Fiche d’informations: Acquisition de propriété après une inondation

Release Date: Novembre 13, 2018

Si votre maison est inondée à la suite de l'ouragan Florence ou a été inondée à plusieurs reprises dans le passé et que vous espérez un rachat, vous devez connaître certaines informations importantes.

Après une catastrophe déclarée par le président, les autorités locales peuvent décider de demander de l’argent à l’État pour acheter des propriétés inondées ou ayant subi des dommages importants.

La décision de proposer des rachats est prise par l'État à l'aide des fonds alloués par la FEMA dans le cadre de son programme de subventions d'atténuation des risques afin de réduire les futures pertes liées aux catastrophes. La FEMA prend en charge 75% des coûts de rachat, le reste étant à la charge de l'État et / ou du gouvernement local.

Ceci n'est pas un processus simple et requiert l'accord des responsables de votre gouvernement local, de l'état et de la FEMA. Il est important de noter que de nombreuses propriétés inondées ne sont pas admissibles à un rachat, le financement est limité et les demandes de financement peuvent dépasser les ressources disponibles.

Les rachats sont volontaires et personne n'est obligé de vendre sa propriété. C'est un processus long et de nombreux facteurs sont pris en compte avant qu'une décision ne soit rendue. Quels sont les facteurs ?

- Après une catastrophe, l'État définit des priorités quant à la manière dont il va dépenser ses fonds d'atténuation FEMA, ce qui peut inclure ou non l'acquisition de propriétés.
- Les responsables locaux décideront s’ils souhaitent demander des fonds à l’État pour acquérir des propriétés inondées et les propriétaires intéressés par un rachat exprimeront leur intérêt par l’intermédiaire de leur responsable des urgences local ou de l’administrateur de la plaine inondable.
- L'État examinera les demandes et déterminera les communautés qui seront considérées pour les rachats.
- Les communautés intéressées par le rachat soumettront des lettres à l'État, qui examinera les propositions.
- La FEMA examinera toutes les propositions et veillera à ce qu'elles soient conformes à la réglementation, respectueuses de l'environnement et rentables.

Comment savoir si ma propriété est éligible ?

Les responsables locaux détermineront si votre maison sera incluse dans la demande de rachat. Le but d'un rachat est d'atténuer les pertes d'inondation futures. Pour être éligibles, les propriétés sont généralement situées dans des zones d'inondation spéciales et sont des résidences principales.

Ma maison est déterminée éligible, alors quelle est la prochaine étape ?

Si une maison est éligible à l'acquisition, le propriétaire reçoit une juste valeur marchande avant la catastrophe, comme déterminée par un évaluateur agréé. Un processus d'appel est disponible pour les propriétaires qui ne sont pas d'accord avec la valeur d'évaluation de la propriété.

Avant que le propriétaire puisse recevoir des fonds provenant de la vente, les fonds reçus et non utilisés pour réparer le logement de l’assistance individuelle de FEMA ou de l’assurance contre les inondations, seront déduits. Les propriétaires sont fortement encouragés à conserver tous les reçus des réparations effectuées afin de garantir l'exactitude des retenues.

Si le propriétaire doit toujours une hypothèque sur la maison, le solde dû sera déduit et payé au titulaire du privilège. Une fois le(s) paiement(s) requis effectué(s), la structure est ensuite démolie et le terrain est transféré au gouvernement local. Son utilisation est limitée à un espace ouvert. La terre doit rester ouverte à perpétuité.

Les projets qui ne sont pas approuvés en raison d'un financement limité sont conservés dans les dossiers advenant que des fonds deviennent disponibles à l'avenir.

###