

SUPPLEMENTAL INSTRUCTIONS FOR
OBTAINING A STAY OF EVICTION

******IMPORTANT****PLEASE READ
THESE INSTRUCTIONS CAREFULLY!**

This document contains important information about your case. Failure to comply with any instructions provided in these materials may cause you to be evicted before your appeal or writ is heard.

1. FOR TENANTS - SUPERSEDEAS: If you are a tenant and you filed the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari*, you must pay money into an escrow account to remain in the property until your appeal or writ is decided. This is called a "*supersedeas*." The *supersedeas* will suspend the magisterial district court judgment and will prevent your eviction until your case is heard by a judge and a final decision is made on the appeal or writ. **IF YOU FAIL TO PAY YOUR MONTHLY RENT INTO ESCROW IN FULL AND ON TIME, YOU COULD BE EVICTED BEFORE YOUR APPEAL OR WRIT IS HEARD.**

INSTRUCTIONS SUPPLÉMENTAIRES
POUR L'OBTENTION D'UN SURSIS À
EXPULSION

******IMPORTANT****VEUILLEZ LIRE
ATTENTIVEMENT CES INSTRUCTIONS !**

Ce document contient des informations importantes concernant votre affaire. L'inobservation des instructions fournies dans ces documents peut entraîner votre expulsion avant l'examen de votre appel ou ordonnance.

1. POUR LES LOCATAIRES - SUPERSEDEAS : Si vous êtes un locataire et que vous avez déposé une déclaration d'appel ou un *praecipe* en ordonnance de *certiorari*, vous devez verser des fonds sur un compte séquestre pour demeurer dans les lieux jusqu'à ce qu'il soit statué sur votre appel ou votre ordonnance. Ceci est désigné sous l'appellation « *supersedeas* ». Le *supersedeas* entraînera le sursis du jugement du tribunal du district judiciaire et empêchera votre expulsion jusqu'à l'examen de votre affaire par un juge et le prononcé d'une décision finale sur l'appel ou l'ordonnance. **SI VOUS NE VOUS ACQUITTEZ PAS EN TOTALITÉ ET DANS LES DÉLAIS DE VOTRE LOYER MENSUEL SUR UN COMPTE SÉQUESTRE, VOUS POUVEZ ÊTRE EXPULSÉ(E) AVANT QU'IL SOIT STATUÉ**

SUR VOTRE APPEL OU VOTRE ORDONNANCE.

Begin by looking at the income limits attached to these instructions.

Commencez par examiner les plafonds de revenus joints à ces instructions

If your income is below the income limits, complete a Tenant's Affidavit, pursuant to Pa.R.C.P.M.D.J. No. 1008(C)(2) or 1013(C)(2). These affidavits are available on the website of the Unified Judicial System of Pennsylvania at <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>. Then follow the instructions for low-income tenants below. There are several different options available; pick the option (A, B, or C) that best describes your situation.

Si votre revenu est inférieur aux plafonds de revenus, veuillez remplir une Attestation de locataire, conformément à la règle n° 1008(C)(2) ou 1013(C)(2) des R.C.P.M.D.J. de Pennsylvania. Ces attestations peuvent être obtenues sur le site Web du Système judiciaire unifié de Pennsylvania à l'adresse <http://www.pacourts.us/forms/for-the-public>.

Puis suivez les instructions ci-après concernant les locataires à bas revenus. Plusieurs options différentes sont proposées ; choisissez l'option (A, B ou C) qui décrit le mieux votre situation.

If your income is higher than the income limits attached to these instructions, follow the instructions for D.

Si votre revenu est supérieur aux plafonds de revenus indiqués dans ces instructions, suivez les instructions pour l'option D.

A. If you are a low-income tenant and there was a money judgment entered against you for non-payment of rent, and you HAVE NOT paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* is filed, you must:

A. Si vous êtes un locataire à bas revenus et qu'un jugement pécuniaire a été prononcé à votre encontre pour défaut de paiement du loyer, et que vous N'AVEZ PAS versé le loyer pour le mois au cours duquel la déclaration d'appel ou le *praecipe* en ordonnance de *certiorari* a été déposé, vous devez :

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties) pursuant to

1. Déposer une requête *in forma pauperis* (une requête pour les parties à bas revenus)

Pa.R.C.P . No. 240;

2. Pay one-third of your monthly rent into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed;

3. Pay the remaining two-thirds (2/3) of your monthly rent into the escrow account within twenty (20) days of the date the notice of appeal or *praecipe* was filed; and

4. Pay your monthly rent on an ongoing basis into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial.

B. If you are a low-income tenant, and there was a money judgment against you for non-payment of rent, and you HAVE paid rent for the month in which the notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*") is filed, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe*. You must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

conformément à la règle n° 240 R.C.P de Pennsylvania ;

2. Verser un tiers du loyer mensuel sur un compte séquestre auprès du bureau du protonotaire à la date de dépôt de la déclaration d'appel ou du *praecipe* en ordonnance de *certiorari* (« *praecipe* ») ;

3. Verser le solde des deux-tiers (2/3) de votre loyer mensuel sur le compte séquestre dans les vingt (20) jours de la date de dépôt de la déclaration d'appel ou du *praecipe* ; et

4. Verser votre loyer mensuel de manière continue sur le compte séquestre suivant des intervalles de trente (30) jours à compter de la date de dépôt de la déclaration d'appel ou du *praecipe* jusqu'à la date de votre procès.

B. Si vous êtes un locataire à bas revenus et qu'un jugement pécuniaire a été prononcé à votre encontre pour défaut de paiement du loyer, et que vous AVEZ versé le loyer pour le mois au cours duquel la déclaration d'appel ou le *praecipe* en ordonnance de *certiorari* (« *praecipe* ») est déposé, vous n'êtes pas tenu(e) de payer le loyer à la date de dépôt de votre déclaration d'appel ou du *praecipe*. Vous devez :

1. Déposer une requête *in forma pauperis* (une requête pour les parties à bas revenus), conformément à la règle n° 240 R.C.P de Pennsylvania ;

2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your payment will change depending on the number of days in a given month.

C. If you are a low-income tenant, and no money judgment was entered against you for non-payment of rent, you do not have to pay rent at the time you file your notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*"). *This option is to be used if at the magisterial district court hearing, the judge determined that you owed "zero" or "nothing" in rent.* You must:

1. File an *in forma pauperis* petition (a petition for low-income parties), pursuant to Pa.R.C.P. No. 240;

2. Pay your monthly rent on an ongoing basis into an escrow account with the prothonotary in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of your trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date of your

2. Verser votre loyer mensuel de manière continue sur un compte séquestre auprès du greffe suivant des intervalles de trente (30) jours à compter de la date de dépôt de la déclaration d'appel ou du *praecipe* jusqu'à la date du procès. Il est important de compter les trente (30) jours de manière exacte car la date de votre paiement changera en fonction du nombre de jours d'un mois donné.

C. Si vous êtes un locataire à bas revenus et qu'aucun jugement pécuniaire n'a été prononcé à votre rencontre pour défaut de paiement du loyer, vous n'avez pas à payer le loyer à la date de dépôt de votre déclaration d'appel ou *praecipe* en ordonnance de *certiorari* (« *praecipe* »). *Cette option doit être utilisée si au cours de l'audience du tribunal de district judiciaire, le juge a déterminé que vous ne deviez « rien » ou « zéro » au titre du loyer.* Vous devez :

1. Déposer une requête *in forma pauperis* (une requête pour les parties à bas revenus), conformément à la règle n° 240 R.C.P de Pennsylvania ;

2. Verser votre loyer mensuel de manière continue sur un compte séquestre auprès du greffe suivant des intervalles de trente (30) jours à compter de la date de dépôt de la déclaration d'appel ou du *praecipe* jusqu'à la date de votre procès. Il est important de compter les trente (30) jours de manière

payment will change depending on the number of days in a given month.

D. If your income is higher than the income limits on the attached chart, you must:

1. Pay the fee to file a notice of appeal or *praecipe* for writ of *certiorari* ("*praecipe*");
2. Pay the lesser of three (3) months' rent or the amount of rent awarded to the landlord in magisterial district court into an escrow account with the prothonotary's office at the time the notice of appeal or *praecipe* is filed; and
3. Pay your monthly rent into the escrow account in thirty (30) day intervals from the date the notice of appeal or *praecipe* was filed until the time of trial. It is important to count the thirty (30) days exactly because the date on your payment will change depending on the number of days in a given month.

exacte car la date de votre paiement changera en fonction du nombre de jours d'un mois donné.

D. Si votre revenu est supérieur aux plafonds de revenus indiqués sur le tableau joint, vous devez :

1. Payer les frais de dépôt d'une déclaration d'appel ou d'un *praecipe* en ordonnance de *certiorari* (« *praecipe* »).
2. Verser le montant le moins élevé des trois (3) mois de loyer ou du loyer alloué au propriétaire par le tribunal du district judiciaire, sur un compte séquestre auprès du greffe à la date de dépôt de la déclaration d'appel ou du *praecipe* ; et
3. Verser votre loyer mensuel sur le compte séquestre suivant des intervalles de trente (30) jours à compter de la date de dépôt de la déclaration d'appel ou du *praecipe* jusqu'à la date de procès. Il est important de compter les trente (30) jours de manière exacte car la date de votre paiement changera en fonction du nombre de jours d'un mois donné.

INCOME LIMITS / PLAFONDS DE REVENUS

**2025 HHS Poverty Income Guidelines Expressed in Monthly Amounts /
*Lignes directrices 2025 du ministère HHS sur le seuil de pauvreté,
exprimées en montants mensuels (HHS Poverty Income Guidelines)***

Size of Family Unit <i>Taille du ménage</i>	Poverty Guideline Monthly Amount <i>Montant mensuel du seuil de pauvreté</i>
1	\$ 1304.17
2	1762.50
3	2220.83
4	2679.17
5	3137.50
6	3595.83
7	4045.17
8	4512.50
For each additional person, add <i>Pour chaque personne supplémentaire, ajoutez</i>	458.33