



**Built to Lead**

Pou piblikasyon imedyat: 6/23/2016

**GOUVÈNÈ ANDREW M. CUOMO**

**GOUVÈNÈ CUOMO SIYEN GWO LWA POU KONBAT DEGRADASYON KE PWOPRIYETE VID AK ABANDONNEN YO LAKÒZ**

***Pake Lwa Konplè Amelyore Reyinyon Obligatwa pou Jwenn yon Akò epi Kreye yon Deklarasyon Dwa Konsomatè pou Ede Moun yo Rete nan Kay yo, Kreye Fon Restorasyon Kominotè a***

***Konbat Degradasyon Ke Pwopriyete Zonbi yo Kreye Grasa yon Obligasyon Anvan-Sezi ki Enpoze Ofisyèlman sou Bank ak Administratè Prè Ipotèk yo pou Antretni Kay Zonbi, Grasa Kreyasyon yon Rejis Elektwonik pou Pwopriyete ki Abandone, ak Grasa Rapidite Sezi sou Pwopriyete ki Abandone yo Pou Tounen Mete yo sou Mache a***

Jodi a Gouvènè Andrew M. Cuomo te siyen lwa pou anpeche sezi epi frennen menas “pwopriyete zonbi” yo reprezante pou kominote yo. Yo te adopte pwojè lwa a nan kad Sesyon Lejislatif 2016 la e li se yon benediksyon pou sante ekonomi ak sekirite piblik kominote yo ak pwopriyete kay ki ta nòmalman riske pèdi kay yo. Pou konbat degradasyon ke pwopriyete vid ak abandone yo lakòz, lwa a akselere reyabilitasyon, reparasyon ak amelyorasyon pwopriyete sa yo, epi pèmèt Eta a ede pwopriyete kay k ap fè fas ak sezi ipotèk. Gouvènè a te siyen pwojè lwa a pou fè li tounen yon lwa, li te fè tounen nan eta a ak vizite kominote ki afekte yo, nan aktivite ki te fèt nan Syracuse, Manhattan ak Long Island.

**Gouvènè Cuomo te deklare**, “Pou anpil Moun New York, kay nou reprezante sèl grenn investisman pi enpòtan, men degradasyon ke pwopriyete ki neglije ak abandone yo lakòz kapab andomaje investisman sa.” “Pou chak kay zonbi ke nou geri epi pou chak ke nou anpeche grasa lwa sa a, n ap sove dè katye annantye kont efè destriktè degradasyon ak neglijan. Mwen remèsye kòlèg mwen yo nan Asanble a ak Sena a poutèt yo wè yon kriz epi yo ede transfòme li, fwa è li vin yon okazyon pou moun yo reyalize gwo Rèv Ameriken pa yo ki se posede yon kay.”

**Lidè Majorite Sena a John J. Flanagan te deklare**: “Nan kolabore ansanm, nou te adopte yon mezi responsab pou abòde pwoblèm kay ki abandone e k ap pouri nan anpil nan kominote nou yo ke yo rele 'pwopriyete zonbi. Lè nou fè sa, nou pral defèt degradasyon, pwoteje valè pwopriyete ak ogmante fòs ekonomi nou pou pi devan. Mwen remèsye Gouvènè Cuomo ak kòlèg nou yo nan Asanble Lejislatif la, espesyalman Senatè Jeff Klein, ki antanke lidè nan Konferans Demokrat Endepandan

an ak patnè kowalisyon majorite nou an, te konsantre sou pwoblèm sa a tankou yon lazè jiskaske nou reyalize yon rezilta pozitif pou moun New York yo.”

**Prezidan Asanble a Carl Heastie te deklare:** “Alòske ekonomi nou an te fè gwo pa solid nan direksyon pou reprann li total kapital, gwo kantite sezi pwopriyete kontinye afekte moun New York toupatou nan eta a. Li enpòtan pou nou fè tout sa nou kapab pou ede moun yo rete nan kay yo epi kenbe katye yo sennesòf. Akò sa a pral ofri asirans pwoteksyon ki pi solid kont pratik sezi voras, yon pwosesis ki pi bon pou chanje kondisyon pwopriyete sa yo pou ede kominote sa yo pase kite sezi pwopriyete, epi ale nan direksyon chans pou posede kay yo.”

**Lidè Konferans Demokrat Endepandan Sena a, Jeffrey Klein, te deklare:** “Jodi a se yon viktwa pou chak kominote nan Eta New York. Soti nan Bronx jouk rive Buffalo, pwopriyete zonbi yo gen efè sou tout kwen nan eta nou an ki kapab lakòz degradasyon ak diminye valè pwopriyete pou pwopriyetè kay ki ozalantou yo. Mwen te goumen pou fè lwa sa a vin yon reyalite epi kounye a, bank yo pral antretni pwopriyete abandone ki kole nan desizyon legal sezi. Fenèt kase yo, pòt louvri ak fakad k ap tonbe yo pa pral gate kominote nou yo ankò, epi si bank yo pa konfòme yo, lalwa nou an bay Depatman Sèvis Finansye pouvwa pou pran aksyon lajistis, deklare vyolasyon ak amann. Mwen remèsye Gouvènè Cuomo poutèt li siyen fè sa vin tounen yon lwa, epi pwoteje kominote yo toupatou nan eta a.”

**Lidè Demokrat Sena a Andrea Stewart-Cousins te deklare:** “Remanbre ak bay kominote nou yo plis fòs reprezante yon priyorite depi lontan pou ni Demokrat yo nan Sena a ni Gouvènè Cuomo. Pwopriyete zonbi sa yo febli materyo fondanatal kominote nou yo pandan twò lontan, epi jodi a nou ka kòmanse vanse pou pi devan pou asire ke katye nou yo pwoteje. Katye ki solid ede bati kominote ki pi solid”

Lwa a gen plizyè dispozisyon ki pral ede anpeche moun pèdi kay yo, epi li okipe de sijè pwopriyete vid ak mal antretni, e daprè rapò volontè, yo estime ke yo dwe plis pase 6,000. Daprè nouvo lwa a, rapò vin obligatwa kounye a, epi yo prevwa kantite kay abandone yo dwe plis toujou.

Lwa a gen ladan mezi pou ede pwopriyetè kay ki anfas sezi ipotèk, pou amelyore efikasite ak entegrite reyinyon obligatwa pou jwenn yon akò, pou mete anplas yon obligasyon antretyen anvan-sezi sou pretè ipotèk yo, pou kreye yon pwosesis sezi rapid pou pwopriyete vid ak abandone, pou kreye yon rejis elektwonik pou pwopriyete vid, ak pou mete anplas yon Deklarasyon Dwa Konsomatè. Espesyalman, lwa a pral:

## **BAY JARÈT A SÈVIS POU ANPECHE SEZI IPOTÈK YO**

- Amelyore Efikasite Reyinyon Obligatwa pou jwenn yon Akò: Reyinyon obligatwa pou jwenn yon akò te vin tounen yon lwa an 2010 pou ralanti sezi pwopriyete epi bay pwopriyetè kay yo yon pi bon chans pou konbat sezi a. Depi li te fin kreye, kantite jijman sezi san patisipasyon lòt pati a te diminye soti nan 80% vin nan mwens pase 20%. Lwa sa a pral amelyore efikasite reyinyon pou jwenn yon akò plis toujou pou

pwopriyete kay yo poutèt li fikse dwa ak devwa pati yo epi mete limye sou fason pwosesis la dwe fonksyonnen pou pi byen pwoteje pwopriyete kay k ap konteste sezi epi anpeche yo pèdi kay yo.

- Mete anplas yon Deklarasyon Dwa Konsomatè ki enfòmè mèt pwopriyete yo sou dwa yo genyen nan pwosè sezi yo pou anpeche moun yo pèdi kay yo: Sèten pwopriyete kite kay yo byen bonè nan pwosesis sezi paske yo pa fin klè sou dwa yo genyen oubyen yo anba presyon pou kite kay la. Poutèt li enfòmè pwopriyete kay sou dwa yo genyen aklè, egzijans avi amelyore ke lwa sa a vin mete anplas la pral diminye konfizyon sa a epi diminye abandonman pwopriyete li lakòz la
- Kreye Fon Restorasyon Kominotè a (CRF, Community Restoration Fund), yon nouvo zouti pou Ajans Ipotèk Eta New York (SONYMA, State of New York Mortgage Agency) pou ede pwopriyete kay ki anfas sezi ipotèk. CRF pral achte nan men lòt pretè yo biyè ipotèk ki pa peye yo epi ofri modifikasyon prè ipotèk favorab pou kenbe pwopriyete kay yo nan kay yo. CRF pral gen kapasite pou anile obligasyon sou yon pòsyon nan prensipal yon prè, epi fè prè a vin nan mezi pòch moun ki nan zòn kote valè kay yo bese oubyen si yon mèt kay te vin gen yon diminisyon nan revni.

## **KONBAT DEGRADASYON KE PWOPRIYETE VID E KI ABANDONNEN YO KREYE**

- Enpoze yon obligasyon avan-sezi sou bank yo ak administratè prè ipotèk yo pou antre ni pwopriyete vid ak abandone yo: Anvansa, yon bank oswa pretè ipotèk te gen responsablite pou antre ni yon pwopriyete vid onfwa yo fin jwenn yon jijman sezi, sa ki kreye pwopriyete zonbi ak degradasyon nan kominote yo. Lwa sa a enpoze obligasyon antretyen sou yon pretè ipotèk lè pretè ipotèk la vin okouran oswa ta dwe vin okouran ke pwopriyete a vid. Dapre lwa sa a, bank la gen yon obligasyon antretyen ak pou asire sekirite yon pwopriyete imobilye rezidansyèl lè gen yon baz lojik pou kwè pwopriyete a vid ak abandone, epi yo riske penalite sivil ki rive jiska \$500 pa vyolasyon, pa pwopriyete, pa jou si yo pa fè sa.
- Akselere sezi pou pwopriyete vid ak abandone: Lwa a ofri pleyan yo yon opsyon pou yon pwosesis sezi rapid sou pwopriyete vid ak abandone sensèman ak onètman ke pwopriyete yo pa vle ankò. Pou kòmanse pwosesis sa a, pleyan yo ta fè yon aplikasyon pou yon òdonans pou bay rezon, eksplike ak pwouve lè gen avi ki mande enskripsyon jijman sezi ak vant poutèt ke pwopriyete a vid ak abandone.
- Lwa a mande pou yon pati ki fè yon sezi avanse pou fè vant piblik nan lespas 90 jou apre li fin jwenn yon jijman sezi. Anplisdesa, yon pati ki fè yon sezi ap oblije pran mezi pou asire ke pwopriyete a retoune okipe nan lespas 180 jou apre li pran papyè pwopriyete a.
- Mete anplas rejis elektwonik pou pwopriyete vid ak abandone yo. Lwa a pral ankouraje kominikasyon ant gouvènman lokal yo ak pretè ipotèk ki responsab antretyen pwopriyete a.
- Nan ka kote kay yo vid, CRF pral ofri yon metòd pou fè yon sezi rapid epi kolabore ak bank ipotèk yo, Enstitisyon Finansye Devlopman Kominotè, ak lòt òganis lokal ki pa nan fè pwofi yo pou remete pwopriyete yo nan bon kondisyon ak revann yo ba nouvo achte.

**Senatè Eta Diane J. Savino te di:** “Kriz prè ipotèk arisk yo fè fanmi ak kominote yo mal e mwen fyè dèske jodi a pwojè lwa mwen an ki kreye Fon Restorasyon Kominotè a vin tounen yon lwa. Nan travay tèt kole avèk yon konsèy ekspè nan lojman, pwogram sa a, pa lentèmedyè Ajans Ipotèk Eta New York, pral sèvi ak lajan akò regleman yo pou kenbe nan kay yo fanmi ki anfas sezi grasa refinansman ipotèk yo. Fon Restorasyon Kominotè a pral travay lamèn dan lamèn ak lokalite yo, òganis ki pa nan fè pwofi yo epi bank ipotèk yo pou idantifye ak achte pwopriyete nan men gwoup an difikite sou plan federal. Anplisdesa, pwopriyete delabre ak abandone toupatou nan eta sa a, sa yo k ap diminye valè kominote yo, yo pral anbeli yo, fè yo tounen lojman trè nesèsè ki nan mezi pòch moun. Mwen remèsye Gouvènè Cuomo poutèt li ede nou amelyore kondisyon kominote yo toupatou nan eta a ak ede pwopriyete kay ki nan difikilte yo pou evite sezi pwopriyete pandan sa ap diminye degradasyon nan kominote nou yo anmenmtan.”

**Senatè Eta David J. Valesky te di:** “New York vin inonde ak sezi zonbi nan plizyè ane ki sot pase yo, epi grasa Gouvènè Cuomo ak kòlèg mwen yo nan asanble legislatif la, n ap fè yon gwo pa annavan nan mete yon arè nan kote lèd sa yo. Toupatou nan eta sa a, gen katye ki nan estad reprann tèt yo epi rekòmanse pwospere yon lòt fwa ankò, men pwopriyete sa yo jennen yo. Ak lwa sa a ki nan liv lwa nou yo kounye a, nou gen zouti nou bezwen yo pou ede kominote nou yo rive jwenn tout kapasite yo pou devlope.”

**Manm Asanble Helene E. Weinstein, Prezidan Komite Jidisyè Asanble Eta New York, te di:** “Li enpòtan pou nou kontinye ak tout mwayen nou genyen pou kenbe bank yo responsab epi ede Moun New York rete nan kay yo. Malerezman, pakèt pwopriyete ki abandone sa yo fini pa tounen yon chay ak yon bagay lèd nan kominote ki ozalantou a. Dispozisyon ki nan lwa sa a ki gen rapò ak sezi pwopriyete dwe ranfòse dwa pwopriyete kay yo nan pwosè sezi yo, kenbe fanmi yo nan kay yo pi lontan, epi egzije pou bank yo ak administratè prè ipotèkè bank yo antretni pwopriyete abandone yo nan pòtfèy yo pou anpeche destabilizasyon katye a kontinye piplis. Mwen felisite Gouvènè Cuomo poutèt li mete ansanm ak nou pou adopte pwopozisyon sa yo pou pwoteksyon mèt kay ak prezèvasyon kominote yo.”

**Manm Asanble Pamela Hunter te di:** “Pwopriyete Zonbi yo se yon nwizans pou kominote nou yo epi yo anpeche nouvo katye yo pwospere reyèlman. Kòm pwopriyete sa yo vin delabre epi yo bliye yo, yo pa sèlman dekouraje biznis envesti nan katye a, men yo fè valè kay ozalantou yo bese. Li nesèsè anpil pou elimine degradasyon sa yo e mwen vle remèsye Gouvènè Cuomo pou efò li te fè yo, ak kalite dirijan li montre nan asire ke pwojè lwa sa a te vin tounen yon lwa.”

**Manm Asanble Michael Kearns te deklare:** “Lwa Soulajman Sezi a (Foreclosure Relief Act) te kreye pou ede konbat “Kriz Zonbi” a nan kominote nou yo depi 2008. Angajman vwazen, tribinal, minisipalite ak bank yo nesèsè nan pran inisyativ pou ogmante chans li pou reyisi. Pou defèt efè zonbi yo, sa pral mande angajman, edikasyon, aplikasyon ak ekzekisyon pa tout moun ki konsènen yo ki enterese nan retire degradasyon bank kreye nan katye nou yo. Nou tout ki gen pwopriyete zonbi dwe aktif e enfòmè sou nouvo pwoteksyon lwa yo, dekwa pou nou leve defi kriz sa a. Mwen

remèsye Gouvènè Cuomo poutèt li siyen pwojè lwa sa yo vin fè yo tounen lwa jodi a.”

**Egzekitif Konte Suffolk Steve Bellone te deklare:** “Soti nan Smithtown rive nan Sag Harbor, kay vid ak mal antretni te kontribye dirèkteman nan degradasyon katye ak kominote yo. Pwopriyete zonbi sa yo te gen konsekans grav espesyalman sou tout vil ki te deja fin ravaje ak sezi pwopriyete e enstabilite ekonomik. Mwen felisite Gouvènè Cuomo, ansanm ak lidè nou yo nan Sena ak Asanble a, poutèt yo pran gwo mezi pou mete fen definitivman nan nwizans pwopriyete zonbi yo lakòz epi fè kominote nou yo pi solid ak pi an sekirite pou jenerasyon k ap vini yo.”

**Egzekitif Konte Onondaga Joanie Mahoney te deklare:** “Pwopriyete abandone ak delabre yo pa yon pwoblèm nan Konte Onondaga oswa nan Sant New York sèlman --- yo nwi kominote yo toupatou nan eta a ak nan peyi a. Gouvènè Cuomo pran devan nan Peyi a pou atake pwoblèm pwopriyete “zonbi” yo sou plizyè aspè, epi nouvo lwa sa a pral lakòz pi bon katye ak yon pi bon kalite lavi toupatou nan New York.”

**Komisyonè NYS Homes and Community Renewal, Jamie S. Rubin te di:** “Sa se yon gwo jou pou Moun New York k ap viv nan kominote ki te andire fado degradasyon pwopriyete “zonbi” ak pou pwopriyete kay ki nan wout pou yo sezi pwopriyete yo. Gouvènè Cuomo bay New York zouti pwisan pou atake pwoblèm pwopriyete vid ki nwi twòp kominote ak pou diminye risk pou plis kay vin abandone ak vid. Ansanm, pwojè lwa sa yo pral ede fanmi yo rete nan kay yo epi retire pwopriyete abandone yo nan katye yo. Yo reprezante investisman vrèman nan amelyorasyon vi moun ak kominote yo toupatou nan Eta New York.”

**Sipèentandan Sèvis Finans Maria T. Vullo te di:** “Lwa revolisyonè sa a bay soulajman pou vil ak vilaj yo nan tout Eta New York k ap soufri konsekans pwopriyete vid ak abandone ki pa antretni yo. Li amelyore epi devlope bon pratik ke DFS te mete anplas, paske kounye a li egzije obligasyon antretyen sou plan legal pou tout bank yo ak administratè prè ipotekè yo nan New York epi li tabli tou yon pwosesis sezi rapid. Mwen bat bravo pou Gouvènè Cuomo ak Asanble Lejislatif la poutèt yo pran aksyon desizyon e rete kanpe pare pou fè respekte lwa a pou konbat epidemi k ap grandi sa a.”

## **LÒT INISYATIV ANPLIS POU KONBAT PWOPRIYETE ZONBI YO**

Bidjè Ane Fiskal 2017 la investi prèske 20 milya dola pou plan daksyon konplè pou lojman ak pwoblèm sanzabri nan tout eta a. Nan senk ane ki pral vini yo, inisyativ \$10 milya pou lojman an pral kreye ak pwoteje 100,000 inite lojman nan mezi pòch moun toupatou nan eta, epi plan daksyon \$10 milya pou pwoblèm sanzabri a pral kreye 6,000 nouvo kabann lojman sipò, 1,000 kabann ijans, ak divès kalite sèvis pi devlope pou pwoblèm sanzabri.

Nan kad efò san rete Gouvènè a ap fè pou ede moun ki pral achte kay alavni ak moun ki deja pwopriyete kay, investisman sa a gen ladan plis pase 100 milyon dola fon ki disponib pou ede nouvo moun k ap achte kay yo pou achte ak remete pwopriyete “Zonbi” yo tankou tounèf ak bay sipò pou moun ki deja pwopriyete kay ki gen revni fèb

ak revni mwayen pou fè gwo reparasyon ak remete kay tankou tounèf. Finansman disponib grasa New York State Homes and Community Renewal pou mete anplas Pwogram pou Remanbre Katye yo (Neighborhood Revitalization Program) epi bay sibvansyon pou òganizasyon ki pa nan fè pwofi yo ansanm avèk minisipalite yo toupatou nan eta a pou remete nan bon eta, repare ak amelyore kay yo.

**Prezidan ak Direktè Jeneral Long Island Partnership, Inc. Peter J. Elkowitz, Jr. te di:** “Nou remèsye Gouvènè Cuomo poutèt li mete kòm yon priyorite pou atake pwoblèm sa a toupatou. Si nou te ka adapte yon pwogram pou bese efè pwopriyete vid sa yo nan Long Island, se fason sa li t ap sanble. Men kouman gouvènman eta ak lokal yo travay ansanm pou moun nan New York. Pwojè lwa DFS la, mete ansanm ak Fon Restorasyon Kominotè HCR a pral gen yon gwo efè sou amelyorasyon kalite lavi a pou anpil Moun Island Long ak remanbre kominote yo nan konte Nassau ak Suffolk.”

**Direktè Egzekitif Center for NYC Neighborhoods, Christie Peale te di:** “Nou bat bravo pou Gouvènè a ak lidè yo nan Asanble Lejislatif eta a poutèt yo negosye yon akò ki pral ede kominote yo nan tout eta a pou yo reprann yo apre kriz sezi pwopriyete yo. Ak Fon Restorasyon Kominotè a, desidè yo pral gen yon nouvo zouti pou ede pwopriyete kay ki riske yo sezi pwopriyete yo. Epi refòm pou abòde pwoblèm pwopriyete 'zonbi' yo pral ede estabilize katye yo tou kote pwopriyete abandone te miltipliye nan dènye ane yo. Sa yo se gwo viktwa pou pwopriyete kay nan New York.”

**Direktè Egzekitif Home Headquarters, Kerry Quaglia te di:** “Yon grenn pwopriyete abandone ki an move eta ka gen efè sou tout yon blòk epi li dekouraje ni rezidan ni vizitè. Pwojè lwa sa yo ban nou zouti nou bezwen yo pou korije pwoblèm kay ak bilding vid yo ki gen yon efè negatif sou katye nou yo. Mwen rekonesan devan Gouvènè Cuomo poutèt li abòde pwoblèm pwopriyete zonbi yo nan Upstate New York.”

###

Gen nouvèl anplis ki disponib nan [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
New York State | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418