



Pour diffusion immédiate : 25/10/2023

GOVERNEURE KATHY HOCHUL

LA GOUVERNEURE HOCHUL SIGNE UNE DISPOSITION LÉGISLATIVE VISANT À AIDER LES PROPRIÉTAIRES DE MAISONS PRÉFABRIQUÉES

La disposition législative S. 5881-A/A. 5549-A. élargit le droit de préemption des propriétaires de maisons préfabriquées lorsque les propriétaires de parcs de maisons préfabriquées envisagent de vendre le parc

La disposition législative S. 7541/A. 7403-A autorise l'agence hypothécaire de l'État de New York à acheter des hypothèques et à proposer une assurance hypothécaire collective pour les logements modulaires et les maisons préfabriquées

La disposition législative S. 7381/A. 7422 aligne la législation de l'État de New York relative aux sanctions civiles associées aux maisons préfabriquées sur la législation fédérale

La gouverneure Kathy Hochul a signé aujourd'hui une disposition législative visant à soutenir les propriétaires de parcs de maisons préfabriquées, une source essentielle de logements abordables pour les habitants de l'État de New York, en particulier dans le nord de l'État et dans les zones rurales. La disposition législative S. 5881-A/A. 5549-A élargit le droit de préemption dont jouissent actuellement les propriétaires de maisons préfabriquées dans les parcs de maisons préfabriquées, pour l'étendre à tous les cas où les propriétaires de ces parcs font des offres de vente ou répondent à des offres d'achat du parc. La disposition législative S. 7541/A. 7403-A autorise l'Agence hypothécaire de l'État de New York (State of New York Mortgage Agency, SONYMA) à acheter des hypothèques et à proposer une assurance hypothécaire collective pour les logements modulaires et les maisons préfabriquées. La disposition législative S. 7381/A. 7422 aligne la législation de l'État de New York relative aux sanctions civiles associées aux logements préfabriqués sur la législation fédérale.

« Ce paquet législatif est le dernier outil de notre État pour soutenir les New-Yorkais dans les parcs de maisons préfabriquées, une source clé de logements abordables dans notre État », **a déclaré la gouverneure Hochul.** « En élargissant le moment où les propriétaires de parcs de maisons préfabriquées ont un droit de préemption, en autorisant les hypothèques et l'assurance hypothécaire collective pour les maisons modulaires et préfabriquées, et en alignant mieux notre disposition législative sur les

programmes fédéraux, nous contribuons à renforcer les communautés new-yorkaises et continuons à fournir aux New-Yorkais des maisons sûres, stables et abordables. Je remercie les présentateurs du projet de loi pour leur partenariat dans le soutien de ce chemin essentiel vers l'accession à la propriété abordable pour d'innombrables familles new-yorkaises. »

La disposition législative S. 5881-A/A. 5549-A élargit le droit de préemption dont jouissent actuellement les propriétaires de maisons préfabriquées dans les parcs de maisons préfabriquées, pour l'étendre à tous les cas où les propriétaires de ces parcs font des offres de vente ou répondent à des offres d'achat du parc. En vertu de la législation antérieure de l'État, les propriétaires des parcs de maisons préfabriquées ne pouvaient exercer ce droit que lorsque l'acheteur des parcs de maisons préfabriquées certifiait son intention d'utiliser le terrain à d'autres fins.

La disposition législative exige également que les propriétaires de maisons préfabriquées informent les propriétaires de parcs de maisons préfabriquées dans les 60 jours s'ils ont l'intention de faire une offre d'achat pour le parc et exige que les propriétaires fassent l'offre dans les 140 jours. Cette disposition législative aidera les propriétaires de parcs de maisons préfabriquées à préserver leurs communautés abordables, sans entraver indûment les investissements non contestés dans les parcs de maisons préfabriquées.

James Skoufis, sénateur d'État, a déclaré : « Ce paquet de projets de loi permettra aux résidents d'avoir une chance équitable de protéger leurs communautés contre les propriétaires qui ne partagent pas leur vision du parc de mobil-homes et d'aligner les sanctions civiles sur les réglementations fédérales. Je remercie la gouverneure Hochul d'avoir signé cette disposition législative visant à établir un équilibre équitable entre les intérêts des propriétaires de parcs de maisons préfabriquées et ceux des résidents qui recherchent un logement abordable et sûr. »

Fred Thiele, membre de l'Assemblée, a déclaré : « Des milliers de personnes âgées, de résidents à revenu fixe et de jeunes familles comptent sur les maisons préfabriquées comme source de logement abordable dans tout l'État. Les propriétaires résidant dans des parcs de maisons préfabriquées louent le terrain sur lequel se trouve leur maison, ce qui les rend vulnérables à l'éventualité d'une grave dislocation ou de mauvaises pratiques de gestion dans le cadre de la vente de leur parc. J'ai eu le plaisir de collaborer avec le sénateur Skoufis pour faire adopter cette disposition législative visant à renforcer la "Charte des droits des propriétaires de maisons préfabriquées" dans le cadre de la loi sur les biens immobiliers, en donnant aux propriétaires un droit de préemption lorsque leur parc est mis en vente, quels que soient les changements d'utilisation du sol. Je salue l'action favorable de la gouverneure qui fournira désormais à ces résidents un outil solide pour se protéger contre les prises de contrôle qui menacent de démanteler la sécurité de leurs communautés. »

La disposition législative S. 7541/A. 7403-A autorise l'Agence hypothécaire de l'État de New York à acheter des hypothèques et à proposer une assurance hypothécaire

collective pour les logements modulaires et les maisons préfabriquées, qui sont principalement financés en tant que biens personnels et n'étaient donc souvent pas éligibles au financement et à l'assurance de la SONYMA avant cette disposition législative. Cette disposition législative permet à la SONYMA d'apporter un soutien essentiel aux acquéreurs de logements modulaires et préfabriqués, qui constituent une voie d'accès abordable à la propriété.

Le sénateur Leroy Comrie a déclaré : « Ce projet de loi sur les pouvoirs publics, qui permet à l'Agence hypothécaire de l'État de New York d'acheter des maisons préfabriquées et modulaires au moyen de prêts personnels plutôt qu'au moyen d'un prêt hypothécaire standard, contribuera à rendre le logement et les coûts associés, tels que l'assurance, plus accessibles aux familles à revenu faible ou modéré à la recherche d'options en matière de logement unifamilial. Je suis fier d'avoir adopté ce projet de loi aux côtés de ma collègue, la membre de l'Assemblée Karen McMahon, car il est primordial d'impliquer nos agences de l'État en tant que partenaires actifs pour aider à résoudre la crise du logement. Je remercie la gouverneure Kathy Hochul d'avoir démontré son engagement en faveur des solutions de logement unifamilial en signant ce projet de loi aujourd'hui. »

Karen McMahon, membre de l'Assemblée, a déclaré : « Cette nouvelle loi, qui donne à la SONYMA le pouvoir d'acheter des hypothèques pour des maisons modulaires et/ou préfabriquées en tant que biens personnels, permettra aux New-Yorkais à revenus faibles et modérés de financer des logements abordables. L'Assemblée s'engage à rendre le logement équitable et accessible à tous, dans les communautés urbaines, suburbaines et rurales de l'État de New York. Je remercie la gouverneure Hochul d'avoir signé cette disposition législative et le sénateur Comrie d'avoir porté ce projet de loi au Sénat. »

La disposition législative S. 7381/A. 7422 comprend plusieurs modifications techniques visant à mieux aligner la législation de l'État de New York relative aux sanctions civiles associées aux logements préfabriqués sur la législation fédérale. Elle remplace le mot « amende » par « sanction civile », remplace le mot « agréments » par « certifications » et remplace le mot « article » par « titre ». Elle remplace également les termes relatifs aux sanctions civiles par « la sanction civile maximale » établie par le Code des règlements fédéraux (Code of Federal Regulations). Ce faisant, cette disposition législative contribue à corriger un décalage entre la législation de l'État et celle du gouvernement fédéral afin de garantir la sécurité de la production, de l'installation et de l'entretien des maisons préfabriquées.

Didi Barrett, membre de l'Assemblée, a déclaré : « Les maisons préfabriquées sont souvent les seules possibilités de logement abordable et d'accès à la propriété dans des districts comme le mien et dans une grande partie de l'État de New York. Je remercie la gouverneure Hochul d'avoir signé cette disposition législative essentielle qui aligne les politiques de l'État et du gouvernement fédéral afin de mieux dissuader les investisseurs et les entreprises abusifs, tout en assurant la sécurité des occupants. »

###

Informations supplémentaires disponibles sur le site Web www.governor.ny.gov
État de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[SE DÉSABONNER](#)