

Con frecuencia, los prestamistas violan las mismas leyes que fueron creadas por el Congreso para la industria de préstamos hipotecarios. TILA (Truth in Lending Act) y RESPA (Real Estate Settlement Procedures Act) son dos de las leyes más fuertes que protegen a los consumidores, y de que permiten contra demandas en contra de los bancos como demandante o como contra demandante en el proceso de ejecución hipotecaria.

TILA establece que cuando un préstamo es basado sobre la vivienda principal del consumidor, que el consumidor tiene derecho a rescindir el préstamo cada vez que la protección ley al consumidor haya sido violada. Estos incluyen:

- El insuficiencia del banco al no presentar copias a los consumidores sobre el "derecho de rescindir" de la clausura;
- El banco no da a conocer adecuadamente los tipos de interés y los pagos de intereses que el consumidor pagará sobre la vida del préstamo;
- El banco no divulga adecuadamente ningún cargo por financiamiento integrado en el préstamo.

RESPA prohíbe los sobornos y comisiones de remisión a las personas que trabajaron para dirigir el prestatario a un préstamo de pago inflado. La ley prohíbe cuotas no ganadas de ser cobradas en una transacción hipotecaria del consumidor, y proscribe los procedimientos para impugnar procedimientos en la recaudación de la deuda.