

Muchas veces, el banco actúa con demasiada precipitación en la presentación de la ejecución hipotecaria en los tribunales, y puede ser obligado a empezar de nuevo por no cumplir con el plazo de gracia que la Ley de Illinois de Ejecuciones Hipotecarias Ley permite.

Los prestatarios residenciales tienen un período de gracia de hasta 90 días después de que su hipoteca este atrasada, se le permita pagar lo que está atrasado. Esto está codificado en la ley en 735 ILCS 5/15-1502.5. Esto se aplica a todos los casos, residencial, donde la persona demandada vive en la propiedad. Este período también se conoce como un término de 30/30/30, que se define de la siguiente manera:

Los primeros 30 días después del "default" o que el pago no se ha hecho sobre la hipoteca, el prestamista no puede tomar acción hacia la presentación de una demanda de ejecución hipotecaria, pero puede comunicarse con el prestatario en un esfuerzo por resolver la situación.

Los segundos 30 días (31 a 60) requiere el prestamista envíe una "notificación del período de gracia" a través del correo de los EE.UU. para el prestatario, que debe incluir cinco cosas, por la ley: (1) la información de contacto de la línea directa para el Departamento de Gestión Financiera y Regulación Profesional (IDFPR), (2) la información del sitio web IDFPR, (3) el número de teléfono del banco y (4) el número de fax y (5) la dirección de correo. Estos términos le permite al prestatario para acogerse a las leyes para buscar asesoría de vivienda, y obtener otros 30 días consulta con un asesor aprobado por IDFPR.

Los últimos 30 días (61-90) sólo si el prestatario ha optado en no buscar asesoría de vivienda, puede el banco presentar una demanda de la entidad crediticia durante este plazo.