



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 7 novembre 2012

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE QUE LES GRANDES BANQUES D'ÉTAT ET LES ADMINISTRATEURS HYPOTHÉCAIRES OFFRENT DE L'AIDE AUX EMPRUNTEURS HYPOTHÉCAIRES APRÈS L'OURAGAN SANDY

L'aide inclut l'absence de forclusions ou de frais de retard pour 90 jours

Le Gouverneur de l'État de New York M. Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui que les grandes banques agréées par l'État et les administrateurs hypothécaires se sont entendus pour aider les emprunteurs hypothécaires dans les régions touchées par l'ouragan Sandy, ce qui inclut, dans de nombreux cas, l'absence de forclusions et de frais de retard pour 90 jours.

Les banques agréées par l'État offrant de l'aide sur les prêts incluent entre autres Apple Savings Bank, Dime Savings Bank de Williamsburg, Emigrant Savings Bank, M&T Bank, New York Community Bank, Ridgewood Savings Bank et Hanover Community Bank. Les administrateurs hypothécaires enregistrés de l'État offrant de l'aide sur les prêts incluent entre autres Citi Mortgage, Homeward Residential, Ocwen Loan Servicing et Nationstar.

« Des milliers de New-Yorkais ont tout perdu, tandis que d'autres n'ont pas d'électricité et ont du mal à se déplacer ou à communiquer, a déclaré le Gouverneur Cuomo. Par conséquent, certains risquent d'être en retard dans leurs paiements hypothécaires ou encourir d'autres frais bancaires ou pénalités. Je suis fier de dire que les grandes banques agréées de l'État de New York et les administrateurs hypothécaires ont accepté de lever les frais et pénalités pour que les emprunteurs, déjà aux prises avec les difficultés et les dépenses du rétablissement, n'aient pas à payer plus. J'incite les banques agréées de l'État et les administrateurs hypothécaires n'ayant pas encore offert de programmes d'aide aux emprunteurs à faire de même. »

Benjamin M. Lawsky, directeur des Services financiers, a déclaré : « Trop de gens ont déjà perdu leur maison ou ont du mal à effectuer les réparations. Nous ne voulons pas ajouter au problème avec des gens qui perdent leur maison ou développent des problèmes financiers parce qu'ils ne peuvent pas faire leurs paiements d'hypothèque à temps en raison de la tempête. Nous continuerons de travailler avec les banques et les administrateurs hypothécaires pour protéger ceux qui souffrent de Sandy. »

Les détails peuvent varier d'une institution à l'autre et les emprunteurs devraient contacter leur banque ou administrateur hypothécaire pour des précisions. De manière générale, les banques et administrateurs hypothécaires travaillent avec les emprunteurs ayant été touchés par la tempête Sandy et leur offrent les types d'aide suivants :

French

- Le report de 90 jours des forclusions et des évictions.
- Une exemption de 90 jours sur les frais de retour et les paiements hypothécaires, incluant les paiements en ligne.
- Dans certains cas, 90 jours ou plus de tolérance sur les paiements hypothécaires lorsque l'emprunteur a été touché par la tempête et cherche de l'aide.
- L'annulation des intérêts lorsqu'une transaction de refinancement a été fermée, mais non financée.
- Pour les emprunteurs avec modification en période d'essai, les paiements en retard n'affecteront pas négativement un tel état ni ne les empêcheront d'obtenir des modifications permanentes sur leur hypothèque.
- Les banques et les administrateurs n'avertiront pas les bureaux de crédit si les emprunteurs font des paiements en retard.

Le directeur Lawsky a également incité les banques et les administrateurs hypothécaires à réévaluer les besoins de crédit actuels des collectivités pour aider à y répondre par des prêts substantiels. Ils devraient également envisager la restructuration prudente des créances d'un emprunteur touché en modifiant ou en ajustant les termes de paiement.

« Les banques et administrateurs hypothécaires locaux peuvent jouer un rôle important en aidant nos collectivités à se remettre, de la même façon qu'ils ont joué un rôle dans leur croissance avant la tempête », a déclaré le directeur Lawsky. Le directeur Benjamin Lawsky a également rappelé aux administrateurs hypothécaires qu'en raison du décret interdisant la résiliation, l'annulation ou le non-renouvellement des polices d'assurance des propriétaires de maison durant 30 jours à partir du 26 octobre, les administrateurs ne peuvent imposer de lieu d'assurance à un propriétaire de maison ayant déjà une assurance en vigueur à cette date. Puisque l'assurance du propriétaire de maison reste en vigueur, aucun lieu d'assurance imposé n'est nécessaire pour protéger les intérêts du prêteur.

Normalement, les administrateurs ont le droit d'acheter ce qu'on appelle un lieu d'assurance imposé si un propriétaire de maison ne conserve pas l'assurance requise par l'hypothèque. Cela se produit souvent lorsque les propriétaires de maison sont en retard sur leurs paiements hypothécaires. Un lieu d'assurance imposé est habituellement beaucoup plus cher que la couverture achetée par le propriétaire de maison tout en fournissant souvent une protection bien inférieure.

Les institutions financières cherchant d'autres conseils pour aider les clients touchés par la tempête Sandy sont invitées à communiquer avec le bureau du Département à Albany au 518-473-6160.

Sarah Ludwig, codirectrice du NEDAP, une organisation de justice économique basée dans la ville de New York, a déclaré : « Le NEDAP félicite le Gouverneur Cuomo d'avoir rapidement pris des mesures pour que beaucoup de banques d'État et d'administrateurs hypothécaires acceptent un sursis de 90 jours pour les propriétaires de maison à la suite de l'ouragan. Nous espérons que tous les prêteurs faisant des affaires dans cet État suivront ces mesures, pressantes pour éviter une autre vague de détresse hypothécaire et de forclusions dans les collectivités de New York touchées par la tempête. »

Kirsten Keefe, avocate principale de l'Empire Justice Center, a déclaré : « Nous félicitons le Gouverneur Cuomo d'avoir agi rapidement et nous croyons que cette aide sera bien accueillie par beaucoup de

French

propriétaires de maison touchés par Sandy. Lorsque la maison de quelqu'un est endommagée, ou que cette personne perd des revenus à cause d'une catastrophe naturelle comme Sandy, de nouvelles nécessités de la vie apparaissent et les gens ont besoin d'un sursis envers leurs obligations financières régulières. Espérons que le moratoire de trois mois et la tolérance en matière de paiements offerts par les banques donnera assez de temps à la plupart des gens pour se remettre sur pied. Nous espérons également qu'il s'agisse d'une première mesure et que les prêteurs continueront à travailler au-delà du moratoire avec les propriétaires les plus durement touchés et dont les maisons ont subi d'importants dommages ou ont été totalement détruites. »

###

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