



KNOW YOUR RIGHTS AS A CALIFORNIA TENANT

- **Your rent can generally be increased by no more than 10% in one year.** Depending on where you live, this cap may be even lower. See the chart on the next page for the statewide cap that applies where you live. When raising your rent, your landlord must provide formal written notice — a call, text, or email is not enough — at least 30 days before the increase can take effect. If the rent increase is more than 10%, your landlord must provide notice at least 90 days before the increase can take effect.
- **You can only be evicted by court order.** It is illegal for a landlord to lock you out, shut off your utilities, or put your things out on the curb to try to force you out. If you get an eviction notice, get legal help right away. If your landlord files for eviction in court and you fail to respond, the court may order eviction without hearing from you.
- **You can generally only be evicted for “just cause.”** This does not apply if you lived somewhere for less than a year or to some types of housing, such as housing built in the last 15 years. ([Civil Code § 1946.2](#).) Just cause includes:
 - o Not paying rent
 - o Breaking a material term of your lease
 - o Committing nuisance or waste, or using the premises for unlawful purposes
 - o Engaging in criminal activity on the premises or directed at your landlord
 - o Refusing to allow lawful entry to the premises
 - o Refusing to sign a new lease that contains similar terms to your existing lease
 - o The owner is withdrawing the unit from the rental market, moving into the unit, demolishing or substantially remodeling the unit, or complying with a law or order that requires you to leave.
- **Your landlord must repair health and safety issues.** For example, they must provide safe and working plumbing and heating, and keep the premises free from roaches and rats. If there is a health or safety issue, ask your landlord in writing to repair it, and keep copies of your requests.
- **Your landlord must return your security deposit.** Your landlord must itemize any deductions from your security deposit within 21 days of you moving out. Deductions can be made for things like unpaid rent, cleaning, and repairing damage beyond ordinary wear and tear.
- **Your landlord must provide reasonable accommodations if you have a disability.** Your landlord must also allow you to make reasonable physical modifications to your rental unit.
- **Your landlord cannot discriminate against you.** Discrimination on the basis of race, religion, gender, sexual orientation, disability status, marital status, income source, veteran status, or certain other characteristics is illegal.
- **Your landlord may not retaliate against you for exercising your tenant rights.** Your landlord also cannot threaten to disclose your immigration status to pressure you to move out, or harass or retaliate against you by disclosing your immigration status to law enforcement.
- **You may have additional rights.** You may have additional rights under local rent control, rent stabilization, or just cause eviction laws. Check what rules are in place where you live by visiting your local government’s website.

Get legal help as soon as possible if you believe your landlord has violated your tenant rights or if you’re facing eviction. If you cannot afford a lawyer, you may qualify for free or low-cost legal aid. To find a legal aid office near where you live, visit [LawHelpCA](#). Then click on the tab in the middle of the page that says “Find Legal Help,” and enter your county. If you do not qualify for legal aid and need help finding a lawyer, visit the [California State Bar webpage](#) to find a local certified lawyer service, or visit the [California Courts’ webpage](#) for tenants facing evictions.

For more information and resources, visit www.oag.ca.gov/housing.

STATEWIDE RENT-INCREASE CAPS UNDER THE CALIFORNIA TENANT PROTECTION ACT THROUGH JULY 31, 2024

The California Tenant Protection Act, which took effect on January 1, 2020, limits how much your landlord may increase your rent over any 12-month period. Rent increases are capped at “5% plus the percentage change in the cost of living,” with a maximum annual rent increase of 10%. How much your rent can be increased depends on where you live and when the rent increase takes effect. This chart shows the maximum rent increase currently allowed under the Tenant Protection Act:

Area ¹	Increase starts between 8/1/22 and 7/31/23	Increase starts between 8/1/23 and 7/31/24
Los Angeles Area: - Los Angeles County - Orange County	10%	8.8%
Riverside Area: - Riverside County - San Bernardino County	10%	9.6%
San Diego Area: San Diego County	10%	10%
San Francisco Area: - Alameda County - Contra Costa County - Marin County - San Francisco County - San Mateo County	10%	9.2%
All Other Counties	10%	9.2%

For rent increases taking effect before or after the dates shown above, please see [Civil Code section 1974.12](#) on how to calculate the rent-increase cap.

These rent-increase caps apply to most rental housing² in California that is more than 15 years old, including single-family homes and condos owned by corporations, mobilehomes rented from mobilehome park management, and housing rented by Section 8 Housing Choice Voucher recipients.

In addition to this statewide cap, your city or county may have stronger rent-control laws. Check your city’s and county’s webpages and other local resources to see whether there are other rent-increase protections where you live. If you believe that you have been the victim of an unlawful rent increase, seek legal assistance immediately.

- 1 The change in the cost of living is measured using April Consumer Price Index information [published](#) by the U.S. Bureau of Labor Statistics for the Los Angeles Area, Riverside Area, San Francisco Area, and San Diego Area. For all other counties, the change in the cost of living is measured using April California Consumer Price Index information [published](#) by the California Department of Industrial Relations. If no April data is available, March data is used.
- 2 The rent-increase cap does not apply to mobilehome owners or to the following types of homes:
 - Units built within the last 15 years (calculated on a rolling basis);
 - Units restricted by deed, regulatory restriction, or other recorded document as affordable housing for very low, low, or moderate-income households, or that are subject to an agreement providing housing subsidies for affordable housing for those households;
 - Dormitories owned and operated by institutions of higher education or other schools;
 - Units subject to a more restrictive rent cap;
 - A two-unit property within a single structure, where the property owner lives in one unit during the entire tenancy; and
 - Single-family homes and condominiums (a) that are not owned by a real estate investment trust, a corporation, an LLC with at least one corporate member, or management of a mobilehome park; AND (b) where the landlord notified the tenant in writing that the tenancy is not subject to the Tenant Protection Act’s rent limits or “just cause” requirements.



CONOZCA SUS DERECHOS COMO INQUILINO DE CALIFORNIA

- **Por lo general, su renta no puede aumentar más de 10% en un año.** Dependiendo de dónde viva, este límite puede ser aún menor. Consulte la tabla de la página siguiente para conocer el límite estatal aplicado en donde vive. Cuando aumente su renta, su arrendador le debe dar un aviso formal por escrito (no basta una llamada, un mensaje de texto o un correo electrónico) al menos 30 días antes de que el aumento pueda entrar en vigor. Si el aumento de la renta es mayor al 10%, su arrendador debe avisarle al menos 90 días antes de que el aumento entre en vigor.
- **Solo lo pueden desalojar por orden judicial.** Es ilegal que un arrendador le prohíba el acceso a la propiedad, le corte los servicios o ponga sus cosas en la acera para obligarlo a irse. Si recibe un aviso de desalojo, busque ayuda legal de inmediato. Si su arrendador presenta una demanda de desalojo ante la corte y usted no responde, la corte puede ordenar el desalojo sin consultarle.
- **Por lo general, solo se le puede desalojar por una "causa justa".** Esto no aplica si vivió en un lugar durante menos de un año o para algunos tipos de viviendas, como viviendas construidas en los últimos 15 años. ([Código Civil § 1946.2](#).) Una causa justa incluye:
 - o No pagar la renta
 - o Incumplir un término material de su contrato de arrendamiento
 - o Cometer disturbios o destrozos, o usar las instalaciones para fines ilícitos
 - o Participar en actividades delictivas en las instalaciones o contra a su arrendador
 - o Negarse a permitir la entrada legal a las instalaciones
 - o Negarse a firmar un nuevo contrato de arrendamiento que establezca términos similares a los de su contrato actual
 - o El propietario retira la unidad del mercado de arrendamiento, se muda a la unidad, la demuele o hace una remodelación completa, o cumple una ley u orden que lo obligue a irse.
- **Su arrendador debe reparar los problemas de salud y seguridad.** Por ejemplo, debe ofrecer tuberías y calefacción seguras y funcionales, y mantener las instalaciones libres de cucarachas y ratas. Si hay un problema de salud o seguridad, pida a su arrendador por escrito que lo repare y guarde copias de sus peticiones.
- **Su arrendador debe devolverle su depósito de garantía.** Su arrendador debe especificar cualquier deducción de su depósito de garantía en los 21 días siguientes a su mudanza. Se pueden hacer deducciones por conceptos como renta no pagada, limpieza y reparación de daños que superen el desgaste habitual.
- **Su arrendador debe ofrecerle adaptaciones razonables si usted tiene una discapacidad.** Su arrendador también debe permitirle hacer modificaciones físicas razonables a su vivienda alquilada.
- **Su arrendador no puede discriminarlo.** La discriminación por motivos de raza, religión, género, orientación sexual, discapacidad, estado civil, fuente de ingresos, por ser veterano u otras características es ilegal.
- **Su arrendador no puede tomar represalias contra usted por ejercer sus derechos como inquilino.** Su arrendador tampoco puede amenazarlo con revelar su situación migratoria para obligarlo a mudarse, acosarlo ni tomar represalias contra usted revelando su situación migratoria a las autoridades.
- **Es posible que tenga otros derechos.** Es posible que tenga derechos adicionales conforme a las leyes locales del control de renta, estabilización de renta o desalojo por causa justa. Consulte qué reglas estén vigentes donde vive, visitando el sitio web de su gobierno local.

Busque ayuda legal lo antes posible si considera que su arrendador violó sus derechos de inquilino o si se enfrenta a un desalojo. Si no puede pagar un abogado, podría calificar para recibir asistencia legal gratuita o de bajo costo. Para encontrar una oficina de asistencia legal cerca de donde vive, visite [LawHelpCA](#). Luego haga clic en la pestaña del centro de la página que dice "encontrar asistencia legal" y escriba su condado. Si no califica para recibir asistencia legal y necesita ayuda para encontrar un abogado, visite la [página web del Colegio de Abogados de California](#) para encontrar un servicio local de referencia de abogados certificados, o visite la [página web de las Cortes de California](#) para inquilinos que se enfrentan a desalojos.

Para obtener más información y recursos, visite www.oag.ca.gov/housing.

LÍMITES ESTATALES PARA EL AUMENTO DE RENTA SEGÚN LA LEY DE PROTECCIÓN DE INQUILINOS DE CALIFORNIA HASTA EL 31 DE JULIO DE 2024

La Ley de Protección de Inquilinos de California, que entró en vigor el 1 de enero de 2020, limita cuánto puede aumentar el arrendador su renta en un período de 12 meses. Los aumentos de renta tienen un límite de "5% más el cambio porcentual en el costo de vida", con un aumento anual máximo de la renta del 10%. La cantidad del aumento de su renta depende de dónde vive y de cuándo entre en vigor. Esta tabla muestra el aumento máximo de renta actualmente permitido por la Ley de Protección de Inquilinos:

Área ¹	El aumento comienza entre el 8/1/22 y el 7/31/23	El aumento comienza entre el 8/1/23 y el 7/31/24
Área de Los Ángeles: - Condado de Los Ángeles - Condado de Orange	10%	8.8%
Área de Riverside: - Condado de Riverside - Condado de San Bernardino	10%	9.6%
Área de San Diego: Condado de San Diego	10%	10%
Área de San Francisco: - Condado de Alameda - Condado de Contra Costa - Condado de Marín - Condado de San Francisco - Condado de San Mateo	10%	9.2%
Todos los otros condados	10%	9.2%

Para los aumentos de renta que entren en vigor antes o después de las fechas indicadas arriba, consulte [la sección 1974.12 del Código Civil](#) sobre cómo calcular el límite de aumento de la renta.

Estos límites de aumento de la renta se aplican a la mayoría de las viviendas en renta² de California que tienen más de 15 años de antigüedad, incluyendo las viviendas unifamiliares y los condominios que son propiedad de corporaciones, las casas móviles rentadas a la administración de parques de casas móviles y las viviendas rentadas por los beneficiarios de los Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8.

Además de este límite estatal, es posible que su ciudad o condado tenga leyes de control de rentas más estrictas. Consulte las páginas web de su ciudad y condado y otros recursos locales para ver si hay otras protecciones de aumento de renta en donde vive. Si considera que ha sido víctima de un aumento ilegal de renta, busque asistencia legal de inmediato.

- El cambio en el costo de vida se mide usando la información del Índice de Precios al Consumidor de abril [publicada](#) por la Oficina de Estadísticas Laborales de EE. UU. para el área de Los Ángeles, el área de Riverside, el área de San Francisco y el área de San Diego. Para todos los otros condados, el cambio en el costo de vida se mide usando la información del Índice de Precios al Consumidor de California de abril [publicada](#) por el Departamento de Relaciones Industriales de California. Si no hay datos disponibles de abril, se utilizan los de marzo.
- El límite de aumento de la renta no se aplica a los propietarios de casas móviles ni a los siguientes tipos de viviendas:
 - Unidades construidas en los últimos 15 años (calculados de forma continua);
 - Unidades restringidas por escritura, restricción reglamentaria u otro documento registrado como vivienda accesible para grupos familiares con ingresos económicos muy bajos, bajos o moderados, o que estén sujetas a un acuerdo que ofrezca subsidios de alojamiento de viviendas accesibles para esos grupos familiares;
 - Dormitorios que son propiedad y están gestionados por instituciones de educación superior u otras escuelas;
 - Unidades sujetas a un límite de renta más restrictivo;
 - Una propiedad de dos unidades en una sola estructura, donde el dueño de la propiedad vive en una unidad durante todo el arrendamiento y
 - Viviendas unifamiliares y condominios (a) que no son propiedad de una sociedad de inversión inmobiliaria, de una corporación, de una LLC con al menos un miembro corporativo o de la administración de un parque de casas móviles; Y (b) donde el arrendador informó al inquilino por escrito de que el arrendamiento no estaba sujeto a los límites de renta de la Ley de Protección de Inquilinos ni a los requisitos de "causa justa".