Community Associations Foreclosure Laws By State

updated November 2024

1. State	AL	AK	AR	AZ	CA	CO	CT	DC	DE	FL	GA	HI	IA	ID	IL	IN	KS	KY	LA	MA	ME	MD	MI	MO	MN	MS	NC	ND	NH	NJ	NM	NV	NY	OK	OH	OR	PA	RI	SC	SD	TN	TX	UT	VA	VT	WA	WI	WV	WY
Citation	Ala. Code § 35-8A-316(a) (2024)	Sec. 34.08. 470.	AR Code § 18-13-116 (2023) and First State Bank v Metro District Condominiums (CV-13-349)	Ariz. Rev. Stat. § 33-1807(A), § 33-1256(A)	Cal. Civ. Code § 5700, § 5705, § 5710	Colo. Rev. Stat. § 38-33.3-316(11) (2024)	CT Gen Stat § 47-258	§ 42–1903.13	§ 81-316	Fla. Stat. § 720.3085(5) Fla. Stat. § 718.116(6)(b)	Ga. Code § 44-3-232(c), § 44-3-109©	Haw. Rev. Stat. § 421J-10.5(a), § 514B-146(a) (2024)	499B.17	§ 55-3207	765 Ill. Comp. Stat. 605/9(h)	§ 32-28-14-8 § 32-25-6-3	58-3710 58-3123	Ky. Rev. Stat. Ann. § 381.9193(1)	La. Rev. Stat. Ann. § 9:1123.115(B) La. Rev. Stat. Ann. § 9:1147	Mass. Gen. Laws ch. 183A, § 6(c), Mass. Gen. Laws ch. 254, § 5, Mass. Gen. Laws ch. 254, § 5A	§1603-116	Md. Code Ann., Real Prop. § 14-204(a)	Mich. Comp. Laws § 559.208(1), (2)	Mo. Rev. Stat. § 448.3-116(1)	Minn. Stat. § 515B.3-116(h)(1) (2024)	§ 89-9-21	N.C. Gen. Stat. § 47F-3-116(h), § 47C-3-116(h) (2024) N.C. Gen. Stat. § 47F-3-116(f)(5), § 47C-3-116(f)(5) (2024) N.C. Gen. Stat. § 47F-3-116(f), § 47C-3-116(f) (2024)	Section 47-04.1-11 Industrial Commission of North Dakota v. Gould, 2024 ND 32	N.H. Rev. Stat. § 356-B:46(IV)	N.J. Stat. Ann. § 45:8B-21(f) N.J. Stat. Ann. § 45:22A–44.1(f)	47-7C-16.	Nev. Rev. Stat. § 116.3116 2, § 107.0860, § 107.0866 (2024)	N.Y. Real Prop. Law § 339-aa	Okla. Stat. tit. 60, § 524(b), § 852©	Ohio Rev. Code § 5312.12(B)(4), § 5311.18(B)(1) (2024)	Section 94.709 Section 100.450	68 Pa. Cons. Stat. § 5315(a), § 3315(a) (2024)	§ 34-36.1-3.16	S.C. Code § 27-31-210 (a) (2024)	CHAPTER 21-48	Tenn. Code Ann. § 66-27-415(a)(2)	Tex. Prop. Code § 82.113(e) (2024) Tex. Prop. Code § 209.0092(c) (2024) Tex. Prop. Code § 209.009 (2024)	57-8a-303	Va. Code § 55.1-1833, § 55.1-1966 (2024)	27 V.S.A. § 1323	Wash. Rev. Code § 64.34.364(9) (2024)	Wis. Stat. § 703.165(7)	§36B-3-116.	34-4-101
2. Does the state allow community associations to foreclose on a property for failure to pay assessments?	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
3. If your answer to #2 is "yes", which types of foreclosure are permitted?																																																	
a. Judicial	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y	Y
b. Nonjudicial	Y	N	Y	N	Y	N	N	Y	N	N	N	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	N	Y	N	N	N	N	Y	N	Y	N	N	Y	Y	N	N	N	Y	Y	Y	N	Y	N	Y	N
c. Expedited/Equity	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	Y	N	N	N
4. If the state ***does*** allow foreclosure, what other alternatives do you have to collect delinquent assessments?																																																	
a. Garnish wages	Y	?	?	Y	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	Y	?	Y	Y	Y	?	?	?	Y	?	Y	Y	Y	?	?	N	?	Y	Y	Y	N	Y	?	Y	Y	N	Y	N	?	Y	N	Y	Y	?	Y	?	?	?
b. Super Lien	N	N	N	N	N	Y	Y	Y	Y	Y	N	Y	N	N	Y	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	Y	N	Y	N	N	N	Y	Y	Y	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	?
c. Eviction of delinquent owner before foreclosure	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	Y	N	N	N	N	N	N	N	N	N	?	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	?
d. Levy and execution																Y				Y		Y	Y							Y							Y	Y							Y					
e. Personal money judgment				Y			Y								Y	Y						Y		Y			Y			Y							N							Y					
f. Other						receivership for vacant or tenant-occupied units		6 month priority lien		withhold rent aprpoval, acceleration, attach rents		terminate utilities & cable										cut off services						rent collection					perfect lien after 90 days					max legal fees $2,500 ,+ max costs $5,000								garnish bank accts & rents		utility termination, receivership			
5. Does your state impose any limitations on a community association's right to foreclose?	N	N	N	Y	Y	Y	Y	N	N	N	N	N		N	N	N				N		N	N	N	Y		N		N	N	N	N	N		N	N	N	N	N		N	N	N	N		Y			N
a. Must be _____ months delinquent					12	3	6																																							6 months for nonjudicial only			
b. Must be _____ years delinquent				1																																													
c. Must owe a minimum of $_____.				$1,200 assessment only	$1,800																																												
d. Other					Redemption period is 3 months to satisify the debt or within 1 year if proceeds from sale are insufficient	Must offer a repayment plan of 18 months																			Must file within 3 years of the last installment of an assessment becomes due																										