

# Souhaitez-vous éviter la saisie de votre domicile ?

## Découvrez cette ressource.

Les propriétaires du District de Columbia peuvent bénéficier de conseils gratuits pour la prévention de saisie et obtenir une aide s'ils craignent de ne pouvoir payer leur prêt hypothécaire, s'ils sont en retard sur les paiements de leur hypothèque ou s'ils font l'objet d'une saisie en cours. Un conseiller ou une conseillère vous aidera à évaluer votre situation financière, à envisager les options à la saisie et à demander une aide. Si votre prêteur a déjà entamé le processus de saisie, ou si le conseiller ou la conseillère identifie une fraude en matière de prêt ou un prêt usuraire (un prêt abusif ou non équitable), le conseiller ou la conseillère pourra également vous mettre en relation avec une assistance juridique. Vous pouvez recevoir jusqu'à cinq heures d'assistance juridique gratuite.

Ce programme, appelé Foreclosure Prevention Program (Programme de prévention de saisie) est proposé par le Department of Insurance, Securities and Banking (Service des assurances, cautions et services bancaires), en partenariat avec Housing Counseling Services, une organisation locale à but non lucratif.

## Vérifiez votre admissibilité.

Vous êtes admissible si vous possédez une propriété résidentielle dans le District.

## Inscription

Appelez la DC Foreclosure Prevention Hotline (Ligne d'assistance pour la prévention des saisies du District de Columbia) au (202) 265-2255, du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 17 h 00, pour vous inscrire à une Foreclosure Prevention Clinic (Session sur la prévention des saisies). Les sessions ont lieu en ligne chaque semaine. Vous pouvez également [vous inscrire sur le site Web de Housing Counseling Services](#). Housing Counseling Services est une organisation à but non lucratif du District de Columbia qui offre des services de conseil, de formation, de défense, d'assistance technique ainsi que des opportunités de logement aux acheteurs, aux propriétaires et aux locataires. L'organisation apporte son aide dans la gestion du Foreclosure Prevention Program pour le Department of Insurance, Securities and Banking.

Vous pouvez vous inscrire à une session à tout moment.

## **Obtenir plus d'informations.**

### **Que se passera-t-il une fois mon inscription effectuée ?**

1. Vous participerez à une session de prévention de saisie. Les sessions ont lieu en ligne chaque semaine.
2. Après la session, vous pourrez rencontrer un conseiller ou une conseillère en logement afin d'obtenir de l'aide. Soyez prêt(e) à expliquer pourquoi vous avez des difficultés à honorer vos paiements, ce que vous faites pour résoudre le problème et à fournir des détails sur votre situation financière.
3. Le conseiller ou la conseillère en logement peut vous demander de réunir des documents pour l'aider à comprendre votre situation financière et le statut actuel de votre hypothèque. Il ou elle vous indiquera ce dont il ou elle a besoin.
4. Si nécessaire, le conseiller ou la conseillère en logement obtiendra également pour vous jusqu'à cinq heures de services juridiques gratuits.

### **Tous les demandeurs admissibles bénéficient-ils des conseils ?**

Oui.

### **Y a-t-il des exigences supplémentaires que je devrais connaître ?**

Non, il n'y a pas d'exigences supplémentaires.

### **Qui dois-je contacter si j'ai des questions ?**

Tout d'abord, consultez les questions fréquemment posées au bas de la page. Si vous avez encore des questions, veuillez contacter Housing Counseling Services au (202) 265-2255, du lundi au vendredi, de 9 h 00 à 17 h 00.

Si vous souhaitez parler du programme à une personne du gouvernement du District de Columbia, veuillez contacter le Department of Insurance, Securities and Banking au (202) 442-7848, du lundi au vendredi, de 8 h 15 à 16 h 45. Alternativement, vous pouvez

nous envoyer un e-mail à l'adresse [DISB@dc.gov](mailto:DISB@dc.gov) en indiquant dans la ligne d'objet « Foreclosure ».

## **J'ai encore besoin d'aide pour payer mon prêt hypothécaire. Que dois-je faire ?**

Vous pouvez trouver des informations sur d'autres ressources susceptibles de vous aider sur notre [page des ressources concernant les hypothèques](#).

## **Foire Aux Questions**

### **Qu'est-ce que la saisie ?**

La saisie est le processus juridique qui se met en place lorsqu'un prêteur hypothécaire prend la propriété d'un bien. Cela se produit parce le ou la propriétaire d'un logement est en défaut de paiement sur plusieurs échéances de son hypothèque ou parce qu'il ou elle rompt autrement son contrat. La saisie peut être évitée lorsque le ou la propriétaire et le prêteur parviennent à un accord, parfois avec l'aide d'un conseiller ou d'une conseillère en logement (contactez-en un[e] en vous inscrivant) ou d'autres mécanismes juridiques.

### **Quel type d'aide le conseiller ou la conseillère en logement fournira-t-il/elle ?**

L'aide que vous obtiendrez dépendra de votre situation. Le conseiller ou la conseillère en logement évaluera votre situation, examinera votre budget et vos finances, suggérera des mesures que vous pouvez prendre afin d'améliorer vos finances, vous mettra en relation avec une assistance juridique et vous aidera à demander une assistance financière.

Le conseiller ou la conseillère en logement travaillera également avec vous et votre prêteur pour envisager des options permettant de conserver ou d'abandonner votre logement. Cela pourrait inclure des options pour vous permettre de payer plus facilement votre prêt hypothécaire, dont la négociation de nouvelles conditions de prêt ou un refinancement de prêt immobilier. Si cela n'est pas possible, des options moins coûteuses que la poursuite de la saisie pourraient être à votre disposition. Une alternative consiste par exemple à vendre votre maison pour un montant inférieur à sa valeur, grâce à ce que l'on appelle une vente à découvert. Les fonds obtenus d'une vente à découvert pourraient ainsi être utilisés pour payer le prêteur. Une autre option

consisterait à rendre votre logement au prêteur par le biais d'un acte tenant lieu de saisie. Cette option permettrait au ou à la propriétaire d'éviter d'aller au tribunal.

## **Mon prêteur a engagé des poursuites à mon encontre. Comment puis-je me préparer et à quoi dois-je m'attendre lorsque j'irai au tribunal ?**

Si votre prêteur vous envoie un ensemble de documents indiquant qu'il a engagé des poursuites judiciaires à votre encontre, cela signifie qu'il a entamé le processus de saisie. L'un des documents que vous recevrez est ce que l'on appelle une ordonnance initiale. Notez la date de votre audience au tribunal, qui peut avoir lieu trois mois ou plus après que vous aurez reçu l'ensemble de documents ; regardez le coin inférieur gauche du document de l'ordonnance initiale pour connaître la date et le lieu de la séance initiale.

Un conseiller ou une conseillère en logement (contactez-en un[e] en vous inscrivant) vous aidera à vous préparer à votre comparution devant le tribunal et vous mettra en relation avec un(e) avocat(e). Vous pouvez également lui demander de vous accompagner au tribunal afin de vous aider à prendre des décisions. Des conseillers et des avocats gratuits sont également disponibles dans la salle d'audience, et peuvent vous apporter une aide. Contactez-nous pour obtenir de l'aide (en suivant les instructions pour vous inscrire) dès que vous recevez une notification indiquant que votre prêteur a engagé des poursuites judiciaires.

## **Mon prêteur m'a envoyé un avis afin de participer à une médiation. Quelqu'un peut-il m'aider à comprendre le processus de médiation ?**

Si votre prêteur décide de solliciter une médiation, cela peut vous offrir la possibilité de trouver des options afin d'éviter la saisie. Un conseiller ou une conseillère en logement (contactez-en un[e] en vous inscrivant) peut vous aider à remplir les formulaires et à vous préparer à la médiation.

## **Je pense avoir été escroqué(e). Comment le savoir, et à qui puis-je le signaler ?**

Si une personne vous demande de l'argent pour vous aider à éviter la saisie, il peut s'agir d'une escroquerie. Vous pouvez obtenir l'assistance gratuite d'un conseiller ou

d'une conseillère en logement (contactez-en un[e] en vous inscrivant). Soyez vigilant(e) sur ces signes indicateurs d'une escroquerie :

- On vous demande de ne pas contacter votre prêteur, votre avocat(e) ou votre conseiller ou conseillère en logement.
- On vous demande de payer pour des services avant de les recevoir.
- La personne ou l'entreprise garantit qu'elle arrêtera la saisie.
- La personne ou l'entreprise vous garantit que vous ne perdrez pas votre logement.
- On vous demande de céder le titre de propriété de votre domicile ou de signer d'autres documents que vous ne comprenez pas.
- On vous demande d'envoyer votre paiement à une autre personne que votre prêteur ou votre fournisseur de prêts.
- La personne ou l'entreprise propose de faire un « audit judiciaire ».
- On vous demande d'arrêter de payer votre prêt hypothécaire.
- La personne ou l'entreprise affirme être affiliée au gouvernement ou utilise un logo qui ressemble à un sceau du gouvernement, mais est légèrement différent.
- La personne ou l'entreprise vous propose de louer votre logement avec la promesse de vous permettre de l'acheter à nouveau plus tard.

Si vous soupçonnez une escroquerie, [demandez l'aide du gouvernement du District de Columbia](#) afin d'enquêter sur le problème et/ou signalez-le à la Federal Trade Commission (Commission fédérale du commerce) au (877) 382-4357 ou en ligne.

*Cette page a été mise à jour pour la dernière fois en mai 2021.*