



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 12 février 2013

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE QUE L'ENQUÊTE DE L'ADMINISTRATION A DÉCOUVERT QU'AU MOINS 200 MILLIONS DE DOLLARS EN Fonds d'assurance Sandy N'ONT PAS ÉTÉ DÉBLOQUÉS PAR LES BANQUES POUR LES PROPRIÉTAIRES

Fait appel aux banques, Fannie Mae et Freddie Mac afin d'accélérer le processus pour l'exécution des réparations nécessaires

Les quatre plus grandes banques du pays, Wells Fargo, Bank of America, Citibank et JP Morgan Chase, détiennent plus de 4 000 chèques d'aide d'une valeur de plus de 130 millions de dollars

Le Gouverneur M. Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui qu'une enquête du Département des Services Financiers a révélé que 200 millions de dollars de fonds d'assurance de la super tempête Sandy, qui sont détenus par les banques, n'ont pas encore été versés aux propriétaires qui ont besoin de l'argent pour payer les réparations nécessaires.

L'Administration Cuomo a envoyé des lettres aux banques et aux administrateurs hypothécaires leur demandant de faire part d'un pouvoir discrétionnaire et d'efforts maximums pour accélérer le débloqué des fonds. Le Département a aussi envoyé des lettres à Fannie Mae et Freddie Mac demandant des réformes d'urgence de leurs règles et politiques concernant le débloqué des fonds d'assurance par les banques et les administrateurs.

« Les familles doivent pouvoir revenir à leur domicile et l'économie de l'État, qui a pris un coup avec la super tempête Sandy, a besoin du coup de pouce procuré par les dépenses en réparations. Une fois que les sociétés d'assurance envoient les chèques aux propriétaires afin de payer les réparations, l'argent ne devrait pas stagner à la banque à cause de la bureaucratie », a dit le Gouverneur Cuomo. « Les banques doivent utiliser le maximum de pouvoir discrétionnaire pour que l'argent soit en main des propriétaires le plus vite possible. »

Le Directeur du DFS M. Benjamin M. Lawsky a dit, « En décembre, nous sommes parvenus à un accord avec les banques qui s'est traduit par la libération d'une partie des fonds d'assurance. Mais nous nous rendons compte maintenant que l'argent n'est pas transféré aussi vite que les propriétaires en ont besoin. Bien que nous comprenions qu'il existe certaines limites à la manière dont les banques peuvent

French

débloquer les fonds, nous voulons nous assurer qu'elles poussent ces limites et envoient l'argent de l'assurance rapidement. Nous travaillerons avec Fannie Mae et Freddie Mac pour réduire les barrières concernant le flux des fonds d'assurance. »

Un grand nombre de sinistrés de la tempête Sandy recevant des chèques d'indemnité 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'administrateur hypothécaire de ce propriétaire exigeant par conséquent l'endossement du chèque par la banque avant que le propriétaire puisse accéder aux fonds. Cet endossement double est une exigence standard des obligations hypothécaires et des contrats d'assurance.

Avant que les banques débloquent l'argent, elles peuvent exiger la preuve des travaux de réparation, conformément aux règles des agences hypothécaires fédérales, Fannie Mae et Freddie Mac. Ceci a entraîné des retards de réception de l'argent par les propriétaires qui doivent faire les réparations, dans de nombreux cas afin qu'ils puissent revenir chez eux.

DFS a reçu des centaines de plaintes de New Yorkais frustrés par le manquement de leur banque ou de leur administrateur hypothécaire à verser ces indemnités d'assurance. Les propriétaires disent que les banques ont été trop lentes pour traiter les papiers ou bien qu'elles ont imposé trop de conditions aux propriétaires avant de verser les fonds, résultant ainsi en des retards de réparation des maisons.

Le Département des Services Financiers a enquêté auprès des administrateurs hypothécaires pour découvrir combien elles ont de demandes d'indemnités. En date du 27 janvier dernier, les administrateurs interrogés représentant 95 % du marché de New York, détenaient les indemnités de 6 611 emprunteurs pour un total d'environ 208 millions de dollars. Les quatre plus grandes banques, Wells Fargo, Bank of America, Citibank et JP Morgan Chase, détiennent 4 159 chèques d'une valeur de 131 millions de dollars.

Ces chiffres augmentent tandis que plus de chèques d'assurance sont émis et que les banques déterminent que plus de réparations de propriétaires doivent être surveillées puisque plus d'argent est maintenant en jeu pour ces propriétaires.

En décembre, le Département et les banques principales sont parvenus à un accord qui a amélioré la situation en accélérant les chèques d'avance aux propriétaires mais tandis qu'un plus grand nombre de chèques d'assurance sont émis, les banques et les administrateurs détiennent toujours un montant significatif de fonds et hésitent à verser cet argent sans vérification que les réparations sont faites. Les banques citent plus fréquemment les directives de Fannie Mae et Freddie Mac comme raisons pour lesquelles elles ne sont pas en mesure de verser plus de fonds.

Le Département est d'avis que pour les propriétaires qui sont à jour avec leurs paiements hypothécaires et qui n'ont pas subi de perte totale ou pratiquement totale, les banques devraient faire preuve d'un pouvoir discrétionnaire substantiel pour le versement des fonds. L'Administration Cuomo est en cours de discussion avec les agences hypothécaires fédérales pour éclaircir leurs règles.

French

Dans une lettre adressée aux banques et aux administrateurs hypothécaires, le Département a proposé de suivre les meilleures pratiques pour accélérer le versement des fonds. Les banques et les administrateurs devraient :

1. Publier des informations claires et facilement accessibles sur leurs sites Web décrivant les procédures requises pour le versement des fonds, fournissant des copies des formulaires exigés et dressant la liste des coordonnées directes 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 via télécopieur et courriel. Les télécopieurs et courriels en rapport avec la tempête Sandy devraient avoir un numéro de télécopieur et une adresse de courriel distincts pour accélérer le traitement.
5. Minimiser le montant de documents exigés durant chaque phase des réparations.
6. Détenir toutes les indemnités d'assurance sur un compte rémunéré de garantie bloqué au profit du propriétaire.
7. Traiter tous les courriers le jour de leur réception.
8. Dès réception des documents complets, verser les indemnités le jour de la réception.
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 à toutes les succursales.
11. Quand les indemnités ne peuvent pas être versées en personne dans une succursale, transmettre les fonds par virement électronique ou livraison le lendemain.
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'administrateur.
15. Dès réception de la preuve qu'un propriétaire demande seulement un remboursement de l'argent déjà dépensé en réparations 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