



Pour publication immédiate : 07/02/2018

GOUVERNEUR ANDREW M. CUOMO

**LE GOUVERNEUR CUOMO ANNONCE LE RACHAT DE 172 PRÊTS
HYPOTHÉCAIRES EN DIFFICULTÉ DANS LES COMMUNAUTÉS
COMPTANT UN NOMBRE ÉLEVÉ DE SAISIES IMMOBILIÈRES**

Le deuxième cycle du programme du CRF porte le nombre total de prêts hypothécaires rachetés à 570 pour aider les familles en difficulté à éviter la saisie et empêcher les propriétés zombies

L'investissement total de 10 millions de dollars de New York par le Fond de restauration communautaire mobilise plus de 111 millions de dollars d'investissements privés

Le Gouverneur Andrew M. Cuomo a annoncé aujourd'hui que le Fond de restauration communautaire (Community Restoration Fund, CRF) de l'État a racheté 172 prêts hypothécaires dans le but stratégique de protéger les propriétaires contre une saisie dans des communautés ciblées et d'éviter l'abandon des logements. Le Fond de restauration communautaire a permis de renforcer la situation financière des propriétaires, donnant une nouvelle stabilité au marché immobilier dans les quartiers à travers l'État. Ce dernier effort porte l'investissement total par le biais du Fonds à 10 millions de dollars, ce qui a permis la mobilisation de plus de 111 millions de dollars de fonds privés et le rachat de 570 prêts hypothécaires en difficulté à ce jour.

« New York continue à lutter contre la propagation des propriétés zombies en soutenant les propriétaires cherchant à réaliser le rêve américain, et en investissant dans les quartiers à risque », **a déclaré le Gouverneur Cuomo.** « Grâce à ce programme transformateur, les New-Yorkais reçoivent les outils dont ils ont besoin pour réaliser des améliorations essentielles aux logements, tout en contribuant à renforcer les communautés aux quatre coins de l'État. »

Le Fond de restauration communautaire offre une seconde chance aux propriétaires avec des prêts hypothécaires non productifs que les organismes privés n'ont pas été en mesure d'aider. Au cours de la deuxième phase du programme du CRF, ces 172 prêts hypothécaires nouvellement acquis correspondent aux concentrations de prêts hypothécaires au cours de la première phase du CRF, ce qui renforcera l'impact global du programme sur ces communautés.

Le Gouverneur [a lancé](#) le CRF en 2017 pour acheter les 378 premiers prêts hypothécaires en difficulté par le biais du fonds et les modifier pour aider les

propriétaires à retrouver une situation financière stable. Pour permettre aux propriétaires d'origine de rester chez eux, le programme CRF utilise des moyens qui ne peuvent pas être utilisés par les agences de prêts publiques et privées. Le programme fait appel à un réseau d'organismes de logement locaux à but non lucratif qui fournissent des services de conseil personnalisés avec le propriétaire et un contact direct avec l'organisme de prêt pour modifier le prêt et fournir un soutien pour les réparations nécessaires, afin d'effectuer les travaux de maintenance qui ont été reportés.

Le CRF est un élément essentiel du plan de logement sans précédent de 20 milliards de dollars sur cinq ans, mis en place par le Gouverneur, afin d'accroître l'accès au logement et de lutter contre les saisies, les propriétés zombies et l'absence de domicile, en construisant et en préservant 112 000 logements abordables. Le programme est géré par l'Agence des hypothèques de l'État de New York (State of New York Mortgage Agency), une filiale du Renouveau du logement et des communautés (Homes and Community Renewal, HCR) de l'État de New York.

Les 570 logements faisant actuellement partie du programme CRF sont situés dans neuf des 10 régions de l'État :

- Région de la Capitale : 47
- Centre de l'État de New York : 13
- Finger Lakes : 19
- Long Island : 295
- Vallée de Mid-Hudson : 132
- Vallée de la Mohawk : 8
- North Country : 4
- Southern Tier : 9
- Ouest de l'État de New York : 43

En janvier 2018, le CRF a approuvé des modifications temporaires ou permanentes de prêts hypothécaires pour 37 propriétaires, représentant une annulation de dettes approuvée de plus de 3 millions de dollars. Au total, 22 propriétaires sont à jour dans leurs paiements ou ont entièrement payé leur prêt hypothécaire d'origine. 105 autres emprunteurs travaillent actuellement avec un conseiller en matière de logement dans l'espoir de parvenir à une modification du prêt.

Dans les cas dans lesquels il n'est pas possible de modifier l'hypothèque et où le propriétaire n'est pas en mesure de payer une hypothèque réduite ou ne souhaite plus être propriétaire de son logement, HCR et ses partenaires à but non lucratif peuvent fournir des ressources et un appui pour aider le propriétaire à prendre un nouveau départ. Cela permet d'éviter l'abandon de la propriété, d'effectuer rapidement des réparations et de revendre la propriété en tant que logement abordable à un acheteur admissible.

HCR, en partenariat avec New Jersey Community Capital (NJCC), un établissement financier de développement communautaire à but non lucratif, et un partenaire détenant des fonds de capitaux propres, a procédé à l'acquisition des obligations hypothécaires non productives impayées dans des communautés où les taux de saisie sont élevés. Le financement de l'initiative est provenu d'indemnités versées à l'État de New York par Morgan Stanley. Le Gouverneur Cuomo a signé une législation de

grande envergure contre les saisies en juin 2016, qui a inclus la création du CRF. Les fonds de règlement tirés des actions qui ont entraîné la crise des prêts hypothécaires ont été engagés pour lutter contre la saisie.

La Commissaire de Renouvellement du logement et des communautés de l'État de New York, RuthAnne Visnauskas, a déclaré : « Le Gouverneur Cuomo reconnaît que même si la crise des prêts hypothécaires fait partie du passé, ses effets perdurent et menacent les propriétaires qui travaillent dur et leurs communautés. Par le biais du CRF, l'État offre une assistance et un soutien à des centaines de propriétaires new-yorkais, permettant ainsi à nos communautés de continuer à atteindre la réussite économique ».

La Sénatrice Betty Little, Présidente du Comité du Sénat sur le logement, la construction et le développement communautaire (Senate Housing, Construction and Community Development Committee), a déclaré : « Le Fond de restauration communautaire s'est avéré être un outil précieux pour aider les personnes et les familles à éviter la saisie, tout en stabilisant nos quartiers. On compte, parmi les avantages réels de ce programme, les conseils individualisés qui permettent aux gens de se remettre sur pied, et le fait de faciliter les réparations pour des raisons de santé et de sécurité en cas de besoin. Il s'agit d'un brillant exemple de partenariat public-privé et une reconnaissance du mérite du réseau à but non lucratif d'administrateurs de programmes locaux. Plus qu'une main tendue, c'est la main servant de guide qui a fait de ce programme une réussite. Je suis ravi que nous ayons pu, en travaillant avec le Gouverneur Cuomo et mes collègues de la Législature, faire que ce programme soit disponible pour une année supplémentaire ».

Le Membre de l'Assemblée, Steven Cymbrowitz, Président de la Commission de l'Assemblée sur le logement (Assembly's Housing Committee), a déclaré : « La saisie a un effet dévastateur sur les familles et les communautés, qui entraîne un déplacement non souhaité et une augmentation du nombre de sans-abris. Je félicite le Fond de restauration communautaire d'avoir réussi à éviter des saisies, à aider les familles à surmonter les difficultés financières et, enfin, à contribuer à maintenir la stabilité des communautés de New York ».

Wayne T. Meyer, le Président de NJCC, a déclaré : « En plus de l'effet « local » d'éviter le déplacement des familles à cause de la saisie et de reconverter les maisons inoccupées en logements abordables, il existe également un effet "global" consistant à réduire le déclin des quartiers et à stabiliser la valeur des maisons voisines ».

###

Des informations complémentaires sont disponibles à l'adresse www.governor.ny.gov
État de New York | Chambre Exécutive | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418

[DÉSINSCRIRE](#)