



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 9 avril 2013

L'ADMINISTRATION CUOMO DEMANDE A FANNIE MAE ET FREDDIE MAC DE MODIFIER LE CADRE RESTRICTIF QUI POURRAIT FRAPPER LES VICTIMES DE SANDY AVEC DES HAUSSES IMPORTANTES DE LEURS REMBOURSEMENTS DE PRET IMMOBILIER

Des milliers de victimes de Sandy avec des prêts garantis par Fannie et Freddie pourraient faire face à de soudaines hausses trop coûteuses de leurs remboursements de prêt immobilier.

L'Administration Cuomo demande à Fannie et Freddie, et leur régulateur, l'Agence fédérale du financement du logement (Federal Housing Finance Agency) (FHFA) de changer immédiatement leurs réglementations.

Le Gouverneur de l'État de New York M. Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui que son Administration demandait que Fannie Mae et Freddie Mac modifient le cadre restrictif qui pourrait frapper des milliers de victimes du Super Ouragan Sandy, avec des hausses importantes de leurs remboursements de prêt immobilier. Les politiques actuelles de Fannie et Freddie pourraient pousser une famille type à effectuer un paiement libératoire immédiat de plus de 6 000 \$ ou se voir imposer une brusque augmentation mensuelle de plus de 500 \$ ou 50 pour cent.

Le Département des Services Financiers de l'Etat de New York (Department of Financial Services) (DFS) a envoyé des lettres aujourd'hui aux directeurs généraux de Fannie Mae et Freddie Mac - ainsi qu'à leur régulateur, l'Agence fédérale de financement du logement (Federal Housing Finance Agency) (FHFA) - les exhortant à modifier leur cadre restrictif pour les propriétaires touchés par le Super Ouragan Sandy.

« Les politiques propres à Fannie et Freddie laisseraient les banques augmenter brusquement et de façon importante les remboursements de prêt pour des milliers de victimes de Sandy, qui luttent encore pour se remettre, reconstruire et rester dans leurs maisons », a déclaré le Gouverneur Cuomo. « Si aucune action n'est entreprise, ces propriétaires risqueront la saisie et auront du mal à remonter la pente. Mon administration appelle Fannie Mae et Freddie Mac à prendre les mesures immédiates pour changer ces directives injustes, pour que les victimes de Sandy puissent continuer à avancer sur la voie de la reprise, au lieu d'être renvoyés à la case départ. »

Les directives actuelles de Fannie Mae et Freddie Mac pourraient contraindre les victimes de Sandy, qui ont bénéficié de délais provisoires de carence sur leurs remboursements de prêt au lendemain de la

French

tempête, d'effectuer un remboursement libératoire immédiat pour le montant total de l'aide qu'ils ont reçue ou se voir imposer une augmentation immédiate brutale de leurs remboursements mensuels de prêt. La lettre du Département des Services Financiers demande une réponse rapide de Fannie Mae, Freddie Mac, et de la FHFA à la lumière des besoins urgents des propriétaires.

Benjamin M. Lawskey, Superintendant des Services Financiers, a déclaré : « Nous avons travaillé avec Fannie Mae et Freddie Mac dans le passé pour régler les cas où leurs directives auraient injustement accablé les victimes de Sandy, et nous attendons qu'ils fassent la même chose cette fois. Il est crucial que ces sociétés agissent immédiatement pour que les victimes de Sandy ne soient pas piégées par la bureaucratie alors qu'elles continuent le dur travail de réparer leurs maisons et reconstruire leurs vies. »

L'Administration Cuomo - via le Département des Services Financiers - a conclu un accord avec un nombre de banques et d'établissements de prêts à la fin 2012 pour offrir des délais de carence sur les remboursements de prêt pour les propriétaires touchés par le Super Ouragan Sandy. Maintenant que les délais de carence initiaux touchent à leur fin, le Département des Services Financiers a reçu des rapports et des plaintes concernant les échéanciers de remboursement offerts aux propriétaires. Tandis que, dans plusieurs cas, les banques et établissements de prêts offrent une extension de la durée du prêt ou le choix d'un paiement sans intérêt à la fin du prêt, les banques et établissements de prêts ont aussi rapporté qu'ils peuvent offrir ces options pour les prêts qu'ils possèdent de plein droit. Ils ont cité les restrictions encore plus strictes sur les prêts garantis [par](#) Fannie Mae et Freddie Mac qui les empêchent d'offrir ces options à tous les propriétaires.

Afin de résoudre ces difficultés, l'Administration Cuomo exhorte Fannie Mae et Freddie Mac à accorder aux banques et établissements de prêts la souplesse nécessaire pour traiter les remboursements de carence des prêts Fannie Mae et Freddie Mac concernant les victimes de Sandy de la même manière que ces banques et établissements de prêts traitent les remboursements de prêts qu'ils possèdent de plein droit. En émettant ces recommandations, Fannie Mae et Freddie Mac suivraient le précédent qu'ils ont établi en février 2013, lorsque ces sociétés – [sur l'exhortation de l'Administration Cuomo](#) – ont demandé aux banques et établissements de prêts de mettre en oeuvre des politiques de règlement des réclamations d'assurance sur les prêts Fannie Mae et Freddie Mac, en cohérence avec les politiques des prêts qu'ils possèdent de plein droit.

L'Administration Cuomo a travaillé dur dans un nombre de domaines pour réduire la bureaucratie pour les propriétaires touchés par le Super Ouragan Sandy. Une enquête du Département des Services Financiers a mis en évidence qu'un grand nombre de victimes de l'Ouragan Sandy recevant des chèques d'indemnisation de leur assurance font face à un obstacle qu'ils n'ont souvent pas anticipé : le chèque est émis conjointement au propriétaire et à la banque ou à l'établissement de prêts de ce propriétaire, exigeant par conséquent l'endossement du chèque par la banque avant que le propriétaire ne puisse accéder aux fonds. En [décembre 2012](#), le Département des Services Financiers et les banques principales sont parvenus à un accord qui a amélioré la situation en expédiant les chèques d'avance aux propriétaires. Le Département a également envoyé une lettre aux banques et établissements de prêts en [février 2012](#) leur proposant d'instaurer les meilleures pratiques qui soient pour accélérer le versement de l'aide aux propriétaires.

Tandis que la plupart des banques et établissements de prêts ont répondu à ces changements et ont accéléré la cadence, le Département des Services Financiers a mené une autre enquête en mars 2013 et identifié dix banques avec les statistiques les plus mauvaises concernant le paiement des réclamations d'assurance aux victimes du Super Ouragan Sandy et les a exhortés à [accélérer le versement](#) de ces fonds aux propriétaires concernés. Aujourd'hui, le Superintendent Lawsby a de nouveau exhorté les banques et établissements de prêts à mettre en oeuvre les meilleures pratiques comme proposé par le DFS dans sa lettre de février 2012.

Ces pratiques incluent :

1. Publier des informations claires et facilement accessibles sur leurs sites web, qui décrivent les procédures requises pour le versement des fonds, fournir des copies des formulaires exigés et dresser la liste des coordonnées des représentants des consommateurs.
2. Désigner un point de contact unique pour les propriétaires.
3. Verser immédiatement tous les fonds désignés par la société d'assurance comme fonds « d'urgence » ou « d'avance ».
4. Autoriser la soumission des documents requis par télécopie et email. Les télécopies et emails en rapport avec la tempête Sandy doivent avoir un numéro de télécopieur et une adresse email distincts pour accélérer le traitement.
5. Minimiser le nombre de documents exigés à chaque phase des réparations.
6. Détenir tous les versements d'assurance sur un compte rémunéré bloqué au profit du propriétaire.
7. Traiter tous les courriers le jour de leur réception.
8. Dès réception des documents au complet, verser les indemnités le jour même.
9. En cas de réception de documents incomplets, aviser le propriétaire immédiatement avec des instructions détaillées sur les exigences supplémentaires.
10. Pour ceux qui ont des succursales, accepter les papiers et endosser les chèques dans toutes les succursales.
11. Quand les indemnités ne peuvent pas être versées en personne dans une succursale, transmettre les fonds par virement électronique ou dans la nuit.
12. Exiger une inspection seulement si c'est spécifiquement requis par les directives de l'investisseur.
13. Quand une inspection est requise, envoyer les inspecteurs dans les deux jours suivant la prise de connaissance de la demande du propriétaire pour une telle inspection.
14. Effectuer toutes les inspections aux frais de l'établissement de prêts.
15. Dès réception de la preuve qu'un propriétaire demande seulement un remboursement de l'argent déjà dépensé en réparation du domicile, émettre un chèque ou un virement électronique directement et exclusivement au propriétaire.
16. Maintenir un nombre suffisant d'employés pour satisfaire à toutes les pratiques ci-dessus.

###

Des informations supplémentaires sont disponibles sur www.governor.ny.gov
Etat de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

French