá asistir a la audiencia y usar causa justa como defensa del desalojo.

## ¿Esta ley se aplica a mí?

- La ley entró en efecto el 22 de enero de 2019.
- Esta ley se aplica a todos los contratos de arrendamiento vigentes que tienen menos de un año del término. Si usted cree que esta ley debería aplicarse a los contratos de un año o más, ponerse en contacto con su Concejal Municipal hoy (Llame 311).



Philly Tenant Hotline:  
267-443-2500  
[www.phillytenant.org](http://www.phillytenant.org)