

About Fair Lending

Ras ou, koulè w, relijyon w, sèks ou, sitiyasyon familyal ou, oswa orijin nasyonal ou pa ta dwe janm afekte kapasite w pou kalifye pou yon ipotèk — konsèp sa a rele "prè jis". Prè jis se yon dwa **Dekrè Lwa Federal sou Jistis nan Lojman**, ba wou avèk menm pwoteksyon **Dekrè Lwa sou Jistis nan Lojman Florid** ofri w.

Tout pwosesis prè ipotèk la, depi nan piblisite rive nan pwosesis final la, gen potansyèl pou kache konpòtman diskriminatwa oswa preferansyèl. Li enpòtan anpil pou konprann ki kote pou w chèche, ak sa pou veye, pou ou ka asire w ou pa vin yon viktim diskriminasyon nan prè san ou pa vle.

Ki dwa ou genyen?

Ou gen dwa a yon pwosesis pou w jwenn yon prè san diskriminasyon.

Jan sa endike sou (Paj Près Jis HUD la) HUD’s Fair Lending page:

“Dekrè Lwa sou Jistis nan Lojman rann li ilegal pou fè diskriminasyon kont yon moun akoz ras, koulè, relijyon, sèks, sitiyasyon familyal, orijin nasyonal oswa andikap nan nenpòt etap nan pwosesis ipotèk la, tankou:

- Awobasyon ak refi
- Kondisyon yo, pa egzanp to enterè, pwen, frè ak lòt depans
- Piblisite
- Sèvis Koutye/Ajan Ipotèk
- Evalyasyon pwopriyete
- Sèvis
- Asistans nan modifikasyon prè kay
- Asirans pwopriyetè kay

Prè ki tonbe anba pwoteksyon anti-diskriminasyon Dekrè Lwa sou Jistis nan Lojman an gen ladan prè “ki garanti pa byen imobilye rezidansyèl oswa ki la pou achte, konstwi, amelyore, repare oswa kenbe yon lojman. Sa gen ladan l ipotèk, refinansman, prè sou valè kay ak prè pou amelyorasyon kay.”

Egzanp diskriminasyon nan prè ke HUD bay.

Egzanp pratik diskriminatwa nan prete lajan.

- Refize yon ipotèk oubyen fè moun peye yon to enterè ki pi wo paske pwopriyete a sitiye nan yon katye kote moun gen majorite-minorite.
- Bay aplikan ipotèk yon eksperyans sèvis kliyan diferan selon ras, koulè, relijyon, sèks, sitiyasyon familyal, orijin nasyonal oswa andikap yo.
- Refize konsidere revni yon aplikan ipotèk ki gen rapò ak andikap li, tankou SSI oswa SSDI.
- Dirije yon moun k ap prete lajan pou l jwenn yon prè ki gen kondisyon ki mwen favorab akoz ras li, koulè li, relijyon li, sèks li, sitiyasyon familyal li, orijin nasyonal li oswa andikap li.
- Vize yon kominote minorite pou asistans fwodilè pou modifikasyon prè kay.
- Refize bay ipotèk bay yon moun ki an konje parantal.

Epitou genyen kèk siy avètisman ki mwen evidan pandan tout pwosesis prè ipotèk la ke HUD rekòmande pou w veye, tankou:

- Piblisite avèk solisitasyon agresif pou kondisyon kredi defavorab pou katye minorite, gwoup rasyal oswa etnik, ak kominote sib yo;
- Piblisite ki angaje nan direksyon rasyal pou antite ki bay prè ki koute chè;
- Egzije pou fanm yo, men pa mesye yo, bay yon kosignatè pou yon prè;
- Depans ki pa nesesè pou finalize prè a;
- Gonfle pri evalyasyon propriyete a;
- Gonfle frè koutye oswa ajan an;
- Frè anrejistreman ki pa nesesè;
- Penalite eksesif pou peman ki fèt annavans;
- Chanje kondisyon prè ipotèk la lè tranzaksyon an ap fèt san konsantman moun ki prete lajan an;
- Kay ki te souzestime pandan evalyasyon an akòz ras moun ki prete lajan an oswa vwazen pwopriyete a; epi
- Pratik koleksyon oswa poze sezi yo te aplike pi sevèman akòz ras oswa nasyonalite swa moun ki prete lajan an oswa vwazen pwopriyete a.

Kisa ou dwe fè?

Kenbe dosye detaye sou tout bagay.

Kreye yon jounal sou eksperyans diskriminasyon ou sibi nan prè ou a. Ekri tout konvèsasyon oswa entèraksyon ou te genyen, kit yo te fèt nan tan lontan oswa yo ap kontinye, pou kreye yon kalandriye eksperyans ou.

Sonje byen, ou gen **1 an** apati swadizan zak diskriminasyon an pou depoze yon plent administratif nan Depatman Lojman ak Devlopman Iben an.
Anplis de sa, ou gen **2 zan** pou depoze yon plent nan tribinal federal pou dènye swadizan zak diskriminasyon an.

Anrejistre non moun ou te pale, ki lè ou te pale avèk yo, sa yo te di, ak nenpòt temwen ki te prezan. Ekri yon lis tout moun ki te enplike.
Rasanble tout dokiman ou te resevwa ki gen rapò ak ipotèk ou a, epi konsève tout imèl, mesaj vokal nan telefòn, lèt ekri, oswa nenpòt lòt korespondans ki gen rapò ak eksperyans ou.

Depoze yon plent ak HUD.

Ou gen dwa depoze yon plent dirèkteman nan Depatman Lojman ak Devlopman Iben an.

Depoze yon plent **p ap** afekte prè ipotèk ou genyen kounye a.

HUD ka refere ka w la bay yon ajans lokal ki apwopriye pou envestigasyon. Kòm yon pati nan Pwogram Asistans pou Lojman Jis la, HUD sètifye ke ajans sa yo satisfè menm estanda pou pwosedi, envestigasyon ak solisyon ke HUD genyen.

Epitou HUD kapab pran aksyon pou ou tou si nenpòt nan bagay sa yo rive:
- Sa fè plis pase 30 jou depi ou te depoze plent ou a, epi ajans lokal ki sètifye a poko kòmanse pwosedi yo;
- Ajans lokal ki sètifye a pa ap fè pwosedi yo rapidman; epi
- HUD deside ke ajans lokal la pa satisfè egzijans pou sètifikasyon HUD la ankò.

Ou ka depoze plent HUD yo pa lapòs, soumèt fòm sou entènèt, pa imèl, oswa pa telefòn. Nenpòt moun ka depoze yon plent, epi yo ofri èd anplis pou moun ki andikape ak moun ki pa pale angle.

Pou depoze yon plent oswa pou aprann plis bagay sou pwosesis la, ale nan paj Depoze yon Plent HUD a isit la

Konfòme avèk envestigasyon an.

Malgre ke pwosesis ki dekri anba a aplike pou envestigasyon HUD yo, ou ka rezonabman espere yon pwosedi yon ti jan menm jan an nan men ajans lokal ki ki sètifye pa HUD.

HUD ap asiyen envestigatè nan ka w la, ki pral mande w enfòmasyon sou plent diskriminasyon w lan. Y ap vle konnen kilè evènman yo te pase, kote sa te pase,

nenpòt moun ki enplike, temwen ki prezan yo oswa nenpòt lòt moun ki ta ka gen enfòmasyon sou plent ou a, ak nenpòt dokiman ou genyen pou sipòte ka w la.

HUD ka rasanble pwòp prèv pa yo anplis sa ou ba yo a. Yo ka fè entèvyou oswa enspeksyon pwopriyete, kolekte plis dokiman, oswa itilize lòt metòd pandan tout ankèt la.
Antite ou te depoze plent lan kont li a ap resevwa yon notifikasyon epi l ap gen opòtinite pou l reponn.

HUD ap voye yon rapò alekri ba ou pou avize w sou rezilta li yo yon fwa ankèt la fini. Sa a rele yon "Lèt Konklizyon." Si ou menm, oswa pati ou te depoze plent lan kont li a, pa dakò ak enfòmasyon ki prezante nan Lèt Konklizyon an, ou gen 30 jou pou mande yon revizyon. HUD ap revize reyalite yo ak detèminasyon yo, epi l ap deside si y ap chanje l oswa kite l jan l ye a.

Detèminasyon HUD.

Yon fwa ankèt la fini, Depatman Lojman ak Devlopman Iben an ap avize w de youn nan de rezilta posib sa yo:

Detèminasyon Kòz Rezonab ak Akizasyon Diskriminasyon:
Se sa y ap deside si ankèt HUD mennen yo nan konklizyon ke te gen yon kòz valab ki fè kwè ke te gen diskriminasyon. Ou menm ak kreditè ou te depoze dosye kont li a gen 20 jou apati notifikasyon sa a pou deside si ka w la ap tande devan yon jij Tribinal Distri Federal oswa yon Jij Dwa Administratif HUD.

Detèminasyon Absans Kòz Rezonab epi Efase Pwose a:
Se sa y ap deside si ankèt HUD la pa jwenn ase prèv pou sipòte yon kwayans rezonab ke diskriminasyon te fèt. Malgre ke pa gen okenn pwosesis fòmèl ki ekri nan Lwa sou Jistis nan Lojman pou fè apèl kont desizyon sa a, HUD pèmèt ou mande yon rekonsiderasyon lè w ekri: Direktè, Biwo Ranfòsman FHEO, Depatman Lojman ak Devlopman Iben Etazini, 451 7th Street, SW, Sal 5226, Washington, DC 20410-2000.

Pwosè sivil federal yo

Si yo bay yon Detèminasyon sou Kòz Rezonab ak yon Akizasyon pou Diskriminasyon, swa ou menm oswa kreditè ou te depoze plent kont li a ka chwazi pou yon jij Tribinal

Distri Federal tande ka w la. Ou dwe fè chwa sa a **nan 20 jou** apati dat ou te resevwa notifikasyon detèminasyon an.

HUD ap refere ka w la bay Depatman Lajistis Etazini, ki pral depoze yon pwosè sivil pou ou nan distri kote diskriminasyon an te fèt la. Ou menm oswa enstitisyon finansye ou te depoze dosye kont li a kapab chwazi tou pou gen yon pwosè devan yon jiri. Ou ka chwazi pou yon avoka Depatman Lajistis nonmen an pou reprezante w oswa pwòp avoka pa w.

Si tribinal la jwenn yon desizyon an favè w, yo ka bay enstititisyon finasye ou te depoze plent kont li a lòd pou l konpanse w pou domaj yo (depans, soufrans emosyonèl, ak domaj pinitif), peye frè avoka w yo, oswa fè w jwenn prè ipotèk. Anplis konsekans finansye yo, pati ki komèt diskriminasyon an ka vin sijè a yon lòd tribinal pou l pa fè diskriminasyon.

Odyans Jij Dwa Administratif HUD yo

Si yo te pran yon Detèminasyon sou Kòz Rezonab ak yon Akizasyon pou Diskriminasyon, epi ni ou menm ni pati ou te depoze plent kont lan pa chwazi pou gen yon pwosè sivil federal nan lespas 20 jou apre yo fin resevwa avi detèminasyon an, yon Jij Dwa Administratif (ALJ) HUD ap tande ka w la.

Ou ka chwazi pou fè avoka HUD la nonmen oswa pa pwòp avoka pa w reprezante w.

Si jij administratif la deside ke te gen yon vyolasyon Lwa sou Jistis nan Lojman, li ka bay lòd pou moun ou te depoze plent kont li a konpanse w pou domaj yo (depans, soufrans emosyonèl), peye frè avoka w, peye yon penalite sivil, oswa fè prè ipotèk disponib pou ou. Anplis konsekans finansye yo, pati ki komèt diskriminasyon an ka vin sijè a yon lòd tribinal pou pa fè diskriminasyon.

Additional Resources

- Gid sou Prè Jis HUD
- Diskriminasyon nan Lojman HUD anba Dekrè Lwa sou Jistis nan Lojman
- Dekrè Lwa sou Jistis nan Lojman Florid