



**Built to Lead**

Pour publication immédiate : 27/09/2016

**GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO**

**LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE UNE RÉGLEMENTATION PROPOSÉE POUR OBLIGER LES BANQUES ET LES ADMINISTRATEURS HYPOTHÉCAIRES À ASSURER L'ENTRETIEN DES PROPRIÉTÉS « ZOMBIE »**

*La réglementation **proposée** annonce une législation d'envergure signée par le Gouverneur Cuomo pour lutter contre le fléau des propriétés vacantes et abandonnées*

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui que le Ministère des services financiers (Department of Financial Services, DFS) a proposé une réglementation qui ordonne aux banques et aux administrateurs hypothécaires de signaler les propriétés vacantes et abandonnées en conformité avec la nouvelle loi. La proposition fait suite à la loi signée par le Gouverneur en juin qui réduit la menace que représentent les propriétés « zombie » pour les communautés en accélérant les procédures de saisie, en améliorant l'efficacité et l'intégrité des conférences obligatoires de règlement et en obligeant les banques et les administrateurs hypothécaires à sécuriser, protéger et entretenir les propriétés vacantes et abandonnées avant et durant les procédures de saisie. La nouvelle loi sera en vigueur le 20 décembre 2016.

« Les logements abandonnés sont un fléau pour les communautés de New York et plus on les laissera tomber en décrépitude, plus la valeur des propriétés aux alentours sera réduite, » **a déclaré le Gouverneur Cuomo.** « Cette réglementation est une nouvelle avancée dans la lutte contre le fléau des propriétés à l'abandon et négligées et veillera à ce que les banques et les administrateurs hypothécaires soient strictement tenus de se conformer à leurs obligations en vertu de cette nouvelle loi. »

**Le Surintendant des services financiers, Maria T. Vullo a déclaré,** « Sous la gouvernance du Gouverneur Cuomo, New York a adopté la législation novatrice «Zombie» qui apportera un véritable soulagement aux communautés dans tout l'État. DFS prendra les mesures nécessaires et appropriées pour garantir que cette loi est observée et que les responsables répondent de leurs actes. »

En vertu de la loi, les banques et les administrateurs hypothécaires doivent effectuer une inspection des propriétés sujettes à la délinquance dans les 90 jours et doivent sécuriser et entretenir les propriétés si la banque ou l'administrateur estime raisonnablement que la propriété est vacante et abandonnée. Les banques et les administrateurs hypothécaires sont tenus de signaler les propriétés vacantes et abandonnées au Ministère des services financiers et de soumettre des rapports trimestriels détaillant leurs efforts pour sécuriser et entretenir les propriétés et toute procédure de saisie. Si le Ministère des services financiers détermine qu'une propriété ayant été considérée comme vacante et abandonnée n'est pas correctement entretenue par la banque ou l'administrateur hypothécaire pertinent, le Surintendant exercera son autorité afin d'obliger la banque ou l'administrateur hypothécaire à rendre des comptes. Les violations entraînent une pénalité civile de 500\$ par jour par

propriété.

La [réglementation](#) proposée fait l'objet d'un avis de 45 jours et d'une période de commentaires publics suivant la publication, le 12 octobre 2016 dans le registre de l'État de New York avant son émission définitive.

La réglementation fait partie d'un volet de mesures pour éviter que les New Yorkais ne perdent leur logement et pour enrayer l'étendue des propriétés non occupées et à l'abandon, dont le nombre selon des rapports de source bénévole, se monte à plus de 6 000. Dans le cadre de la nouvelle loi, les rapports des banques et des administrateurs hypothécaires sont désormais obligatoires et l'on s'attend à ce que le nombre de logements abandonnés soit même supérieur. La loi exige aussi la création d'une ligne téléphonique d'urgence qui permettra aux New Yorkais de signaler des propriétés vacantes ou abandonnées. Les New Yorkais peuvent contacter la ligne téléphonique d'urgence du Ministère des services financiers au (800) 342-3736 ou en ligne sur [www.dfs.ny.gov](http://www.dfs.ny.gov) pour signaler des propriétés vacantes ou abandonnées.

## **INITIATIVES SUPPLÉMENTAIRES POUR LUTTER CONTRE LES PROPRIÉTÉS «ZOMBIE»**

La législation sur les «propriétés zombie» promulguée par le Gouverneur en juin inclut également des mesures pour assister les propriétaires à faire face aux saisies hypothécaires, améliorer l'efficacité et l'intégrité des conférences obligatoires de règlement et établir un devoir de pré-saisie sur les créanciers hypothécaires, créer un processus accéléré de saisie pour les propriétés vacantes et abandonnées, créer un registre électronique de propriétés vacantes et établir une Déclaration des droits du consommateur (Consumer Bill of Rights).

En outre le budget 2017 de l'État (FY 2017 State Budget) investit près de 20 milliards de dollars pour entreprendre des plans d'actions étendus sur le logement et l'itinérance dans tout l'état. Au cours des cinq prochaines années, l'initiative de logements de 10 milliards de dollars créera et conservera 100 000 logements abordables à travers l'État et le plan d'action relatif à l'itinérance de 10 milliards de dollars créera 6 000 nouveaux lits en logement de soutien, 1 000 lits en service d'urgence et divers services étendus relatifs à l'itinérance.

Dans le cadre des efforts continus du Gouverneur pour aider les futurs acquéreurs de logement et les propriétaires actuels, cet investissement inclut plus de 100 millions de dollars sous forme de fonds disponibles afin d'aider les nouveaux propriétaires à acheter et rénover les propriétés «zombie» et soutenir les propriétaires actuels à faible et moyen revenu pour les réparations et rénovations majeures. Un financement est disponible à travers l'organisme de renouvellement des logements et de la communauté de l'État de New York (New York State Homes and Community Renewal) afin d'établir le nouveau programme de revitalisation des quartiers (Neighborhood Revitalization Program) et fournir des subventions pour les organisations sans but lucratif et les municipalités, dans tout l'État afin de réhabiliter, réaménager et améliorer les logements.

###