



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Pour publication immédiate : 21 août 2013

**ALERTE CONSOMMATEURS : LE GOUVERNEUR CUOMO CIBLE LES FRAUDEURS DE LOCATION
D'APPARTEMENTS**

La Division de la défense des consommateurs demande au public de signaler toute activité illicite

Le Gouverneur de l'État de New York M. Andrew M. Cuomo a alerté aujourd'hui les New Yorkais sur la fraude liée à la location d'appartements dans l'ensemble de l'Etat. Les fraudeurs en immobilier profitent des consommateurs vulnérables - en particulier les immigrés et d'autres nouveaux résidents - avec de fausses promesses de réservation d'appartements en location et en facturant des frais, commissions et cautions d'avance, de manière illégale. Toute activité illicite doit être signalée à la Division de la défense des consommateurs de l'Etat de New York au 1-800-697-1220.

« Les fraudeurs en immobilier qui ciblent les personnes vulnérables ne seront pas tolérés dans l'Etat de New York et seront poursuivis dans toute la mesure permise par la loi », a déclaré le Gouverneur Cuomo. « J'invite tous les locataires à rester vigilants sur leurs droits, et à signaler toute violation immédiatement pour que nous puissions faire disparaître ces prédateurs du marché. »

La Division de la défense des consommateurs de l'Etat de New York a reçu de nombreuses plaintes concernant des agents immobiliers et courtiers en appartements malhonnêtes. Depuis janvier, 211 plaintes ont été déposées auprès du Département d'Etat, dont 121 concernaient la région de la Ville de New York. Il y a des affaires qui sont étroitement contrôlées, en particulier dans les quartiers où un nombre de plus en plus élevé de victimes a été signalé, comme les quartiers avec des populations immigrées ou de jeunes résidents qui viennent d'arriver dans l'Etat de New York. Des enquêteurs licenciés seront envoyés pour enquêter dans ces quartiers, écarter les personnes sans scrupules et signaler toute acte de fraude commis par des personnes et des entités malhonnêtes.

Par exemple, des fraudeurs se positionnent comme des agents immobiliers ou chasseurs d'appartements qui proposent de travailler avec un locataire potentiel pour trouver un appartement. Ces personnes demandent souvent que les consommateurs paient d'avance sous la forme d'une caution, de frais et/ou d'un mois de loyer avant de procéder à la réservation d'un appartement. Ils font souvent pression sur la victime en misant sur l'urgence, ou des circonstances spécifiques. Une fois que l'argent est remis, le fraudeur n'a d'ordinaire aucune intention de donner suite ou d'aider le locataire à trouver un appartement, et refuse de rembourser la caution. De nombreux consommateurs acceptent simplement la perte et tournent la page de crainte d'être pointés du doigt ou parce qu'ils n'ont pas l'habitude des particularités des transactions immobilières.

French

« Si vous pensez avoir été victime de fraude, nous vous invitons à contacter la Division de la défense des consommateurs de l'Etat pour signaler toute anomalie de la part d'une agence immobilière », a déclaré le Secrétaire Adjoint d'Etat à la défense des consommateurs et des services aux entreprises de l'Etat de New York, Marcos Vigil.

Afin d'éviter de devenir une victime de fraude immobilière, il est important que les consommateurs soient familiarisés avec ces mesures importantes avant de traiter avec une agence ou un courtier :

- Vérifier si l'agence immobilière ou le courtier en appartements est licencié dans l'Etat de New York. Visiter <https://appext20.dos.ny.gov/nydos/selfSearchType.do> et saisir le nom de la personne ou de l'entreprise, ou appeler le (518) 474-4429. Dans l'Etat de New York, tous les professionnels de l'immobilier doivent être licenciés par le Département d'Etat, et doivent renouveler leur licence tous les deux ans. Ne vous fiez pas seulement au témoignage d'une personne, à des cartes de visite ou des publicités.
- En aucun cas, vous ne devriez devoir payer une avance de frais avant de réserver un appartement. Ne vous laissez pas convaincre par quelqu'un qui vous presse de payer d'avance.
- Le paiement de commissions non remboursables n'est pas autorisé. Un agent perçoit une commission lorsqu'il ou elle assiste le propriétaire et le locataire à conclure un accord sur tous les termes de la location de l'appartement..
- Les frais de commission sont négociables. Vous avez le droit de négocier le montant de la commission devant être payée à un courtier ou un vendeur. Il n'existe pas de taux de commissionnement obligatoire.
- Assurez-vous que la propriété qui vous intéresse est légitimement destinée à la location. De nombreux fraudeurs agissent comme des représentants d'une agence immobilière qui ne fait pas partie du marché ou n'existe pas.
- Rappelez-vous d'obtenir un reçu pour toute caution ou paiement que vous effectuez. Si un agent vous demande des frais que vous devez au propriétaire, comme une caution ou le premier mois de loyer, l'agent a l'obligation de séparer cet argent du sien. Si l'argent n'est pas immédiatement versé au propriétaire, l'agent doit placer l'argent sur un compte bloqué séparé jusqu'à ce que la transaction soit terminée. Si la transaction n'est pas terminée, l'agent ne peut pas conserver l'argent pour lui-même et doit vous le rendre.
- Evitez d'effectuer des paiements ou cautions en espèces, il vaut mieux laisser une trace papier en utilisant une carte bancaire ou un chèque. Assurez-vous de conserver une copie des paiements que vous effectuez.
- Demandez des copies de tous les documents : chèques, mandats, demande, reçu, bail et tout autre document concernant votre appartement en location et conservez-les dans un endroit sûr au cas où vous en auriez besoin pour un litige.

###

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