Pour diffusion immédiate : 14/11/2023 **GOUVERNEURE KATHY HOCHUL**

LA GOUVERNEURE HOCHUL SIGNE UNE DISPOSITION LÉGISLATIVE VISANT À PROTÉGER LES PROPRIÉTAIRES NEW-YORKAIS CONTRE L'USURPATION D'ACTE DE PROPRIÉTÉ

La disposition législative S.6577/A.6656 renforce la protection des New-Yorkais contre le vol d'actes de propriété en autorisant le procureur général et les procureurs locaux qui enquêtent sur le vol d'actes de propriété ou intentent un procès à suspendre les procédures d'expulsion et de litige relatives à la propriété, et en élargissant la liste des infractions qui permettent aux procureurs d'invalider les documents de vente et de prêt frauduleux, entre autres mesures

Les New-Yorkais sont encouragés à signaler les vols d'actes au bureau du procureur général en appelant le 800-771-7755 ou en déposant une plainte ici

La gouverneure Kathy Hochul a signé une disposition législative visant à protéger les New-Yorkais contre le vol des titres de propriété, une pratique qui consiste à escroquer les propriétaires en les dépossédant de leurs titres de propriété. La disposition législative S.6577/A.6656 renforce les protections contre le vol d'actes en autorisant le procureur général et les procureurs locaux qui enquêtent sur le vol d'actes ou intentent un procès à suspendre les procédures d'expulsion et de litige relatives à la propriété, et en élargissant la liste des infractions qui permettent aux procureurs d'invalider les documents de vente et de prêt frauduleux, entre autres mesures. La gouverneure Hochul a signé la disposition législative aujourd'hui à Brooklyn aux côtés de la procureure générale, de membres de l'Assemblée législative, d'avocats de services juridiques et de victimes de l'usurpation d'acte.

« Cette disposition législative est l'outil le plus puissant dont dispose New York à ce jour pour réprimer les vols illégaux d'actes de propriété et remettre le rêve américain entre les mains de milliers de propriétaires new-yorkais », **a déclaré la gouverneure Hochul.** « Le vol de titres de propriété prive les New-Yorkais qui travaillent dur de la possibilité de posséder et de conserver leur logement et oblige les familles à quitter leur communauté, en particulier dans les quartiers des communautés noires et de couleur. Toutefois, grâce aux protections inscrites dans cette disposition législative, nous donnons aux propriétaires et aux forces de l'ordre les moyens de lutter contre l'usurpation d'acte de propriété et de préserver les familles, les maisons et les communautés. Je remercie la procureure générale James et les présentateurs du projet

de loi pour leur partenariat dans notre mission de protection des propriétaires new-yorkais et pour avoir rejoint les efforts continus de mon administration pour mettre fin à la fraude, à la falsification et aux abus. »

La procureure générale Letitia James a déclaré : « Le vol d'actes de propriété prive les New-Yorkais, en particulier les personnes âgées et les personnes de couleur, de la richesse générationnelle qu'ils ont accumulée en étant propriétaires de leur logement. Les auteurs de vols d'actes obligent leurs victimes à endurer des situations humiliantes et terrifiantes, et expulsent souvent les familles de leur domicile. C'est pourquoi j'ai rédigé et fait avancer une disposition législative visant à résoudre ce problème et à responsabiliser les New-Yorkais. J'ai mobilisé mon bureau pour poursuivre les auteurs de vols d'actes et sensibiliser le public à cette infraction. Je remercie le sénateur Kavanagh et la membre de l'Assemblée Weinstein d'avoir présenté ce projet de loi et je félicite la gouverneure Hochul de l'avoir signé. Les réformes apportées par cette nouvelle loi contribueront à protéger les New-Yorkais et à mieux leur permettre de lutter contre ceux qui tentent de leur voler leurs actes, leurs richesses et leur rêve américain. »

On parle de vol d'acte lorsqu'une personne prend le titre de propriété d'une maison à l'insu du propriétaire ou sans son accord, le plus souvent par le biais d'un faux, lorsqu'un escroc imite la signature d'un propriétaire sur un acte et le dépose auprès du greffier du comté, ou d'une fraude, lorsqu'un propriétaire signe involontairement l'acte au profit d'un escroc. Selon le bureau du shérif de la ville de New York, au moins 3 500 plaintes pour vol d'actes ont été déposées dans la ville de New York au cours des dix dernières années.

La disposition législative S.6577/A.6656 établit plusieurs nouvelles mesures visant à renforcer la protection des New-Yorkais contre le vol d'actes. La disposition habilite le procureur général, les procureurs locaux et les autres forces de l'ordre enquêtant sur le vol d'actes à demander la suspension de toute procédure judiciaire dans laquelle la possession ou le titre de propriété est en jeu, comme les saisies immobilières, les expulsions et les litiges relatifs à la propriété, et exige des tribunaux qu'ils accordent la suspension si des enquêtes sont en cours ou si les pouvoirs publics ont engagé des actions civiles ou pénales. S'ils trouvent une cause probable ou s'ils engagent des poursuites pénales, le procureur général et les procureurs de district peuvent désormais déposer un avis de suspens comme « signal d'alarme » pour sensibiliser les acheteurs et les prêteurs aux problèmes de titres de propriété afin d'empêcher d'autres transactions.

La disposition législative élargit également la capacité des procureurs à demander l'annulation des instruments frauduleux affectant la propriété et les intérêts dans la propriété en complétant la liste des infractions pouvant servir de base à l'annulation des instruments et, pour la première fois, en autorisant le procureur général à le faire en plus des procureurs de district.

En outre, sauf si le défendeur peut prouver le contraire, la disposition législative crée une présomption légale qu'un transfert d'acte était frauduleux dans les litiges civils sur la propriété lorsqu'une partie au transfert a été condamnée pour vol d'acte ou fraude connexe à l'égard de cette propriété, ce qui permet aux victimes de vols d'actes de lutter pour maintenir leurs droits de propriété devant les tribunaux civils. Elle établit également qu'un acheteur ou un prêteur a eu connaissance de la fraude s'il savait ou aurait dû savoir qu'une fraude avait eu lieu, ce qui peut aider les victimes à contester l'invalidité des transferts alors que les acheteurs ou les prêteurs auraient dû être au courant de la fraude.

La disposition législative élargit également les protections prévues par la loi sur la prévention du vol de patrimoine immobilier (Home Equity Theft Prevention Act) de l'État, qui régit la vente de logements saisis ou en défaut de paiement, afin de permettre aux propriétaires d'annuler tout contrat de vente de leur bien immobilier s'ils figurent sur une liste de droits de rétention des sociétés de services publics.

Brian Kavanagh, sénateur d'État, a déclaré : « Cette disposition législative comble de nombreuses lacunes de nos lois qui ont permis à l'infraction scandaleuse de vol d'acte de propriété de se produire trop fréquemment, et qui ont empêché ces cas d'être résolus de manière juste. Sa promulgation aujourd'hui est une victoire importante pour de nombreux New-Yorkais qui ont été dépossédés de leur logement et dont les communautés ont été prises pour cible, ainsi que pour ceux qui risquent de subir le même sort. Je remercie mes collègues législateurs pour le travail qu'ils ont accompli en contribuant à l'élaboration et à l'adoption de ce projet de loi, en particulier Helene Weinstein, qui le présente à l'Assemblée, et le sénateur Zellnor Myrie. Nous remercions également la procureure générale James d'avoir fait entendre sa voix puissante et d'avoir mis les ressources ainsi que l'expertise considérables de son bureau au service de cet effort ; les nombreuses agences et responsables, les organisations de services juridiques et les défenseurs en matière de logement qui ont témoigné lors de l'audition au Sénat qui a inspiré cette disposition législative ; et, peut-être plus que tout, les personnes qui ont raconté leur propre histoire douloureuse de victime d'un vol d'acte. Enfin, je tiens à remercier la gouverneure Kathy Hochul d'avoir signé cette disposition législative, ainsi que pour son leadership inébranlable et son engagement en faveur de la justice. »

Le membre de l'Assemblée Helene Weinstein a déclaré : « Le vol d'actes profite souvent aux New-Yorkais les plus vulnérables : les propriétaires âgés qui sont "riches en logements" mais pauvres en argent qui se voient littéralement dépossédés de leur maison. Ce fut un privilège de travailler avec le sénateur Kavanagh pour présenter ce projet de loi, qui fournit au procureur général, aux shérifs de New York et aux procureurs de district des outils modernes pour garder une longueur d'avance sur les fraudeurs et permettre aux propriétaires de rester chez eux. Je suis particulièrement reconnaissante d'avoir travaillé en étroite collaboration avec la procureure générale James pour élaborer cette disposition législative, et je remercie la gouverneure Hochul pour son soutien dans la lutte contre ces vols d'actes cruels et impitoyables. »

Eric Gonzalez, procureur de Brooklyn, a déclaré : « Les escrocs qui commettent des fraudes à l'acte de propriété ciblent souvent les personnes les plus vulnérables de nos communautés et, pendant trop longtemps, les lacunes de nos lois ont constitué des obstacles supplémentaires pour les victimes. Cette disposition législative fournit de nouveaux outils importants pour protéger les propriétaires contre l'usurpation d'acte, pour empêcher les victimes d'être expulsées de leur propre logement et pour aider les procureurs à rendre justice. Je félicite la gouverneure Hochul d'avoir signé cette nouvelle loi essentielle, et je remercie la membre de l'Assemblée Weinstein et le sénateur Kavanagh pour leur leadership. »

Les New-Yorkais sont encouragés à signaler les vols d'actes et autres escroqueries au bureau du procureur général en appelant le 800-771-7755 ou en déposant une plainte ici.

###

D'autres informations sont disponibles sur www.governor.ny.gov.
État de New York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418
Inscrivez-vous pour recevoir les informations les plus récentes du Bureau de la gouverneure :
ny.gov/signup | Envoyez NEW YORK par SMS au 81336

SE DÉSABONNER