



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate: 26 février 2013

LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE QUE FANNIE MAE ET FREDDIE MAC ONT ACCEPTÉ LA DEMANDE DE L'ÉTAT EN MATIÈRE DE NOUVELLES RÈGLES POUR ACCÉLÉRER LES PAIEMENTS D'ASSURANCE AUX PROPRIÉTAIRES DE MAISON TOUCHÉS PAR SANDY

Le Gouverneur ordonne au DFS de travailler avec les banques pour prendre avantage de la nouvelle discrétion accordée par Fannie et Freddie en vue de maximiser les remboursements pour les réparations des New-Yorkais

Le Gouverneur de l'État de New York M. Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui que Fannie Mae et Freddie Mac ont accepté la demande de l'État en matière de nouvelles règles pour accélérer les paiements d'assurance aux propriétaires de maison touchés par la tempête Sandy. Tel que demandé par l'administration, Fannie Mae et Freddie Max ont réduit les restrictions sur la façon dont les banques et les prêteurs hypothécaires peuvent payer les propriétaires de maison. Le Gouverneur a ordonné au Département des Services financiers (DFS) de travailler avec les banques et les administrateurs hypothécaires afin qu'ils puissent pleinement profiter de cette nouvelle discrétion accordée par Fannie et Freddie. Hier, le DFS a envoyé des lettres aux administrateurs hypothécaires et aux banques, leur demandant d'ajuster leurs politiques et d'immédiatement déboursier l'argent aux New-Yorkais pour la réparation de leur maison.

« Durant des mois, mon administration a insisté pour que la reprise de New York à la suite de l'ouragan Sandy ne soit retardée par aucun obstacle, a déclaré le Gouverneur Cuomo. Je me réjouis que Fannie Mae, Freddie Mac et leur organisme de réglementation, la Federal Housing Finance Agency, aient maintenant levé l'essentiel des obstacles. J'ai ordonné au Département des Services financiers de travailler de manière proactive avec nos banques et administrateurs hypothécaires pour faire usage de cette nouvelle discrétion et accélérer le paiement de l'argent destiné aux réparations des maisons. Je remercie le secrétaire du Logement et du Développement urbain Shaun Donovan ainsi que la Federal Housing Finance Agency de leur aide pour fournir aux New-Yorkais les fonds dont ils ont besoin. »

Le directeur des Services financiers, Benjamin M. Lawsky a déclaré : « Au cours des trois derniers mois, les banques et administrateurs hypothécaires nous ont dit qu'ils pourraient payer beaucoup plus les victimes de Sandy en argent des assurances si seulement Fannie Mae et Freddie Mac leur permettaient

French

de le faire à leur discrétion. Fannie et Freddie ont maintenant tenu leur partie du marché. C'est autour des administrateurs de tenir leur promesse. »

« Il est essentiel que les banques se fassent partenaires dans la reprise pour faire en sorte que les paiements d'assurance soient disponibles en vue de reconstruire les propriétés endommagées sans être mal utilisés pour payer des soldes de prêt en souffrance, a déclaré le secrétaire du Logement et du Développement urbain Shaun Donovan, également président du Groupe de travail sur la reconstruction à la suite de l'ouragan Sandy mis en place par le Président Obama. Les paiements d'assurance dommage visent à réparer les propriétés à la suite de tempêtes dévastatrices comme Sandy. Utiliser ces fonds pour payer des dettes ne fait que retarder le rétablissement et prolonger le temps qu'il faut aux familles pour se remettre sur pied. »

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.

Fannie Mae et Freddie Mac possèdent environ 65 % des hypothèques de New York, et les banques ont dit au Département des Services financiers que les directives de Fannie et Freddie limitaient le montant des assurances qu'elles peuvent verser aux propriétaires de maison avant l'examen et l'achèvement des réparations.

Plus tôt ce mois-ci, le Département des Services financiers a découvert que les banques retenaient plus de 200 millions de dollars en fonds d'assurance pour les victimes de la tempête Sandy; le Département a incité les banques à utiliser un maximum de discrétion et d'efforts pour accélérer le versement des fonds, et il a demandé à Fannie Mae et Freddie Mac d'annoncer des réformes d'urgence à leurs règles pour accorder aux banques et administrateurs hypothécaires encore plus de discrétion dans le versement des fonds. Fannie et Freddie ont maintenant déclaré, en réponse à la demande de l'administration Cuomo, que pour les emprunteurs qui étaient à jour dans leurs paiements avant la tempête et dont les maisons sont endommagées à moins de 80 %, les banques et administrateurs hypothécaires profitent d'une discrétion complète et illimitée pour déboursier l'argent des assurances, et qu'elles devraient appliquer les mêmes pratiques sur les prêts endossés par Fannie et Freddie comme c'est le cas pour les prêts des mêmes banques et administrateurs hypothécaires, pour les programmes d'assurance de la qualité seulement. En somme, Fannie Mae et Freddie Mac ont déclaré que si les banques font confiance aux New-Yorkais pour ce qui est de leur propre argent, alors elles peuvent faire confiance aux New-Yorkais avec leur argent à eux. Le Département des Services financiers continuera de travailler avec Fannie Mae, Freddie Mac et la Federal Housing Finance Agency pour encourager les banques à verser davantage aux propriétaires de maison.

Le Département des Services financiers tourne maintenant son attention vers les banques et administrateurs hypothécaires et leur demande de faire usage de la discrétion qui leur est accordée par

French

Fannie et Freddie pour verser autant d'argent que possible aux New-Yorkais. Certaines banques ont déjà répondu à l'appel. JPMorgan Chase, Bank of America et CitiMortgage ont déjà informé le Département que pour la plupart des emprunteurs actuels, ils avanceront maintenant 50 % des produits de l'assurance directement à l'emprunteur, et ce, sans délai. À la suite de ce seul changement, JPMorgan Chase déboursera immédiatement 5 à 7 millions de dollars de plus à ces clients. Wells Fargo, qui avançait déjà 50 % de ces produits d'assurance totaux à ses emprunteurs, avancera maintenant 75 % des produits aux emprunteurs actuels sans exiger de documentation ni d'inspection, ou encore 40 000 \$, selon la somme la plus élevée.

Le Département des Services financiers a demandé à tous les banques et administrateurs financiers d'égaliser ou d'excéder les pratiques visant à déboursier immédiatement à l'emprunteur actuel la somme la plus élevée entre 75 % de la réclamation et 40 000 \$, de travailler de façon créative pour identifier d'autres pratiques permettant de verser plus de fonds aux New-Yorkais et d'égaliser ou excéder les pratiques suivantes pour les emprunteurs actuels dont les propriétés sont endommagées à moins de 80 % :

1. Le déboursement immédiat sans surveillance d'un montant égal à au moins 30 % de la valeur de l'équité qu'un emprunteur a sur la maison (valeur d'expertise à l'émission, moins le solde principal impayé avant la tempête (UPB).)
2. Le remboursement immédiat sans surveillance de tous les produits où le rapport de (a) l'UPB avant la tempête, plus le montant total de la réclamation d'assurance (b) la valeur de la propriété au moment de la date d'émission du prêt est inférieur à 60 %.
3. Le déboursement de tous les produits sans inspection, pourvu que l'entrepreneur utilisé soit autorisé et assuré et (dans des situations où votre institution exigerait habituellement une inspection) et que l'emprunteur fournisse des photographies suffisant à montrer que les travaux promis ont été faits.
4. Le déboursement de tous les produits aux emprunteurs ayant fait les travaux eux-mêmes ou ayant eux-mêmes fait office d'entrepreneur général, soumis aux exigences d'inspection raisonnable tel qu'il convient.

Le DFS continuera de travailler avec les banques et de les surveiller pour faire en sorte que l'argent des assurances touchant Sandy soit versé aux propriétaires de maison le plus rapidement possible.

###

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