



Built to Lead

Pou Piblikasyon Imedya: 07/12/2016

GOUVÈNÈ ANDREW M. CUOMO

GOUVÈNÈ CUOMO ANONSE NOUVÈL AKSYON POU ASISTE PWOPRIYETÈ KAY YO KI AP FÈ FAS A KONFISKASYON EPI RANN BANK AK SÈVIS IPOTEKÈ YO RESPONSAB POU MENTNI “PWOPRIYETE ZONBI YO” (“ZOMBIE PROPERTIES”)

[Dokiman Lwa Dwa Konsomatè yo \(Consumer Bill of Rights\) ak Règleman \(Regulation\) Final, epi Yo se Dènye Pati nan Gwo Pwojè Lwa Ki Te Siyen pa Gouvènè Cuomo pou Asiste Pwopriyete Kay yo Ki Ap Fè Fas a Konfiskasyon](#)

Aksyon pou Konbat Kowozyon Ki Kreye Akòz Pwopriyete Ki Vakan epi Ki Abandone yo Atravè Eta New York

Gouvènè Andrew M. Cuomo te anonse jodi a ke Depatman Sèvis Finansye (Department of Financial Services, DFS) te pibliye yon [Dokiman Lwa Dwa Konsomatè yo](#) pou Nouyòkè yo ki ap fè fas a konfiskasyon yo. An plis, DFS te finalize tou yon [règleman](#) ki pou pwoteje kominote yo kont kowozyon “pwopriyete zonbi yo”, lè yo mande bank ak sèvis ipotekè yo pou yo fè rapò epi mentni pwopriyete ki vakan epi ki abandone yo.

Toulède aksyon yo rive apre pwojè lwa ke Gouvènè an te siyen an Jwen, ki te redwi menas “pwopriyete zonbi yo” poze pou kominote a, nan akselere pwosedi konfiskasyon yo, amelyore efikasite ak entegrite konferans rezolisyon obligatwa yo, epi oblije bank ak sèvis ipotekè yo sekirize, pwoteje epi mentni pwopriyete ki vakan oswa ki abandone yo, anvan ak pandan pwosedi konfiskasyon yo.

“Refòm sa yo ede asire ke Nouyòkè ki gen risk konfiskasyon yo konnen dwa yo, ke yo rann bank ak sèvis ipotekè yo responsab pou obligasyon yo, epi ke vwazinaj yo atravè eta a yo pwoteje kont kowozyon pwopriyete zonbi yo, ki menase valè pwopriyete yo, menm jan ak sekirite piblik lan,” **se sa Gouvènè Cuomo te deklare.** “Etap sa yo pral ede pwoteje kalite lavi nan kominote nou yo, epi prezève Rèv Ameriken an nan New York.”

Maria T. Vullo, ki se Sipè-entendant Sèvis Finansye, te deklare, “DFS fyè pou li mete an aksyon pwojè lwa vital sa, ki te siyen pa Gouvènè Cuomo, ak règleman final sa ak nouvo Dokiman Lwa Dwa Konsomatè yo. Pwopriyete kay yo pral kounye a prepare ak enfòmasyon ke yo bezwen pou kapab konprann pi byen pwosesis konfiskasyon an, epi kominote yo an antye pral resevwa asistans ak pwoteksyon ak règleman final sa ki an plas la.”

Yo ekzije DFS pou pibliye yon Dokiman Lwa Dwa Konsomatè yo, ke yo bay anba la, pa

pi ta pase 60 jou apre nouvèl lwa a rantre an vigè. Nouvèl lwa a ekzije tou pou tribinal la siveye yon pwosedi konfiskasyon pou kapab bay pwopriyete kay yo yon kopi de Dokiman Lwa Dwa Konsomatè yo nan konferans rezolisyon obligatwa inisyal la.

Anba lwa sa, bank ak sèvis ipotekè yo dwe konplete yon enspeksyon de yon pwopriyete ki sijè a delenkans nan yon peryòd 90 jou, epi li dwe sekirize epi mentni pwopriyete a kote bank lan oswa sèvis lan gen yon baz ki rezonab pou kwè ke pwopriyete an li vakan epi li abandone. Yo ekzije pou bank ak sèvis ipotekè yo rapòte bay DFS tout pwopriyete ki vakan epi ki abandone yo, epi pou yo soumèt rapò chak trimès yo ki detaye jefò ke yo fè pou kapab sekirize pi mentni pwopriyete yo ak kondisyon nenpòt pwosedi konfiskasyon yo. Si DFS detèmine ke yon pwopriyete ke yo te konsidere ki vakan epi ki abandone, li pa mentni yon fason apwopriye pa bank oswa sèvis ipotekè ki responsab la, Sipè-entandan an pral ekzèse otorite li pou rann bank oswa sèvis ipotekè a responsab. Vyolasyon yo ka sijè a yon sanskyon sivil de \$500 pa jou pa pwopriyete.

Règleman an fè pati divès pwovizyon ki pral ede abòde pwoblèm kantite pwopriyete ki pa okipe epi ki pa byen mentni yo ki, baze sou rapò volontè yo, yo estime ke yo pi plis pase 6,000. Anba nouvèl lwa a, li vin kounye a obligatwa pou bank ak sèvis ipotekè yo fè rapò, epi yo antisipe ke kantite kay ki abandone yo menm pi plis. Lwa a ekzije tou kreyasyon yon nimewo telefòn dirèk pou pèmèt Nouyòkè yo rapòte pwopriyete ki vakan oswa ki abandone yo. Nouyòkè yo kapab kontakte nimewo dirèk Depatman Sèvis Finansye (Department of Financial Services) nan (800) 342-3736 oswa sou entènèt nan www.dfs.ny.gov pou kapab rapòte pwopriyete ki vakan oswa ki abandone yo.

Gen yon kopi Dokiman Lwa Dwa Konsomatè yo ki disponib [isit la](#) epi anba a:

Dokiman Lwa Dwa Konsomatè yo pou Pwosè Konfiskasyon Rezidansyèl yo

Dokiman Lwa Dwa Konsomatè sa bay oryantasyon pou pwopriyete kay yo ki ap fè fas a konfiskasyon nan New York. Yon konfiskasyon se yon pwosè lajistis, epi ***pwopriyete kay yo ta dwe chèche asistans nan men yon avoka oswa konseye lojman pou eksplòre defans legal potansyèl yo fas a pwosè a.*** Pwopriyete kay yo ta dwe konnen dwa ak obligasyon jeneral yo ki prezante anba a.

Atravè Pwosesis Konfiskasyon an

Ou gen dwa pou ou rete nan kay ou an ak devwa pou ou mentni pwopriyete ou an, amwens ke epi jiskaske yon tribinal òdone ou pou ou demenaje. Si ou abandone kay ou an, moun k'ap pote plent lan (bank oswa sèvis ipotekè) ka petèt kapab konfiske pwopriyete ou an atravè yon pwosedi akselere nan tribinal la. Pou anpeche sa, rete nan kay ou an epi revize ak anpil atansyon dokiman yo epi reponn a dokiman sa yo ke ou te resevwa nan men moun ki te pote plent lan oswa tribinal lan nan dosye konfiskasyon ou an. Si ou pa reponn oswa pa konparèt devan tribinal la lè yo ekzije pou ou fè sa, sa ka fè li pi fasil pou moun ki te pote plent lan demontre ke pwopriyete ou an li vakan epi li abandone, sa ki kapab mete ou an risk pou yon konfiskasyon akselere.

Ou gen yon dwa pou ou reprezante pa yon avoka epi ou ka petèt kalifye pou sèvis legal oswa oryantasyon lojman ki gratis. Pou kapab jwenn sèvis legal gratis ki disponib nan

zòn ou an, vizite “Konsomatè, Ipotèk ak Konfiskasyon” (“Consumers, Mortgage and Foreclosure”) sou sitwèb Depatman Sèvis Finansye Eta New York (New York State Department of Financial Services) lan nan www.dfs.ny.gov.

Ou gen dwa pou ou pa sibi asèlman oswa anak konfiskasyon yo. Konsidere seryezman pou ou konsilte yon avoka oswa yon konseye lojman, si yo disponib, anvan ou siyen nenpòt papye. Si ou se yon viktim asèlman oswa fwod, kontakte Depatman Sèvis Finansye Eta New York (New York State Department of Financial Services) swa sou entènèt oubyen lè ou rele Nimewo Dirèk Konsomatè a nan (800) 342-3736.

Ou gen dwa pou ou evite konfiskasyon si ou ranbouse prè ou an okonplè nenpòt lè anvan yo vann kay ou an, oswa si ou negosye yon rezolisyon ak moun ki pote plent lan.

Anvan yon Pwosè Konfiskasyon Kòmanse nan Tribinal la

Ou gen yon dwa *pou yo enfòme ou omwen 90 jou anvan yon depoze yon pwosè konfiskasyon*, pou enfòme ou ke ou an kontimans epi an risk pou konfiskasyon.

Ou gen dwa pou ou eksplòre opsyon “atenyasyon pèt” (“loss mitigation”) yo ki kapab pèmèt ou kenbe kay ou an epi evite litij legal. Yo ekzije pou bank oswa sèvis ipotekè yo ede ou konprann opsyon atenyasyon pèt ou yo.

Si ou te soumèt yon aplikasyon atenyasyon pèt ki te konplete, bank oswa sèvis ipotekè ou an dwe fini revizyon li an de aplikasyon ou an anvan li pwosede ak pwosè konfiskasyon an.

Yon Fwa yon Pwosè Konfiskasyon Kòmanse

Ou gen dwa pou ou resevwa yon kopi de papye legal yo nan pwosè lajistis konfiskasyon an lè li kòmanse. Yo konnen sa sou non “sèvis” Konvokasyon ak Plent yo (“service” of the Summons and Complaint).

Ou dwe reponn a Konvokasyon ak Plent lan ak yon “Repons” (“Answer”) nan yon peryòd 20 jou apre ou te sèvi pèsònèlman, epi nan yon peryòd 30 jou si yo sèvi ou apati yon lòt mwayen. Repons lan se opòtinite ou pou deklare defans ou yo. Ou ta dwe konsilte yon avoka oswa konseye lojman pou kapab ede ou nan pwosesis sa.

Ou gen dwa pou ou patisipe nan tout pwosedi tribinal la yo ki an rapò ak dosye ou an, ki enkli konferans rezolisyon obligatwa a, ke lalwa New York ekzije. Pou jwenn enfòmasyon sou konferans rezolisyon obligatwa a, vizite seksyon “Konferans Rezolisyon Obligatwa” (“Mandatory Settlement Conference”) sou sitwèb Depatman Sèvis Finansye Eta New York (New York State Department of Financial Services) ki sitiye nan www.dfs.ny.gov.

Ou gen yon obligasyon pou ou konparèt nan tout konvokasyon ke tribinal la planifye yo. Si ou pa rive konparèt, ou riske pèdi dwa enpòtan yo, ki kapab koze ke ou pèdi jijman an ansanm ak kay ou an.

Ou gen dwa pou mande pèmisyon tribinal la pou pwosede san peye kòb tribinal la yo.

Nan Konferans Rezolisyon Obligatwa

Ou gen dwa pou jwenn yon esplikasyon de nati pwosè konfiskasyon an kont ou menm.

Toulède pati yo gen yon obligasyon pou pote tout dokiman ki nesèsè yo pou konferans rezolisyon an. Pou jwenn yon lis jeneral pou dokiman ki ekzije yo, vizite seksyon “Konferans Rezolisyon Obligatwa” sou sitwèb Depatman Sèvis Finansye Eta New York (New York State Department of Financial Services) ki sitiye nan www.dfs.ny.gov.

Toulède pati yo dwe negosye nan “de bòn fwa”, sa ki vle di onètman ak yon fason ki jis. Si ou pa rive fè sa, ou kapab pèdi opòtinite pou ou pouswiv yon rezolisyon ke tribinal sipèvize. Si bank lan oswa sèvis ipotekè a pa rive fè sa, tribinal la kapab enpoze sanksyon ki similè yo yon fason konsiderab. Negosye nan de bòn fwa, sa pa ekzije pou toulède pati yo pou yo dakò.

Si anvan ou pa’t rive soumèt yon Repons, yo pral ba ou 30 jou ekstra pou kapab fè sa nan konferans rezolisyon an.

Aprè Akò Rezolisyon oswa Akò Atenyasyon Pèt Ki Ekzekite Totalman

Nan yon peryòd 90 jou aprè yo fin finalize yon rezolisyon, yo dwe retire dezinyasyon *lis pendens* sou pwopriyete ou an, ki avèti moun ke tit pwopriyete ou an li nan konfli.

Ou kapab responsab pou peye enpo adisyonèl yo si ou atenn yon rezolisyon ki enkli dèt padon yo. Mande avi nan men yon pwofesyonèl enpo konsènan nenpòt konsekans enpo relatif yo.

Aprè Jijman Konfiskasyon & Lavant

Aprè yon jijman konfiskasyon ak lavant, nouvo pwopriyete a kapab chèche ekspilse ou de pwopriyete a.

Si yo revann kay la pou plis pase valè ke ou dwe a, ou gen dwa pou ranpli yon aplikasyon ak tribinal la pou lajan ki an plis yo, ki sijè a kèk dat limit. Li enpòtan pou ou chèche asistans nan men yon founisè sèvis legal si ou kwè ke yo dwe ou yon kòb an plis.

Si yo vann kay la pou mwens pase valè ke ou dwe a, moun ki fè prè a kapab ranpli yon aplikasyon pou yon jijman kont ou pou diferans lan, ke yo konnen sou non jijman ensifizans. Ou kapab gen dwa pou konteste kantite kòb de nenpòt jijman ensifizans, ki enkli enterè ak sanksyon yo.

###